

Con il decreto del 23 aprile 2008 il Dipartimento delle finanze ha approvato come ogni anno il modello e le relative istruzioni concernenti la dichiarazione ICI per l'anno 2007.

Molto rilevanti sono le novità che riguardano il modello di dichiarazione ICI il quale dovrà essere presentato soltanto nei casi in cui:

- le modificazioni soggettive e oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta attengono a riduzioni d'imposta;
- le modificazioni in questione non possono essere immediatamente acquisite da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

Questa epocale semplificazione, che era nell'aria già da diverso tempo, è stata resa possibile grazie al fatto che a seguito della determinazione dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007 è stato dato il via alla fruibilità dei dati catastali da parte dei comuni. In tal modo è stata data completa operatività alla disposizione recata dall'art. 37, comma 53, del decreto-legge n. 223/2006, cosiddetto decreto Visco-Bersani.

Il risultato di tale operazione è che vengono notevolmente ridotti i casi in cui i contribuenti saranno chiamati a presentare la dichiarazione ICI.

In sostanza, la dichiarazione non dovrà essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'ICI dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463/1997, che disciplina il Modello unico informatico (MUI). Il MUI è infatti il modello che viene utilizzato dai notai, a decorrere da giugno 2004, e che è diventato obbligatorio su tutto il territorio nazionale dal 1° giugno 2007, per effettuare telematicamente la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

I dati risultanti dal MUI approderanno direttamente nelle banca dati catastale che come ricordato è ormai fruibile da parte di tutti i comuni.

Nelle istruzioni vengono chiaramente illustrate le ipotesi più ricorrenti nelle quali i contribuenti sono chiamati ad adempiere l'obbligo dichiarativo e che possono sinteticamente essere racchiuse in due gruppi:

a) i casi espressamente stabiliti dall'art. 37, comma 53 del d.l. n. 223/2006, in base al quale la dichiarazione va presentata quando:

- gli immobili godono di riduzioni dell'imposta - fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati o dei terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti - ;
- gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI.

b) le ipotesi in cui il comune non ha gli elementi necessari per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria. Tali ipotesi ricorrono quando:

- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
- l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto a oggetto un'area fabbricabile;
- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- l'immobile è stato concesso in locazione dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- l'immobile ha perso oppure ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, ovvero iscritti, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- è intervenuta una riunione di usufrutto;
- è intervenuta un'estinzione del diritto di enfiteusi o di superficie;
- l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, n. 2, del codice civile sono accatastate in via autonoma;
- gli immobili sono oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al decreto legislativo 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà);
- gli immobili sono posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale per effetto di legge (per esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

Tuttavia, in considerazione delle novità che la dichiarazione presenta nelle istruzioni viene suggerito al contribuente che nel caso in cui vi siano dei dubbi sull'obbligo di presentazione della dichiarazione è opportuno rivolgersi ai competenti uffici comunali. Ciò anche al fine di non incorrere in eventuali sanzioni nel caso in cui non si adempia correttamente all'obbligo dichiarativo.

Un'altra rilevante novità della dichiarazione ICI 2007 è data dal fatto che occorre presentarla anche nell'ipotesi in cui un fabbricato acquisti o perda i requisiti della ruralità. Infatti, nel modello esiste un richiamo specifico a questa ipotesi.

Si ricorda che il termine di presentazione della dichiarazione ICI è legato a quello di presentazione della dichiarazione dei redditi. Tuttavia, nelle istruzioni così come nel decreto, si richiama l'attenzione dei comuni sulla possibilità di introdurre, qualora lo ritengano necessario, un'apposita disposizione regolamentare che preveda termini diversi di presentazione.