

OGGETTO: Circolare n. 18 2011

Seregno, li 19 settembre 2011

DICHIARAZIONE ICI 2011 PER L'ANNO 2010

Ai sensi del comma 53 dell'art. 37 del D.L. 223/06 ed a seguito dell'emanazione del provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007, è obbligatorio presentare la dichiarazione ICI per l'anno 2010 soltanto nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 463/97 concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI).

Il MUI è, infatti, il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.

A titolo esemplificativo si elencano alcuni casi in cui la dichiarazione ICI deve essere ancora presentata:

- o l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile;
- o il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- o l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione o intervento di recupero del fabbricato;
- o l'immobile ha acquisito oppure ha perso la destinazione ad abitazione principale;
- o l'immobile ha acquisito oppure ha perso il diritto all'esenzione o riduzione;
- o l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- o l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- o si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori).
- o l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- o l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.
- o l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- o l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.
- o per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- o l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è stato oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, qualora non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati, comportanti un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Tale dichiarazione, che può essere congiunta per tutti i contitolari, deve essere redatta su apposito modello approvato dal Ministero delle Finanze con proprio Decreto e presentata al comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si è verificata la modificazione.

Lo Studio rimane a disposizioni per ulteriori chiarimenti.

Studio Associato Contrino