

OGGETTO: Circolare 17.2012

Seregno, li 21 settembre 2012

DICHIARAZIONE ICI 2012 PER L'ANNO 2011

Si ricorda che entro il 30 settembre 2012 è obbligatorio presentare la dichiarazione ICI per l'anno 2011 soltanto nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche concernenti la disciplina del modello unico informatico (MUI).

Il MUI è 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:

- il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione o intervento di recupero del fabbricato;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la destinazione ad abitazione principale;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso il diritto all'esenzione o riduzione;
- l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;
- 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);
- 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).
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.
- 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;
- 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, anche ai fini dell'IMU, qualora non si verificano variazioni dei dati ed elementi dichiarati comportanti un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione ICI relativa alle variazioni verificatesi nell'anno 2011, deve essere redatta su apposito modello e presentata o spedita al comune entro il 30 settembre 2012.

DICHIARAZIONE IMU 2012 PER L'ANNO 2012

Anche ai fini della nuova imposta IMU che sostituisce dal 2012 l'ICI, deve essere presentata una dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione dovrebbe essere presentata **entro il 30 settembre 2012**. Poiché non risultano ancora approvati i modelli di dichiarazione questa scadenza dovrebbe essere prorogata; seguiranno ulteriori approfondimenti.

Lo Studio rimane a disposizioni per ulteriori chiarimenti.

Studio Commercialista Associato Contrino