

Al Sindaco
Al Responsabile dell'Ufficio Tributi
del Comune di _____

LE INNOVAZIONI ALLA DISCIPLINA ICI E LE INTERPRETAZIONI MINISTERIALI

La disciplina concernente l'imposta comunale sugli immobili ha subito importanti modifiche da parte di provvedimenti legislativi emanati nel corso degli ultimi mesi del 2000. A fronte di tali innovazioni, il Ministero delle finanze ha fornito importanti chiarimenti con due distinte circolari diffuse nel corso del mese di marzo.

Le modifiche introdotte dalla Finanziaria 2001 sono state oggetto, in particolare, della circolare ministeriale 7 marzo 2001, n. 3/FL. Nell'illustrare le innovazioni apportate dall'art. 18, c. 1, della legge n. 388/2000, è stata così chiarita la nuova parametrizzazione delle due rate annuali con le quali viene versata l'imposta. Entro il 30 giugno il contribuente deve, dunque, versare il 50% dell'imposta dovuta determinata, a partire dal 2001, applicando l'aliquota e le eventuali detrazioni deliberate dal Comune per l'anno precedente, avuto riguardo alle caratteristiche dell'immobile posseduto nei primi sei mesi dell'esercizio corrente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 20 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno in corso, determinata applicando aliquota e detrazioni nello stesso vigenti. La circolare formula alcune utili fattispecie esemplificative, di chiaro contenuto, alle quali si rinvia.

In alternativa il contribuente, entro il 30 giugno, può decidere di versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione, determinandone

l'importo facendo riferimento alle condizioni che il Comune ha stabilito per l'anno in corso.

Nella circolare sono inoltre esplicitate le conseguenze del differimento dei termini concernenti le attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta, operato dal quarto comma del citato art. 18. Risulta quindi prorogato al 31 dicembre 2001 il termine per la notificazione degli:

- avvisi di liquidazione sulla base delle dichiarazioni relativi all'ICI dovuta per gli anni 1995, 1996, 1997 e 1998;
- avvisi di accertamento in rettifica relativi all'ICI dovuta per gli anni 1995, 1996 e 1997;
- avvisi di accertamento d'ufficio relativi all'ICI dovuta per l'anno 1995;

mentre la proroga concerne le annualità 1994 e successive soltanto con riferimento alla liquidazione a seguito di attribuzione della rendita da parte dell'U.t.e. Per ciò che concerne gli ulteriori aspetti trattati dalla predetta circolare n. 3/FL, si rinvia a quanto già precisato con la precedente informativa relativa allo scorso mese di dicembre.

Le norme recate dall'art. 74 della legge 21 novembre 2000, n. 342, sono state invece oggetto della circolare ministeriale 13 marzo 2001, n. 4/FL. L'art. 74 del collegato fiscale alla Finanziaria 2000 ha, si ricorda, disciplinato gli effetti conseguenti all'attribuzione o modificazione della rendita catastale, distinguendo il trattamento degli atti catastali adottati e notificati dopo il 1° gennaio 2000 (comma 1), da quelli concernenti il periodo transitorio, ovvero soltanto adottati entro il 31 dicembre 1999 (commi 2 e 3).

Il Ministero ha così spiegato che il primo comma di detto articolo "stabilisce, in sostanza, l'inefficacia giuridica degli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali sino a quando questi non siano ritualmente notificati", data dalla quale decorre il termine per proporre ricorso. Conseguentemente il Comune, dal 1° gennaio 2000, *"fino alla data dell'avvenuta notificazione della rendita, non può legittimamente richiedere al soggetto passivo dell'ICP"* la differenza

d'imposta fra quanto versato (ex art. 5, c. 4, primo periodo, D.Lgs. n. 504/1992) e quanto dovuto in base alla rendita attribuita e notificata, nonché le sanzioni e gli interessi alla stessa normalmente correlati. La predetta disciplina, peraltro, non torna applicabile agli atti impositivi riferiti alle rendite proposte ai sensi del D.M. 19 aprile 1994, n. 701, con la procedura DOCFA; in tal caso, comunque, l'eventuale modifica della rendita proposta effettuata dall'U.t.e., avrà efficacia dalla data di notifica.

Nell'applicazione della disciplina transitoria contenuta nei commi 2 e 3 dello stesso art. 74, invece, possono evidenziarsi maggiori difficoltà. Precisando che per *data di attribuzione della rendita* deve considerarsi quella di presentazione della dichiarazione di nuova costruzione o di variazione da parte del contribuente, ovvero quella di notifica dell'attribuzione o variazione (ivi compresa quella eventuale ad opera dell'U.t.e. per la procedura DOCFA) - e non quella della "messa in atti" - nel caso di provvedimenti catastali adottati entro il 31 dicembre 1999, già recepiti in atti impositivi comunali, il Ministero osserva che "solo con l'art. 30, c. 11, della legge n. 488/1999, è (era) stato introdotto il principio - ora del tutto superato - in base al quale gli uffici competenti dovevano provvedere alla *comunicazione* al contribuente dell'avvenuto classamento delle unità immobiliari a mezzo del servizio postale, con modalità idonee ad assicurarne l'effettiva conoscenza, garantendo, altresì, che il contenuto della comunicazione non fosse conosciuto da soggetti diversi dal destinatario ". In base alla nuova disposizione, invece, occorre effettuare la notificazione della medesima rendita seguendo le norme di carattere generale stabilite per detto procedimento.

Da ciò consegue che "per gli avvisi di liquidazione e di accertamento emessi dall'ente locale nei quali siano stati recepiti gli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali affissi all'albo pretorio e che al momento dell'entrata in vigore della legge n. 342/2000, e cioè il 10 dicembre 2000, non erano ancora definitivi - in quanto non era ancora decorso il termine di 60 giorni per proporre ricorso avanti alle Commissioni tributarie o il ricorso era pendente innanzi a tali organi - *non sono dovuti sanzioni e interessi relativamente al periodo compreso tra la data di attribuzione o modificazione della rendita e*

quella di scadenza del termine per la presentazione del ricorso avverso l'attribuzione della rendita stessa, termine che è stato prorogato all'8 febbraio 2001".

In questo caso, dunque, il soggetto passivo è tenuto a corrispondere la sola differenza d'imposta, non potendo, peraltro, richiedere il rimborso di interessi e sanzioni eventualmente già pagati.

Per le attribuzioni o variazioni di rendite adottate prima del 1° gennaio 2000 dall'U.t.e., e non ancora recepite dal Comune, quest'ultimo, in conformità ai medesimi criteri sopraindicati, deve emettere gli avvisi di liquidazione od accertamento per la "sola maggiore imposta che risulta dovuta sulla base della rendita attribuita": non sono pertanto "computabili né sanzioni, né interessi". In tale fattispecie «i relativi atti impositivi costituiscono a tutti gli effetti anche atti di notificazione della predetta rendita» (art. 74, c. 3, legge n. 342/2000). Qualora sia stato versato un importo superiore all'imposta dovuta, il contribuente ha diritto al rimborso delle somme indebitamente corrisposte, maggiorate degli interessi.

Il Ministero conclude precisando che, a suo giudizio, anche il primo periodo dell'art. 5, comma 9, del D.Lgs. n. 504/1992, risulta abrogato, seppur implicitamente, in quanto incompatibile con il ricordato primo comma dell'art. 74. La norma contenuta in detto periodo, si ricorda, stabilisce che «per i fabbricati ... non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti ... che influiscono sulla rendita catastale, il valore è determinato con riferimento alla rendita dei fabbricati simili già iscritti». In relazione a tale interpretazione si osserva che dall'eventuale effettiva abrogazione verrebbe meno la possibilità di determinare, con criteri inequivoci, la base imponibile di fabbricati non iscritti in catasto, fatto comunque salvo il ricorso alla procedura di cui al D.M. n. 701/1994, alla quale, peraltro, non si applica il primo comma del citato art. 74, come sopra indicato.

Cordiali saluti.

Marzo 2001