

Al Sindaco

Al Responsabile dell'Ufficio Tributi
del Comune di _____

IL VERSAMENTO DELL'ICI RELATIVA ALLA REGOLARIZZAZIONE DEGLI ILLECITI
EDILIZI (CD. "CONDONO EDILIZIO")

Il Ministero dell'economia e delle finanze con circolare 7 giugno 2004 n.7, ha fornito chiarimenti in merito alla regolarizzazione degli illeciti edilizi di cui all'art.32 del D.L. 30 settembre n.269, convertito dalla legge n.326/2003, e modificato dal D.L. 31 marzo 2004 n.82, convertito a sua volta nella legge n.141/2004.

E' utile ricordare come l'art.2, c.41, della legge 24 dicembre 2003 n.350, stabilisce che per i fabbricati interessati da illeciti edilizi da regolarizzare l'imposta è dovuta sulla base della rendita catastale attribuita all'immobile, a seguito della regolarizzazione, con la procedura DOC-FA, sempre che la data di ultimazione dei lavori o quella in cui il fabbricato è comunque utilizzato sia antecedente al 1° gennaio 2003; la circolare evidenzia che, in pratica, la norma consente di richiedere il tributo esclusivamente dal 1° gennaio 2003 per i fabbricati che siano oggetto del "condono edilizio".

La domanda di definizione degli illeciti edilizi deve essere presentata entro il 31 luglio 2004, ed integrata entro il 30 settembre 2004 dalla denuncia in catasto dell'immobile anche ai fini dell'attribuzione della rendita catastale e del relativo

frazionamento, presentando anche la denuncia ai fini ICI (e, se dovute, anche quelle ai fini Tarsu e Tosap); in sede di dichiarazione ICI il contribuente, nella parte riservata alle “Annotazioni” deve indicare che la stessa è relativa a fabbricati oggetto di regolarizzazione, oltre all’importo pagato in acconto. In relazione a quanto sopra indicato, si ritiene utile evidenziare che se la rendita provvisoria verrà dunque attribuita all’immobile entro il prossimo settembre, per effetto di quanto sopra evidenziato avrà invece effetto retroattivo dal 1° gennaio 2003.

Per il pagamento dell’importo dovuto la circolare chiarisce che con l’acconto 2004 – visto che il contribuente non si è ancora attivato per l’iscrizione al catasto dell’immobile oggetto di sanatoria – deve essere effettuato il versamento “adottando come criterio di calcolo forfettario la misura di euro due per ogni metro quadro di opera edilizia regolarizzata per ogni anno d’imposta. (...) Al momento di effettuare il pagamento a saldo, il contribuente dovrà operare il conguaglio fra l’imposta complessivamente dovuta per gli anni 2003 e 2004, calcolata sulla base della rendita attribuita (...con la procedura DOC-FA...), e l’importo pagato forfetariamente a titolo di acconto (...di cui sopra...). Ne consegue che la seconda rata non sempre potrà essere di uguale importo della prima, proprio a causa del meccanismo di conguaglio”.

Nel diverso caso di “fabbricato già fornito di rendita sul quale sono state eseguite opere abusive oggetto di regolarizzazione, il calcolo dell’ICI deve essere condotto con un sistema differenziato, in quanto all’ammontare del tributo determinato sulla base della rendita catastale del fabbricato preesistente e delle aliquote deliberate dal comune, andrà aggiunto il 50% dell’importo relativo alle annualità 2003 e 2004 derivante dall’applicazione dei due euro per metro quadrato di opera condonata. Anche in questo caso, una volta attribuita la nuova rendita, il contribuente dovrà pagare in sede di saldo la differenza tra l’imposta complessivamente dovuta per le due annualità in questione e quanto già corrisposto sia nel 2003 e sia a giugno (...2004...) a titolo di acconto.” Si osserva che qualora dall’irregolarità commessa non derivi una maggiore superficie condonabile ma, ad esempio, il cambio di destinazione d’uso, il criterio indicato

dal Ministero non risulti appropriato, dovendosi invece applicare il solo criterio della rendita presunta.

Il Ministero prosegue precisando che “nel caso in cui i fabbricati oggetto della regolarizzazione edilizia siano ultimati o comunque utilizzati in data successiva al 1° gennaio 2003 ma comunque entro il 31 marzo 2003 – termine entro il quale devono essere ultimate le opere abusive da regolarizzare ai sensi dell’art.32, c.25, del D.L. n. 269 del 2003 – l’importo dell’imposta dovuta, calcolato con il sistema innanzi illustrato, dovrà essere rapportato ai mesi di possesso, come stabilisce l’art.10, c.1, del D.Lgs. n.504 del 1992.”

E’ infine fatto riferimento alle ormai conosciute modalità di versamento dell’imposta da parte del contribuente, precisando alcuni aspetti inerenti proprio quanto concerne l’importo dovuto a seguito della regolarizzazione. In particolare è precisato che per il pagamento va utilizzato l’ordinario bollettino di conto corrente postale, unico sebbene gli importi dovuti siano relativi al 2003 ed al 2004, evidenziando nella casella relativa all’anno cui si riferisce lo stesso pagamento i numeri “04”.

ESENZIONE DALL’IMPOSTA E DAL CANONE PER LA PUBBLICITÀ EFFETTUATA CON VEICOLI

In merito all’applicazione dell’esenzione dell’imposta comunale sulla pubblicità effettuata con veicoli prevista dall’art.13, c.4-bis, del D.Lgs. 15 novembre 1993 n.507, con risoluzione 26 maggio 2004 n.2/DPF, l’Ufficio per il federalismo fiscale del Ministero dell’economia e delle finanze ha ribadito (cfr. circolare 18 aprile 2002 n.2/DPF) che l’agevolazione spetta sia alle imprese che effettuano trasporti per conto terzi sia a quelle di produzione di beni e servizi che trasportano – come attività meramente strumentale – il trasporto della merce prodotta.

Viene dunque precisato che l’esenzione non opera esclusivamente nei confronti dei veicoli di proprietà dell’impresa che effettua il trasporto, ma spetta

anche nel caso in cui i veicoli siano in suo possesso per effetto di un contratto di noleggio (anche a lungo termine) o di leasing: il predetto comma 4-bis “riconosce, infatti, l’esenzione alle indicazioni apposte sui veicoli “utilizzati” per il trasporto, senza quindi ulteriori specificazioni riguardo al titolo giuridico sottostante. Si ritiene, quindi, che nel concetto di utilizzo possano legittimamente rientrare anche gli automezzi in noleggio o in leasing. Avvalora tale tesi anche la lettura del comma 3 del citato art.13, che non fa riferimento esclusivo ai veicoli di proprietà dell’impresa, ma include nell’agevolazione del successivo comma 4 anche quelli adibiti ai trasporti per suo conto.”

Infine, il Ministero si sofferma sul trattamento giuridico della predetta fattispecie concreta (pubblicità effettuata con veicoli) nel caso in cui il Comune abbia scelto di sostituire l’imposta di cui al Capo I del D.Lgs. n.507/1993 con il canone per l’installazione dei mezzi pubblicitari di cui all’art.62 del D.Lgs. n.446/1997.

E’ così correttamente esplicitato che l’esenzione di cui al ricordato comma 4-bis incide esclusivamente sull’imposta e non sul canone. Precisa, tuttavia, che al canone sono assoggettate le iniziative pubblicitarie che incidono sull’arredo urbano o sull’ambiente attraverso l’utilizzo di mezzi pubblicitari, come individuati dal Codice della strada: posto che quest’ultimo non vi ricomprende i veicoli “ne consegue che detti veicoli non possono essere considerati come mezzi pubblicitari che hanno un impatto sull’arredo urbano o sull’ambiente, e che, quindi, non possono essere assoggettati al pagamento del canone.”

Cordiali saluti

Maggio 2004