

DICHIARAZIONE ICI

ISTRUZIONI GENERALI

PREMESSA

A partire dall'anno 2008, la dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta attingono a riduzioni d'imposta e in quelli in cui dette modificazioni non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale. Si sono, infatti, realizzate le condizioni che hanno reso possibile la semplificazione prevista dall'art. 37, comma 53, del D. L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, che ha stabilito la soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, di cui all'art. 10, comma 4, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, a partire dalla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, che è stata accertata con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio del 18 dicembre 2007.

La semplificazione in questione comporta che non deve essere presentata la dichiarazione ICI quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla 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.

Tutti i notai utilizzano obbligatoriamente il MUI:

- dal 15 giugno 2004 per:
 - gli atti di compravendita di immobili;
 - gli adempimenti relativi agli atti di cessione e costituzione, effettuati a titolo oneroso, dei diritti reali di proprietà e di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.
- dal 1° giugno 2007 per tutti gli altri atti formati o autenticati da detta data.

Si ricorda che i dati catastali relativi agli immobili possono essere consultati gratuitamente seguendo le modalità di accesso indicate sul sito www.agenziaterritorio.it.

Non è, inoltre, necessaria la presentazione della dichiarazione se il contribuente ha seguito le specifiche modalità per il riconoscimento di agevolazioni stabilite dal comune nel proprio regolamento.

Il modello di dichiarazione è utilizzabile anche per anni successivi a meno che intervengano modifiche che rendano indispensabile l'emanazione di un nuovo modello e di nuove istruzioni.

Le norme di semplificazione innanzi illustrate prevedono che la dichiarazione ICI deve essere presentata quando:

- **GLI IMMOBILI GODONO DI RIDUZIONI DELL'IMPOSTA.**

Le fattispecie sono quelle previste dal comma 1 dell'art. 8 e dal successivo art. 9 del D. Lgs. n. 504 del 1992, concernenti rispettivamente:

- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che per l'applicabilità della riduzione dell'imposta al 50% per i fabbricati è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo. Si precisa, inoltre, che l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. In entrambi i casi l'applicazione dell'agevolazione decorre dal momento in cui le procedure sono state attivate ed alla dichiarazione deve essere allegata idonea documentazione.

Il comune, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, può, comunque, stabilire ulteriori modalità di attestazione di tale condizione.

Occorre precisare che nella fattispecie in questione le riduzioni vanno dichiarate solo nel caso in cui si perde il relativo diritto, poiché è in questa ipotesi che il comune non dispone delle informazioni necessarie per verificare il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione.

- i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti.

Rientrano in tale tipologia di immobili le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto;

- **GLI IMMOBILI SONO STATI OGGETTO DI ATTI PER I QUALI NON È STATO UTILIZZATO IL MUI.**

In questa tipologia rientra anche il caso degli immobili ubicati nei comuni dove le funzioni amministrative statali in materia di catasto sono delegate alle province autonome di Trento e di Bolzano – Bozen. Il MUI, infatti, è utilizzato per il solo adempimento della registrazione, mentre la sua estensione alla voltura catastale deve essere ancora attuata con provvedimenti del Direttore dell'Agenzia

del territorio, d'intesa con i medesimi enti territoriali, nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. 18 maggio 2001, n. 280.

• IL COMUNE NON È COMUNQUE IN POSSESSO DELLE INFORMAZIONI NECESSARIE PER VERIFICARE IL CORRETTO ADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE TRIBUTARIA.

Le fattispecie più significative sono le seguenti:

– l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria.

Si precisa che se è stato stipulato un contratto di locazione finanziaria riguardante fabbricati il cui valore deve essere calcolato sulla base delle scritture contabili ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 1992, poiché la variazione della soggettività passiva si verifica nell'anno successivo alla data della stipula del contratto stesso, la dichiarazione deve essere presentata nell'anno che segue l'intervenuta variazione;

– l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;

– l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.

In questi casi, nonostante che il dato relativo alla variazione catastale sia fruibile dal comune, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.

– 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.

Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

– 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'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Ciò avviene, ad esempio, nell'ipotesi in cui l'alloggio in questione è rimasto inutilizzato o non è stato adibito ad abitazione principale per una parte dell'anno;

– l'immobile ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI;

Non si deve comunque presentare la dichiarazione nel caso in cui l'esenzione riguardi l'abitazione principale disposta dall'art. 1 del D. L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito dalla legge 24 luglio 2008, n. 126.

– l'immobile ha acquisito oppure ha perso la caratteristica della ruralità;

– 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;

– 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);

– è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;

3– è intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche del MUI;

– l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

– le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma.

Nel caso in cui venga costituito il condominio la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini;

– l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà).

L'art. 19, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, ha, infatti, stabilito che solo il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione, mentre l'obbligo

di presentazione della dichiarazione resta a carico dei singoli soggetti passivi;

– l'immobile è posseduto, 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 sull'immobile per effetto di legge (ad 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.

I mutamenti di soggettività passiva avvenuti nel corso dell'anno a cui si riferisce la dichiarazione devono essere dichiarati, nei soli casi in cui sussiste il relativo obbligo, sia da chi ha cessato di essere soggetto

passivo e sia da chi ha iniziato ad esserlo.

Si ricorda che:

- soggetto passivo del tributo è anche il gestore dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi del D. L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito nella legge 23 novembre 2001, n. 410;
- nel caso in cui venga costituito il condominio, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini. Qualora l'amministrazione riguardi più condomini, per ciascuno di essi va presentata una distinta dichiarazione, escludendo in ogni caso gli immobili appartenenti all'amministratore;
- nel caso di multiproprietà l'obbligo di presentazione della dichiarazione è a carico dei singoli soggetti passivi;
- nel caso in cui l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa la dichiarazione deve essere presentata dal curatore o dal commissario liquidatore.

La dichiarazione ICI deve essere presentata, con le modalità che saranno specificate al paragrafo 9, al comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili.

Se gli immobili sono ubicati in più comuni devono essere compilate tante dichiarazioni per quanti sono i comuni (in ciascuna di esse, naturalmente, verranno indicati i soli immobili situati nel territorio del comune al quale la dichiarazione viene inviata).

NOTA BENE:

– nel caso in cui più persone siano titolari di diritti reali sull'immobile (es.: più proprietari; proprietà piena per una quota e usufrutto per la restante quota) ciascun contitolare è tenuto a dichiarare la quota ad esso spettante. Tuttavia, è consentito ad uno qualsiasi dei titolari di presentare la dichiarazione congiunta, purché comprensiva di tutti i contitolari;

– la dichiarazione deve essere presentata anche dai residenti all'estero che posseggono immobili in Italia.

Per quanto non espressamente indicato nell'elenco sopra riportato, il contribuente può assumere le necessarie informazioni sul corretto adempimento dell'obbligazione tributaria presso il competente ufficio del comune di ubicazione degli immobili.

4Se l'immobile è situato nel territorio di più comuni lo si considera interamente situato nel comune nel quale si trova la maggior parte della sua superficie.

A differenza dell'Irpef, l'ICI viene pagata nello stesso anno in cui si realizza il presupposto impositivo.

La dichiarazione, invece, deve essere presentata nell'anno successivo a quello in cui il pagamento è stato effettuato.

Si precisa che, nel caso in cui sia stato stipulato un contratto di locazione finanziaria riguardante fabbricati il cui valore deve essere calcolato sulla base delle scritture contabili ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del D. Lgs. n. 504 del 1992, il pagamento dell'ICI da parte del locatario finanziario deve essere effettuato nell'anno successivo alla data della stipula del contratto stesso, poiché in tale anno si è verificata la variazione della soggettività passiva.

Per gli immobili in multiproprietà, sui quali, cioè, sono stati costituiti diritti di godimento a tempo parziale, l'art. 19 della legge n. 388 del 2000, come già chiarito nei paragrafi 2 e 3, stabilisce che il pagamento dell'ICI deve essere effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.

MODALITÀ DI COMPILAZIONE

La prima delle due facciate del modello ICI è dedicata all'indicazione del comune destinatario e dei dati identificativi del contribuente e dei contitolari, laddove venga presentata una dichiarazione congiunta, nonché dell'eventuale "dichiarante", qualora diverso dal contribuente.

La seconda facciata è destinata alla descrizione degli immobili per i quali sussiste l'obbligo della dichiarazione. Se un modello non è sufficiente ne vanno utilizzati altri avendo cura, in questo caso, di indicare, nell'apposito spazio posto in calce alla seconda facciata di ciascun modello adoperato, il numero totale dei modelli compilati. Il modello di dichiarazione è composto di tre esemplari, di cui uno per il comune, un secondo necessario per l'elaborazione meccanografica ed un terzo riservato al contribuente.

La compilazione va effettuata con la massima chiarezza e ciascun esemplare deve contenere gli stessi dati.

I modelli possono essere ritirati gratuitamente presso gli uffici comunali e sono anche disponibili sul sito internet www.finanze.gov.it.

Sul frontespizio deve essere indicato il comune destinatario della dichiarazione, quello, cioè, sul cui territorio insiste interamente o prevalentemente la superficie degli immobili dichiarati.

Nel quadro dedicato al "contribuente" (da compilare sempre) devono essere riportati i dati identificativi di chi ha posseduto (a titolo di proprietà, oppure a titolo di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, locazione finanziaria, concessione su aree demaniali) nel corso dell'anno di riferimento gli immobili dichiarati.

Il quadro è unico e serve sia per le persone fisiche che per le persone giuridiche, gli enti pubblici o privati, le associazioni o fondazioni, i condomini, ecc.

Le persone non residenti in Italia devono indicare, nello spazio riservato al domicilio fiscale, lo Stato

estero di residenza con la specificazione della relativa località e dell'indirizzo.

In caso di presentazione della dichiarazione da parte dell'amministratore del condominio per le parti comuni dell'edificio va indicato il codice fiscale del condominio e la sua denominazione nonché, in luogo del domicilio fiscale, l'indirizzo del condominio stesso.

Il quadro intestato al "dichiarante" deve essere compilato nel caso in cui il soggetto che presenta la dichiarazione sia diverso dal contribuente. Ciò avviene quando ad adempiere all'obbligo dichiarativo sia, ad esempio, il rappresentante legale o negoziale, il socio amministratore, il commissario giudiziale, il liquidatore in caso di liquidazione volontaria, l'amministratore del condominio.

La natura della carica deve essere indicata nell'apposito rigo.

Anche nell'ipotesi di utilizzazione di questo secondo quadro va, comunque, sempre compilato il quadro intestato al "contribuente".

5 Il quadro dei "contitolari" deve essere compilato solo per gli immobili per i quali viene presentata la dichiarazione congiunta.

Per l'indicazione dei dati relativi a ciascun contitolare, si vedano le corrispondenti istruzioni fornite nel quadro dedicato al "contribuente".

Ogni quadro descrittivo del singolo immobile si compone di tre settori:

il primo settore, che comprende i campi da 1 a 17, serve per identificare l'immobile;

il secondo settore, che comprende i campi da 18 a 21, concerne la situazione esistente alla data del 31 dicembre dell'anno di riferimento.

In Appendice, alla voce "Esempi di compilazione dei quadri descrittivi", a pagina 15 e seguenti, sono riportati esempi che chiariscono le modalità di compilazione di questi due settori.

il terzo settore serve per indicare gli estremi del titolo di acquisto o di cessione.

8.1. CASI DI COMPILAZIONE DI PIÙ QUADRI PER LO STESSO IMMOBILE

Possono verificarsi casi in cui il contribuente debba utilizzare più quadri descrittivi relativamente allo stesso immobile.

Si considerino, fra le più frequenti, a titolo di esempio, le seguenti ipotesi:

a) terreno agricolo che è diventato area edificabile dal 20 settembre dell'anno di riferimento.

Il contribuente deve compilare due quadri:

- nel primo quadro deve descrivere il terreno agricolo, indicando come periodo di possesso 9 mesi.

Non deve essere compilato il secondo settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento, poiché a questa data il terreno ha perso tale caratteristica;

- nel secondo quadro deve descrivere l'area edificabile, indicandone il possesso in 3 mesi e deve compilare anche il settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento, poiché a tale data il terreno presenta la caratteristica di area fabbricabile.

Per evidenziare che si tratta dello stesso immobile deve essere dato ai due quadri lo stesso numero d'ordine, con l'aggiunta di una sottonumerazione progressiva (ad esempio: il primo quadro sarà contraddistinto con il numero d'ordine 1/1; il secondo con il numero d'ordine 1/2);

b) area edificabile diventata terreno agricolo dal 10 giugno dell'anno di riferimento.

Il contribuente deve seguire gli stessi criteri innanzi esposti:

- nel primo quadro deve descrivere l'area edificabile, indicando un periodo di possesso di 5 mesi.

Non deve compilare il secondo settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento, poiché a questa data il terreno ha perso tale caratteristica;

- nel secondo quadro deve descrivere il terreno agricolo, indicando un periodo di possesso di 7 mesi, e compilare anche il settore della situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento.

c) l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato avvenuta il 10 novembre dell'anno di riferimento.

Il contribuente deve seguire le stesse indicazioni innanzi riportate:

- nel primo quadro deve descrivere il fabbricato, indicando un periodo di possesso di 10 mesi. Non deve compilare il secondo settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento, poiché a tale data il fabbricato risulta demolito;

NOTA BENE:

In caso di fusione, la società incorporante (o risultante) deve provvedere a presentare la propria dichiarazione per denunciare l'inizio del possesso degli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di fusione ai sensi dell'art. 2504-bis del codice civile e deve, inoltre, provvedere a presentare la dichiarazione per conto delle società incorporate (o fuse) per denunciare la cessazione del possesso. A questi ultimi effetti, nel quadro relativo al dichiarante, vanno indicati i dati del rappresentante della stessa società incorporante (o risultante); nel quadro relativo al contribuente vanno indicati i dati della società incorporata (o fusa) e nello spazio riservato alle annotazioni devono essere fornite le ulteriori informazioni per l'individuazione della società incorporante (o risultante).

Nel caso di scissione totale, ciascuna delle società risultanti dalla scissione deve presentare la propria dichiarazione per gli immobili ricevuti a far data dal momento di decorrenza degli effetti dell'atto di scissione ai sensi dell'art. 2506-quater del codice civile. Una delle società risultanti dalla scissione deve provvedere a presentare la dichiarazione per conto della società scissa con le stesse

regole di compilazione sopraindicate per il caso di dichiarazione da parte della società incorporante (o risultante) per conto della società incorporata (o fusa).

6• nel secondo quadro deve descrivere l'area edificabile, indicandone il possesso in 2 mesi. Deve compilare anche il settore relativo alla situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento, poiché a tale data il terreno presenta la caratteristica di area fabbricabile.

8.2. COME COMPILARE I SINGOLI CAMPI

Settore di identificazione dell'immobile

Nel campo 1 relativo alle caratteristiche dell'immobile, va indicato il numero:

- 1, se si tratta di un terreno agricolo;
- 2, se si tratta di un'area fabbricabile;
- 3, se si tratta di un fabbricato il cui valore è determinato, come sarà chiarito meglio in seguito, moltiplicando la rendita catastale per 140, o per 100, o per 50, o per 34, a seconda della categoria catastale di appartenenza;
- 4, se si tratta di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente appartenente ad impresa, distintamente contabilizzato;
- 5, se si tratta di fabbricato riconosciuto rurale ai fini fiscali.

Chiaramente non può che essere indicato un solo numero; se si presenta l'esigenza di indicare più numeri, in considerazione delle mutate caratteristiche dell'immobile nel tempo, vuol dire che ci si trova in uno dei casi per i quali è necessario utilizzare più quadri (si vedano, in proposito, i casi illustrati al punto 8.1).

Nel campo 2 va indicata l'esatta ubicazione dell'immobile descritto e cioè la località, la via o la piazza, il numero civico, la scala, il piano e l'interno. Non deve essere indicato il comune ove è sito l'immobile non potendo esso essere diverso da quello risultante dal frontespizio ed al quale è destinata la dichiarazione.

Nel riquadro "dati catastali identificativi dell'immobile" vanno indicati i dati catastali relativi al fabbricato o al terreno.

Nel campo 3 va indicata la sezione, ove esistente.

Nel campo 4 va indicato il foglio.

Nel campo 5 occorre indicare il numero di particella, come risulta dalla banca dati catastale.

Nel campo 6 va indicato il subalterno ove esistente.

Nel campo 7 va indicata la categoria per i fabbricati e la qualità per i terreni (es. seminativo, vigneto, seminativo arboreo, ecc.).

Si ricorda in proposito che i fabbricati sono suddivisi in 5 gruppi catastali (A, B, C, D, E) a seconda della loro tipologia. Nell'ambito dello stesso gruppo, i fabbricati sono suddivisi, poi, in varie categorie.

Nel campo 8 va indicata la classe dei fabbricati o la classe di redditività delle singole particelle di terreno.

Nei campi 9 e 10, in via eccezionale, in mancanza degli estremi catastali, occorre indicare il numero di protocollo e l'anno di presentazione della domanda di accatastamento.

I campi da 3 a 10 non vanno compilati se si tratta di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, interamente posseduto da impresa e distintamente contabilizzato, il cui valore deve essere determinato sulla base delle scritture contabili.

Nel campo 11 deve essere barrata la casella se si tratta di immobile di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. n. 42 del 2004.

ATTENZIONE

Per i comuni nei quali è in vigore il catasto fondiario gli estremi catastali vanno indicati secondo le modalità di seguito specificate:

- a) nel campo SEZIONE va riportato il codice catastale del comune;
- b) nel campo FOGLIO va riportato il numeratore della particella edificiale qualora frazionata;
- c) nel campo NUMERO va riportato il denominatore della particella frazionata ovvero il numero che identifica la particella qualora non frazionata;
- d) nel campo SUBALTERNO va riportato l'eventuale numero del "subalterno" della particella.

I dati da indicare nei campi da 3 ad 8 sono desumibili dalle consultazioni della banca dati catastale, fornite gratuitamente dall'Agenzia del territorio. Per le modalità di accesso alle informazioni si può consultare il sito www.agenziaterritorio.it.

7Nel campo 12 deve essere riportato il valore dell'immobile descritto nel quadro. Il valore deve essere indicato per intero, indipendentemente dalla quota e dal periodo di possesso nel corso dell'anno. L'imposta, infatti, deve essere calcolata sull'intero valore ed è dovuta in rapporto alla quota ed ai mesi di possesso nell'anno.

Il valore deve essere indicato per intero anche qualora l'immobile sia gravato da diritto reale di godimento o sia oggetto di locazione finanziaria oppure sia un'area demaniale oggetto di concessione. In tal caso, infatti, soggetto passivo ICI è esclusivamente il titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, oppure il locatario finanziario o il concessionario di aree demaniali.

Per i criteri di determinazione del valore si rinvia a quanto precisato in Appendice, alla voce "Valore degli immobili agli effetti dell'ICI", a pagina 13 e seguenti.

Nel campo 13 va indicata la quota di possesso esprimendola in percentuale.

In caso di dichiarazione congiunta va, ugualmente, indicata, nel quadro descrittivo dell'immobile in contitolarità, la sola quota di possesso spettante al contribuente dichiarante. Poiché l'immobile può essere dichiarato congiuntamente, la somma delle quote del dichiarante e dei contitolari deve essere, ovviamente, pari a 100.

Per le parti comuni dell'edificio che devono essere dichiarate dall'amministratore del condominio, va indicata come quota di possesso 100 e non va compilato il quadro dei contitolari.

Nel campo 14 vanno indicati i mesi di possesso nel corso dell'anno di riferimento. Il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto per almeno 15 giorni l'immobile, mentre non è computato in capo al soggetto che lo ha posseduto per meno di 15 giorni. I mesi di possesso da indicare possono anche essere 12 oppure 0.

Nel campo 15 vanno indicati i mesi durante i quali si sono eventualmente verificate le condizioni di esclusione o di esenzione dall'imposta o per i quali l'immobile si deve considerare come rurale. Per le condizioni di ruralità, esclusione o esenzione si veda quanto riportato in Appendice alle voci "Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo" a pagina 11 e seguenti, "Esenzioni ed esclusioni" a pagina 164 e seguente ed "Esempi di compilazione dei quadri descrittivi", a pagina 15 e seguenti.

Nel campo 16 vanno indicati i mesi durante i quali si sono eventualmente verificate le condizioni per l'applicazione di riduzioni. Le riduzioni di imposta sono quelle previste nel comma 1 dell'art. 8 e nel successivo art. 9 del D. Lgs. n. 504 del 1992, concernenti, rispettivamente, i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati ed i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali e dai medesimi condotti.

Si richiama a questo proposito quanto già affermato all'inizio del paragrafo 2.

Nel campo 17 va indicato l'importo della "Detrazione per l'abitazione principale" e deve essere utilizzato solo nel caso in cui si è verificata una situazione in cui sussiste l'obbligo dichiarativo.

Settore della situazione al 31 dicembre dell'anno di riferimento.

Nel campo 18 va indicato [SI] o [NO] a seconda che l'immobile sia stato posseduto o meno alla data del 31 dicembre dell'anno di riferimento. Se non è stato posseduto, vanno lasciati in bianco i successivi campi.

Nel campo 19 va indicato [SI] o [NO] a seconda che l'immobile sia risultato o meno escluso, esente o rurale alla data del 31 dicembre dell'anno di riferimento. Se l'immobile era escluso, esente o rurale, vanno lasciati in bianco i successivi campi.

Nel campo 20 va indicato [SI] o [NO] a seconda che spetti o meno la riduzione di imposta prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, ovvero la riduzione per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali e dai medesimi condotti.

Nel campo 21 va indicato [SI] o [NO] a seconda che si tratti o meno di abitazione principale.

Settore degli estremi del titolo.

Va barrato il campo 22 se il contribuente ha acquistato il diritto sull'immobile.

Va, invece, barrato il campo 23 se il contribuente ha ceduto detto diritto.

È sufficiente, inoltre, indicare soltanto l'Ufficio dell'Agenzia delle entrate presso il quale è stato registrato l'atto o dichiarato il fatto che ha determinato l'acquisto o la perdita della soggettività passiva ICI nel corso dell'anno di riferimento.

In mancanza, vanno indicati gli estremi dell'atto, del contratto o della concessione.

8.3. MODELLI AGGIUNTIVI

Se i quadri descrittivi degli immobili non sono sufficienti, per cui devono essere utilizzati più modelli, essi vanno numerati progressivamente.

Negli appositi spazi, posti in calce alla seconda facciata di ciascun modello, va indicato il numero attribuito al singolo modello e il numero totale dei modelli utilizzati.

8 Sul frontespizio dei modelli aggiuntivi è sufficiente l'indicazione del comune destinatario della dichiarazione ed il codice fiscale del cont