

ICI OBBLIGO E SCADENZA DELLA DICHIARAZIONE

Premessa

Come noto l'ICI è l'imposta Comunale sugli immobili, si applica sui fabbricati sui terreni (salvo le esenzioni) e sulle aree fabbricabili.

Obbligo

La dichiarazione ICI deve essere presentata quando si verificano uno di questi eventi oppure sorgono o si estinguono questi diritti:

Vendita, Acquisto, Leasing, Donazione, Successione, Diritto di Abitazione, Usufrutto, Perdita o Acquisizione dell'esenzione ICI, Terreno agricolo che diventa area fabbricabile e viceversa, Area fabbricabile che diventa fabbricato, Immobile che acquista o perde i requisiti di abitazione principale, Variazione di valore dell'area fabbricabile, Perdita del requisito della ruralità.

Per i **fabbricati di categoria D** privi di rendita e posseduti dalle imprese, costituiscono variazioni che devono essere dichiarate:

- l'attribuzione della rendita definitiva;
- l'annotazione negli atti catastali della rendita proposta;
- la contabilizzazione di costi aggiuntivi.

Queste variazioni decorrono dall'anno successivo a quello in cui avvengono e di conseguenza anche l'obbligo di dichiarazione subisce lo spostamento di un anno (in pratica le variazioni avvenute nel 2002 rilevano dal 2003 e si dichiarano con la dichiarazione 2003 da presentare nel 2004).

Esonero

Non c'è obbligo di dichiarazione nel caso di:

- Variazione o attribuzione di rendita catastale non derivanti da modifiche strutturali dell'immobile;
- Variazione del reddito dominicale;
- Attualizzazione del valore determinato con i dati contabili, dell'immobile di categoria D privo di rendita posseduto dall'impresa, per il solo effetto della modifica dei coefficienti di rivalutazione ministeriali.

Leasing

Il soggetto passivo è normalmente il locatario (chi utilizza il bene). Nel caso di immobili di categoria D senza rendita, quindi con valore determinato secondo i dati contabili, l'utilizzatore è soggetto ICI, a decorrere dall'anno successivo a quello di stipula del contratto di leasing.

Dichiarazione

La dichiarazione ICI si presenta solamente nel caso siano intervenute delle variazioni, **entro gli stessi termini previsti per la presentazione della dichiarazione dei redditi**.

Pertanto con riferimento alle variazioni intervenute nell'anno **2004** il termine di presentazione è (salvo casi particolari) stabilito al:

| | |
|------------|--|
| 1° agosto | Se si presenta la dichiarazione dei redditi in via non telematica |
| 31 ottobre | Se si presenta la dichiarazione dei redditi in via telematica |

Versamenti

L'ICI si versa in due rate:

la prima dal 1° al 30 giugno ed è pari al 50% dell'imposta dovuta nell'anno precedente