

Comune di Altamura

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO DI COMUNICAZIONE ICI 2006

GENERALITA'

La prima delle due facciate del modello ICI è dedicata all'indicazione del Comune destinatario e dei dati identificativi del contribuente (e dei contitolari, nel caso di comunicazione congiunta) nonché dell'eventuale "denunciante", qualora diverso dal contribuente; la seconda è destinata alla descrizione degli immobili per i quali sussiste l'obbligo della comunicazione (e cioè non tutti gli immobili posseduti, ma solo quelli che hanno subito variazioni nel corso del 2006).

Se il 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 comunicazione deve essere compilato in duplice esemplare, di cui uno per il Comune e l'altro per il contribuente. La compilazione va effettuata con la massima chiarezza (a macchina o a mano a carattere stampatello) e ciascun esemplare deve contenere i medesimi dati. Si consiglia, inoltre, di conservare la copia per il contribuente, che risulterà necessaria, oltre che per motivi di documentazione personale, per la compilazione di eventuali comunicazioni di variazione per gli anni successivi. I modelli possono essere ritirati gratuitamente presso l'Ufficio Tributi del Comune di Altamura e sono anche disponibili sul sito internet www.comune.altamura.ba.it.

FRONTESPIZIO

Nel quadro dedicato al "CONTRIBUENTE" (da compilare sempre) devono essere riportati i dati identificativi di chi ha posseduto (a titolo di proprietà piena oppure a titolo di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi, locazione finanziaria, concessione su aree demaniali) nel corso dell'anno 2006, gli immobili comunicati. Il quadro è unico e serve sia per le persone fisiche sia per le persone diverse da quelle fisiche. 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 ed indirizzo. In caso di presentazione della comunicazione da parte dell'amministratore del condominio per le parti comuni dell'edificio (indicate nell'art. 1117, n.2 del codice civile accatastate in via autonoma) va indicato il codice fiscale del condominio e la sua denominazione nonché, in luogo del domicilio fiscale, l'indirizzo del condominio stesso. Si raccomanda di indicare un numero di telefono di riferimento che l'ufficio potrà eventualmente utilizzare, in sede di istruttoria della pratica, per contattare il contribuente.

Il quadro intestato al "DENUNCIANTE" deve essere compilato nel caso in cui il soggetto che presenta la comunicazione sia diverso dal contribuente, come, ad esempio, dall'erede, dal rappresentante legale, dal socio amministratore, dal commissario giudiziale, dal liquidatore in caso di liquidazione volontaria, dall'amministratore del condominio, dal curatore fallimentare, dal commissario liquidatore in caso di liquidazione coatta amministrativa. La natura della carica deve essere indicata nell'apposito rigo. Anche nell'ipotesi di compilazione di questo secondo quadro va, comunque, sempre compilato il quadro intestato al "CONTRIBUENTE".

Il quadro dei "CONTITOLARI" deve essere compilato solo per gli immobili per i quali viene presentata la comunicazione congiunta. Per l'indicazione dei dati relativi a ciascun contitolare, si vedano le corrispondenti istruzioni fornite per la compilazione del quadro dedicato al "CONTRIBUENTE".

COMPILAZIONE DEI QUADRI DESCRITTIVI DELI IMMOBILI

Ogni quadro descrittivo del singolo immobile è suddiviso in campi ordinati dal n. 1 al n. 28 più un settore riservato all'asseverazione del settore tecnico nelle ipotesi di cui all'art. 8 bis del vigente regolamento ICI.

Nel **campo 1** relativo alle caratteristiche dell'immobile, va indicato 1, se si tratta di un terreno agricolo; va indicato 2, se si tratta di un'area fabbricabile (o di un fabbricato in corso di costruzione la cui base imponibile è data dal valore dell'area su cui insiste); va indicato 3, se si tratta di un fabbricato il cui valore è determinato sulla base della rendita catastale; va indicato 4, se si tratta di fabbricato interamente appartenente ad impresa e distintamente contabilizzato, classificabile nel gruppo catastale D e sfornito di rendita catastale oppure al quale sia stata attribuita la rendita, effettiva o proposta, nel corso dell'anno 2006. Chiaramente può essere indicato un solo numero; se si presenta l'esigenza di indicare più numeri, in considerazione delle mutate caratteristiche dell'immobile nel tempo (es. area fabbricabile sulla quale sono ultimati i lavori di costruzione nel corso dell'anno, deposito che diventa negozio, ecc.), vuol dire che ci si trova in uno dei casi per i quali è necessario utilizzare più quadri.

Nel **campo 2** va indicata l'esatta ubicazione dell'immobile descritto (località, via o piazza, numero civico, ecc.). Si raccomanda, in caso di fabbricato, di indicare, oltre alla via ed al numero civico, la scala (se ve ne sono più di una) e l'interno. Non deve essere indicato il comune ove è sito l'immobile non potendo esso essere diverso da quello indicato sul frontespizio ed al quale è destinata la comunicazione.

I dati catastali identificativi dell'immobile vanno indicati sia nel caso di fabbricati sia in quello di terreni. Nel **campo 3** va indicata la sezione, ove esistente. Nel **campo 4** va indicato il foglio. Nel **campo 5** occorre indicare la particella, che rappresenta l'elemento minimo inventariale che ha sostituito il numero. Qualora, però, il contribuente non sia in possesso di dati catastali aggiornati potrà indicare, in luogo della particella, il "numero". E' comunque opportuno per una compilazione corretta della comunicazione che il contribuente si munisca di una visura catastale aggiornata. Nel **campo 6** va indicato il subalterno ove esistente. Nel **campo 7** va indicata la categoria per i fabbricati (es. A2, C2, C6). Nel **campo 8** va indicata la classe dei fabbricati secondo le risultanze catastali. I campi da 3 a 8 non vanno compilati se si tratta di fabbricati sforniti di rendita catastale o per i quali sono intervenute variazioni strutturali o di destinazione permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale a suo tempo attribuita. Nei **campi 9 e 10**, 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 interamente posseduto da impresa e distintamente contabilizzato classificabile nel gruppo catastale D, 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. 22 gennaio 2004, n. 42.

Nel **campo 12** deve essere riportata la rendita dei fabbricati così come risulta in catasto al 1° gennaio 2006 (barrando la relativa casella): il valore del fabbricato, base imponibile per il calcolo dell'imposta, verrà calcolato dall'ufficio che provvederà sia alla prevista rivalutazione del 5% sia all'applicazione dei diversi moltiplicatori previsti per le singole categorie (140, 100, 50, 34). Lo stesso campo (barrando la casella corrispondente) deve essere utilizzato per indicare il valore dell'area fabbricabile denunciata o il valore contabile degli immobili di categoria D, sprovvisti di rendita, interamente posseduti da imprese. Sia la rendita sia il valore devono essere indicati 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.

Nel **campo 13** va indicata la quota di possesso esprimendola in percentuale. In caso di comunicazione congiunta, nel quadro descrittivo dell'immobile in con titolarità, va indicata la sola quota di possesso spettante al contribuente denunciante. Ovviamente, la somma delle quote di possesso del contribuente denunciante e dei contitolari, indicati nella prima pagina del modello, deve essere 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 il numero dei mesi per i quali, nel corso del 2006, è dovuto l'acconto (da 1 a 6). Nel **campo 15** vanno indicati i mesi totali di possesso nel corso dell'anno 2006 (da 1 a 12). 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, mentre non è computato in capo al soggetto che ha posseduto per meno di 15 giorni. Per esempio, per un immobile acquistato il primo aprile 2006 i mesi di acconto da riportare sono 3 e i mesi totali sono 9; per un immobile venduto il 28 febbraio 2006 i mesi di acconto e i mesi totali sono pari a 2. I mesi totali di possesso possono anche essere 12 oppure 0. Si consideri, ad esempio, un immobile posseduto dal 1° gennaio 2006 che sia stato venduto il 20 dicembre 2006. In tal caso il venditore dichiarerà 6 mesi di acconto e 12 mesi totali di possesso, mentre il compratore, anch'egli obbligato a dichiarare l'immobile, indicherà 0 mesi di acconto e 0 mesi totali di possesso.

Nel **campo 16** vanno indicati i mesi durante i quali per l'immobile descritto si sono eventualmente verificate condizioni di esclusione od esenzione dall'imposta ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 504/1992. In particolare, si segnala l'esenzione dall'imposta per i terreni agricoli del Comune di Altamura che risulta inserito nell'elenco allegato alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 perché ricadente in area montana o di collina.

Nel **campo 17** vanno indicati i mesi durante i quali per l'immobile descritto si sono eventualmente verificate 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. 504/1992, 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 a titolo principale e dai medesimi condotti. Si richiama l'attenzione sul fatto che per l'applicabilità della riduzione di imposta del 50% per i fabbricati è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo. L'inagibilità od inabitabilità deve consistere in degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria). Non rientrano, pertanto, in questa categoria i fabbricati in corso di costruzione (cd. "a rustico") per i quali la base imponibile ICI è data dal valore dell'area fino alla data di ultimazione dei lavori o a quella di utilizzazione, qualora sia antecedente alla data dell'ultimazione dei lavori di costruzione. Per quanto concerne le modalità per poter usufruire della riduzione per inagibilità e/o inabitabilità si rinvia a quanto prescritto dal Regolamento ICI del Comune di Altamura.

Nel **campo 18** va indicato l'importo della detrazione spettante per l'abitazione principale descritta nel quadro. Nel caso in cui più soggetti passivi abitino nella stessa casa, la detrazione deve essere divisa in parti uguali e non per quote di proprietà. In caso di acquisto o vendita dell'abitazione in corso d'anno, la detrazione deve essere calcolata solo per i mesi di possesso. Il campo va utilizzato anche dalla cooperativa edilizia a proprietà indivisa per gli alloggi adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché dagli IACP per gli alloggi regolarmente assegnati in locazione.

Nel **campo 19** va indicata la destinazione urbanistica del terreno/area fabbricabile comunicata, secondo le risultanze del Piano Regolatore Generale vigente e le opportune certificazioni del Settore Urbanistica del Comune di Altamura. Nel **campo 20** va indicata la superficie tassabile, espressa in metri quadrati, dell'area edificabile comunicata, ai sensi della normativa al tempo vigente. Nel **campo 21** va indicata la percentuale di riduzione dell'imposta prevista, per le aree edificabili e a partire dal 1° gennaio 2003, dall'art. 8-bis del Regolamento ICI del Comune di Altamura di cui si riporta di seguito il testo integrale.

ART. 8-bis "Riduzione per aree fabbricabili"

1. Fermo restando la determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili di cui all'art. 8 del presente Regolamento, la predetta base imponibile cui applicare l'imposta dovuta è ridotta nei valori e per le tipologie qui di seguito elencate:
 - Riduzione: 35% (trentacinque per cento) sulla base imponibile, in mancanza dello strumento urbanistico di attuazione e/o progetto attuativo convenzionato così come previsti dalle norme urbanistiche di P.R.G.;
 - Riduzione: 30% (trenta per cento), sulla base imponibile in mancanza del lotto minimo di intervento ove previsto dallo strumento urbanistico o per superficie che sia inferiore al 20% (venti per cento) della superficie del comparto di intervento;
 - Le suddette riduzioni sono tra loro cumulabili e dovranno essere asseverate dall'Ufficio Tecnico del Comune.
2. Le determinazioni di cui all'art. 8/bis avranno decorrenza dal 01.01.2003.
3. Le eventuali comunicazioni del contribuente, che specificano quanto evidenziato al 1° comma, dovranno essere asseverate dal Servizio Urbanistica del Comune e solo tale asseveramento costituirà titolo per il servizio Tributi.

Nel **campo 22**: a) barrare la **casella SI** per indicare che l'area fabbricabile denunciata è riferita ad un fabbricato in corso di costruzione per il quale la base imponibile è data appunto dall'area fino all'ultimazione dei lavori o all'utilizzo di fatto se antecedente; b) barrare la **casella NO** nell'ipotesi contraria in cui la comunicazione ha per oggetto un'area fabbricabile e non un fabbricato in corso di costruzione.

SETTORE DELLA SITUAZIONE AL 31/12/2006:

- Nel **campo 23** va indicato SI o NO a seconda che l'immobile sia posseduto o non alla data del 31 dicembre 2006. Se non è posseduto, vanno lasciati in bianco i successivi campi.

- Se è posseduto, va indicato, nel **campo 24**, SI o NO a seconda che l'immobile, sempre alla suindicata data, sia escluso o esente dall'imposta, oppure no. Se l'immobile è escluso o esente, vanno lasciati in bianco i successivi campi.
- Se non è escluso né esente, va indicato, nel **campo 25**, SI o NO a seconda che competa o non la riduzione di imposta prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, ovvero per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale e dai medesimi condotti.
- Nel **campo 26**, va indicato SI o NO a seconda che si tratti o non di abitazione principale.

SETTORE DEGLI ESTREMI DEL TITOLO:

In questo settore è sufficiente indicare soltanto l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale è stato registrato o dichiarato il trasferimento o la costituzione di diritti generanti l'acquisto o la perdita della soggettività passiva ICI nel corso dell'anno 2006. In mancanza, vanno indicati gli estremi dell'atto, contratto o concessione. Va barrata la **casella 27** se il contribuente ha acquistato il diritto sull'immobile. Va, invece, barrata la **casella 28** se il contribuente ha ceduto tale diritto.

Firma

La comunicazione deve essere firmata, utilizzando l'apposito rigo, dalla persona indicata come "contribuente" sul frontespizio della comunicazione stessa oppure dal "denunciante" diverso dal contribuente se è stato compilato l'apposito quadro (in quest'ultimo caso, se è stato indicato come denunciante un soggetto diverso dalla persona fisica, la denuncia sarà firmata dal relativo rappresentante). Analogamente vanno firmati gli eventuali modelli aggiuntivi. Nel quadro dei contitolari, accanto ad ognuno di essi, deve essere apposta la firma del contitolare o del suo rappresentante.

Modalità e termini di presentazione della comunicazione.

La comunicazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente all'Ufficio Tributi del Comune di Altamura – Piazza Matteotti Palazzo ex Poste – che rilascerà ricevuta. La comunicazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo posta, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, all'Ufficio Tributi del Comune di Altamura (BA) – Piazza Municipio n. 1 c.a.p. 70022 – riportando sulla busta stessa la dicitura "Comunicazione ICI 2006"; in tal caso, la comunicazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.

La comunicazione deve essere presentata, ai sensi del vigente Regolamento ICI del Comune di Altamura entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi.

Rinvio.

Per ulteriori approfondimenti si rinvia al testo integrale del Decreto Legislativo n. 504/1992, al Regolamento ICI del Comune di Altamura e alle istruzioni ministeriali per la presentazione della dichiarazione 2006, di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 26/04/2007 (pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 105 del 08/05/2007), disponibile sul sito internet www.finanze.it, in quanto compatibili con il modello di comunicazione ICI 2006 del Comune di Altamura.

F.to IL FUNZIONARIO D'IMPOSTA ICI

F.to IL DIRIGENTE II° SETTORE

n/ol