

NOTA BENE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (c.d. "prima casa") del soggetto passivo si detrae - fino a concorrenza del suo ammontare - l'importo di 103,29 euro (elevabile dal Comune) rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, l'imposta è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Dal 1° gennaio 2003 il Comune, quando attribuisce ad un terreno la natura di area fabbricabile, deve darne comunicazione al proprietario a mezzo del servizio postale, con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte del contribuente.

Dal 1° gennaio 2000, nessuna rilevanza giuridica può essere riconosciuta ad una rendita presunta, poiché ai fini Ici è solo la rendita attribuita, ritualmente notificata, ovvero quella proposta dal contribuente secondo la procedura DOC-FA, che rende possibile assolvere correttamente l'obbligazione tributaria (Circolare Ministero finanze n. 4/FL del 2001).

Se si possiedono più immobili nello stesso Comune, può essere effettuato un unico versamento per l'Ici complessivamente dovuta.

Se si possiedono più immobili in Comuni diversi, è necessario effettuare distinti versamenti per ogni Comune.

In caso di contitolarità (es.: marito e moglie comproprietari), devono essere effettuati tanti versamenti quanti sono i contitolari.

In caso di immobile in multiproprietà, l'Ici deve essere versata dall'amministratore (col quale occorre quindi prendere accordi per evitare doppi versamenti), prelevando l'importo dalle disponibilità finanziarie del condominio.

Per le parti comuni di edificio (come l'alloggio del portiere), il versamento può essere effettuato dall'amministratore del condominio, seguendo le indicazioni di cui al punto precedente.

Per gli immobili compresi in un fallimento o in una liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita; il versamento deve essere effettuato dal curatore o liquidatore entro tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

Dal 2001 alle pertinenze deve essere riservato lo stesso trattamento fiscale dell'abitazione principale, indipendentemente dal fatto che il Comune abbia o meno deliberato l'estensione della riduzione dell'aliquota, e dell'applicazione della detrazione, anche alle pertinenze (Circolare Ministero finanze n. 3/FL del 2001).

Un'abitazione costituita da due unità immobiliari accatastate separatamente, con l'attribuzione di due distinte rendite catastali, non può essere considerata "abitazione principale", perché in tal caso ci si trova in presenza di due unità immobiliari da tassare separatamente (Circolare Ministero finanze n. 6/DPF-9322 del 2002).

Per i fabbricati oggetto del nuovo condono edilizio, l'Ici è dovuta con decorrenza dal 1° gennaio 2003 sulla base della rendita catastale attribuita a seguito della procedura di regolarizzazione (sempre che la data di ultimazione dei lavori o quella in cui il fabbricato è comunque utilizzato sia antecedente), ma va pagata nel 2004 (in deroga alla regola generale che prevede che il pagamento sia effettuato per l'anno in corso). Il versamento dell'imposta relativo a tali annualità deve essere effettuato a titolo di acconto - salvo successivo conguaglio - in due rate di uguale importo, entro i termini ordinari di pagamento dell'imposta per l'anno 2004 (30 giugno e 20 dicembre) e in misura pari a 2 euro per ogni metro quadrato di opera edilizia regolarizzata per ogni anno di imposta.