

Lì, 24 gennaio 2008

## CIRCOLARE 490/08

### OGGETTO: IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

#### LEGGE N. 244 del 24 Dicembre 2007 - FINANZIARIA 2008

( S.O. alla G.U. 28.12.2007, n. 300 )

La legge è entrata in vigore il **1° gennaio 2008**.

Le principali disposizioni in materia di **I.C.I.** sono:

#### ARTICOLO 1

##### ULTERIORE DETRAZIONE PRIMA CASA A CARICO DELLO STATO

⇒ **comma 5** - E' stato modificato l'**art.8 del D. Lgs. n.504/92** e dopo il **comma 2** sono inseriti i **commi 2 bis e 2 ter**.

Dal 2008 è stabilita una ulteriore detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo di un importo pari all'1,33 per mille della base imponibile. La detrazione minore o uguale a 200 euro può essere utilizzata fino a concorrenza del suo ammontare rapportandolo al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in funzione della quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Dall'ambito di applicazione sono escluse le categorie catastali A1, A8 e A9.

##### **Esempio di calcolo:**

Imponibile ICI Euro 145.000,00 x 4‰ = imposta	580,00
Detrazione comma 2 , dell'art.8	103,00-
Ulteriore detrazione deliberata dal comune	300,00-
Detrazione comma 2 bis, dell'art.8 modificato 192,85= ( 145.000,00 x 1,33‰)	193,00-
<b>TOTALE DETRAZIONI USUFRUIBILE</b>	<b>580,00</b>
<b>DIFFERENZA A PERDERE</b>	<b>16,00</b>

**12037 SALUZZO (CN)**

Via Martiri Liberazione, 46  
Tel. 0175. 41253 - Fax 0175. 44248  
e mail: [sede.saluzzo@enti-rev.it](mailto:sede.saluzzo@enti-rev.it)

**00165 ROMA**

Via del Fontanile Arenato, 230  
Tel. & Fax 06.66156230

**12100 CUNEO**

Piazza Galimberti, 2  
Tel. 0171.698502 - Fax 0171.65713  
e mail: [sede.cuneo@enti-rev.it](mailto:sede.cuneo@enti-rev.it)

**12051 ALBA (CN)**

Piazza Cristo Re, 14 - 3° Piano  
Tel. 0173. 284824 - Fax 0173. 280850  
e mail: [sede.alba@enti-rev.it](mailto:sede.alba@enti-rev.it)

**10067 VIGONE (TO)**

Via Fiochetto, 26  
Tel. 011. 9801517

⇒ **comma 7** - Lo Stato rimborserà ai Comuni la minore imposta introitata il **16 giugno (50%)** e il **16 dicembre 2008 (50%)** a titolo d'acconto e il **31 maggio dell'anno successivo** a titolo di eventuale conguaglio.

Gli importi da recuperare calcolati in via previsionale saranno indicati dai Comuni in una certificazione da trasmettere al Ministero dell'interno entro la data di **30 aprile 2008**.

Entro il **28 febbraio 2008** il Ministero dell'Interno definirà il contenuto del modello della suddetta certificazione.

Entro **sei mesi dalla data di entrata in vigore della Legge Finanziaria** un decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con i Ministri dell'Interno e per gli affari regionale e le autonomie locali, d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, stabilirà le modalità con le quali possono essere determinati i conguagli.

⇒ **comma 287** – L'ammontare del trasferimento compensativo riconosciuto in via previsionale e dell'eventuale conguaglio spettante a ciascun comune, a fronte della diminuzione che deriva dall'applicazione del comma 2 bis dell'art.8, introdotto dal comma 5, è determinato con riferimento alle aliquote e alle detrazioni vigenti alla data del **30 settembre 2007**.

#### **AGEVOLAZIONI PER INTERVENTI FINALIZZATI AL RISPARMIO ENERGETICO**

⇒ **comma 6**

- a) Sono state apportate modifiche all' **art. 6 del D. Lgs. 504/92**, dopo il **comma 2** è stato inserito il **comma 2 bis** attribuendo ai comuni la possibilità di fissare con la deliberazione che stabilisce le aliquote I.C.I. dell'anno, a decorrere **dall'anno di imposta 2009**, un'aliquota agevolata inferiore al **4‰** per i soggetti passivi che installino impianti a fonte rinnovabile per la produzione di energia elettrica o termica per uso domestico, limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di **tre anni** per gli impianti termici solari e di **cinque anni** per tutte le altre tipologie di fonti rinnovabili. Le modalità di fruizione saranno disciplinate da apposito regolamento adottato ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 446/97.

#### **AGEVOLAZIONI PER LA CASA CONIUGALE**

⇒ **comma 6**

- b) Sono state apportate modifiche all' **art. 6 del D. Lgs. 504/92**, dopo il **comma 3** è stato inserito il **comma 3 bis** estendendo dal **1° gennaio 2008** l'agevolazione "abitazione principale" ai soggetti passivi che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultano assegnatari della casa coniugale, versando l'imposta dovuta calcolata con l'aliquota ridotta prevista dal Comune e le detrazioni di cui all'art. 8 commi 2 e 2 bis, in proporzione alla quota di possesso, **a condizione che non siano titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale**.

## **AFFIDAMENTO A TERZI DELL'ACCERTAMENTO E LA RISCOSSIONE DEI TRIBUTI**

### **⇒ comma 224**

Sono state apportate delle modifiche all'art. **52 del D. Lgs. 446/97:**

**al comma 5, la lettera b) è sostituita e il comma 6 è abrogato.**

Gli enti locali che affidano a terzi la riscossione dei tributi, devono tenere conto della normativa dell'Unione Europea in merito alle procedure vigenti in materia di affidamento della gestione dei servizi pubblici locali.

In particolare l'attività è rimessa a:

- 1) i soggetti iscritti nell'albo di cui all'art.53, co.1;
- 2) gli operatori degli Stati membri stabiliti in un paese dell'Unione Europea che esercitano le menzionate attività, i quali devono presentare una certificazione rilasciata dalla competente autorità del loro Stato di stabilimento dalla quale deve risultare la sussistenza di requisiti equivalenti a quelli previsti dalla normativa italiana di settore;
- 3) la società a capitale interamente pubblico, mediante convenzione, a condizione che l'Ente titolare del capitale sociale eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi; che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'Ente che la controlla; che svolga la propria attività solo nell'ambito territoriale di pertinenza dell'Ente che la controlla;
- 4) le società summenzionate i cui soci privati siano scelti, nel rispetto della disciplina e dei principi comunitari, tra i soggetti di cui ai punti 1) e 2), a condizione che l'affidamento dei servizi di accertamento e di riscossione dei tributi avvenga sulla base di procedure ad evidenza pubblica.

### **⇒ comma 225**

I soggetti suindicati di cui alla lettera b) del comma 5 dell'art. 52 del D. Lgs. 446/97, come sostituita dal comma 224, lettera a), abilitati all'accertamento e riscossione dei tributi locali possono accedere a dati e informazioni disponibili presso il sistema informativo dell'Agenzia delle entrate (Anagrafe Tributaria) secondo le modalità disposte con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze da adottare entro 90 gg. dalla data di entrata in vigore della presente legge.

## **CONTRIBUTO IFEL –ISTITUTO PER LA FINANZA E L'ECONOMIA LOCALE**

### **⇒ comma 251**

E' stato aumentato il contributo di cui al comma 1 dell'art.3 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 22 novembre 2005. dallo **0,6 ‰ allo 0,8‰.**

## **COLTURE AGRICOLE –MODIFICHE- AGGIORNAMENTI CATASTALI**

### **⇒ comma 273**

E' stata apportata un' ulteriore modifica all'art. 2, comma 33, del D.L. 262 del 3/10/2006 – Legge di conversione n. 286 /2007 ( precedentemente è stato modificato e integrato dal D.L. 159/2007- legge di conversione 222/2007) precisando che i redditi modificati producono effetti fiscali, in deroga alle vigenti disposizioni, **a decorrere dal 1° gennaio dell'anno in cui viene presentata la dichiarazione.**

## **FABBRICATI RURALI STRUMENTALI (AGRITURISMI)**

### **⇒ comma 275**

E' stata apportata un'ulteriore modifica ed integrazione all'art. 9, comma 3 bis del D.L. 557/93,-Legge di conversione n.133/1994 (precedentemente è stato modificato e integrato dal D.L. 159/2007- legge di conversione 222/2007) e la lettera e) è sostituita dalla presente:

**"e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla Legge 20 febbraio 2006, n. 96"**

Quindi, viene confermata la qualifica per gli immobili utilizzati per l'agriturismo, limitatamente a quelli utilizzati per detta attività, ma solo se l'esercizio rispetta le disposizioni contenute nella legge su indicata.

## **FABBRICATI NON DICHIARATI O SITUAZIONI DI FATTO NON AGGIORNATE**

### **⇒ comma 277**

Ad eccezione degli immobili di proprietà privata non dichiarati o in presenza di situazioni non più coerenti con gli accatastamenti esistenti al catasto per intervenute variazioni edilizie, per i quali i comuni richiedono, ai sensi della Legge 311/2004, comma 336, ai titolari dei diritti reali sulle unità interessate la presentazione degli atti aggiornamento, gli Uffici competenti dell'Agenzia del Territorio, in assenza di aggiornamento in catasto, richiedono detto aggiornamento a cura dei proprietari o titolari di altri diritti reali. Nel caso in cui, entro 90 gg., detti soggetti non procedono alla regolarizzazione degli immobili, l'Agenzia del Territorio all'aggiornamento in surroga con oneri a carico degli inadempienti e con l'applicazione delle relative sanzioni.

## **ARTICOLO 2**

## **FABBRICATI RURALI STRUMENTALI comma 3 bis, D.L.159/2007- L.222/2007**

### **⇒ comma 4**

Gli agricoltori, le cooperative agricole o i consorzi non potranno ottenere, per i periodi d'imposta **fino al 2007 compreso**, la restituzione di somme eventualmente versate a titolo di I.C.I. , per le costruzioni rurali di cui alla lettera i) del comma 3 bis, dell'art.9 del D. L. 557/93- L.133/1994 integrato dall'art. 42 bis del D.L. 159/2007 - L-22/2007, utilizzate per le attività di manipolazione,trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli.

## **UNITA' IMMOBILIARI CONCESSI IN LOCAZIONE**

### **⇒ comma 288**

Con riferimento all'art.2, comma 4 della L. 431/98, per favorire gli accordi della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, i Comuni possono deliberare aliquote ICI agevolate a favore degli immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale alle condizioni definite nei suddetti accordi, **con possibilità di giungere anche fino all'esenzione dall'imposta**, nel rispetto dell'equilibrio del bilancio comunale

## **ZONE FRANCHE URBANE- ESENZIONE I.C.I.**

### **⇒ comma 561**

Il **comma 561** della presente Legge Finanziaria sostituisce il **comma 340 della legge 296/2006** e istituisce, con le modalità di cui al comma 342 delle Legge 296/2006, le zone franche urbane con un numero di abitanti non superiore a 30.000, per l'integrazione sociale e culturale degli abitanti residenti in circoscrizioni o quartieri in situazioni di degrado urbano e sociale. Per le finalità di cui sopra è istituito un apposito fondo.

### **⇒ comma 562**

Il **comma 562** della presente Legge Finanziaria sostituisce il **comma 341 della legge 296/2006** e stabilisce che le piccole e micro imprese, come individuate dalla raccomandazione 2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003, che iniziano, nel periodo compreso tra il **1° gennaio 2008 e il 31 dicembre 2012**, una nuova attività economica nelle zone franche urbane possono fruire di determinate agevolazioni tra cui **l'esenzione dall'imposta comunale sugli immobili** (punto c)), per i soli immobili siti nelle zone franche urbane dalle stesse imprese posseduti ed utilizzati per l'esercizio delle nuove attività economiche. Le piccole e medie imprese che hanno avviato la propria attività in una zona franca **prima del 1° gennaio 2008** possono fruire delle medesime agevolazioni, nel rispetto del Regolamento (CE) n. 1998/2006 della Commissione relativo all'applicazione degli art.87 e 88 del Trattato agli aiuti d'importanza minore. Sono escluse dall'agevolazione le imprese operanti nel settore della costruzione di automobili, della costruzione navale, della fabbricazione di fibre tessili artificiali o sintetiche, della siderurgia e del trasporto su strada. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge Finanziaria sarà emanato un decreto per determinare le condizioni, i limiti e le modalità di applicazione delle esenzioni.

### **⇒ comma 563**

Il comma 342 dell'art. 1 della L. 296/2006 è sostituito dal disposto della presente Legge Finanziaria.

A disposizione per ogni chiarimento in merito, porgiamo distinti saluti.

**ENTI REV S.r.l.**