

AGENZIA DELLE ENTRATE
Direzione Centrale
Normativa e Contenzioso

CIRCOLARE N. 28/E

Roma, 04 agosto 2006

OGGETTO: Decreto –legge n. 223 del 4 luglio 2006 – Primi chiarimenti

.....omissis.....

23 DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE (ART. 36, COMMA 2)

Il comma 2 dell'articolo 36 del *decreto* chiarisce la portata della locuzione "area fabbricabile" da assumere ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, dell'imposta di registro, delle imposte sui redditi e dell'imposta comunale sugli immobili.

In sostanza, la disposizione sopra richiamata estende alle imposte sui redditi, all'IVA e al registro, il concetto di "area fabbricabile" contenuto nell'articolo 11-*quaterdecies*, comma 16, del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, il cui ambito applicativo era riservato alla sola imposta comunale sugli immobili di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

Si tratta, in definitiva, di una norma recante disposizioni di natura interpretativa, secondo cui un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, a prescindere dall'approvazione della Regione o dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

.....omissis

51.4 Adempimenti relativi all'Imposta Comunale sugli Immobili (Art. 37, commi 13, 53, 54 e 55)

L'articolo 37, comma 13, del *decreto* modifica i termini di versamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) di cui all'articolo 10, comma 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

I soggetti tenuti al pagamento dell'ICI, indicati dall'articolo 3 del citato decreto legislativo n. 504, provvedono ad effettuare, al comune dove sono ubicati gli immobili, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso in due rate.

L'importo della prima rata dell'ICI, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, a seguito della nuova disposizione, deve essere pagato entro il 16 giugno (non più entro il 30 giugno). L'importo della seconda rata, pari al saldo dell'ICI dovuta per l'intero anno, calcolato sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dall'ente locale per l'anno in corso e quindi comprensivo di eventuali conguagli sulla prima rata, deve essere versato dal 1° al 16 dicembre (non più dal 1° al 20 dicembre).

E' facoltà del contribuente provvedere al pagamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione, entro il 16 giugno.

La finalità della norma in esame è quella di allineare le date di versamento dell'ICI a quelle delle altre imposte, per consentire la contestualità dei vari versamenti.

Il comma 53 dell'articolo 37 del decreto elimina l'obbligo di presentazione della dichiarazione ICI, prevista dall'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo n. 504 del 1992, nonché della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n. 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

Tale adempimento era finora obbligatorio per il contribuente che avesse effettuato durante l'anno l'acquisto di un immobile o per il quale durante il corso dell'anno si fossero verificate delle modificazioni dei dati e degli elementi precedentemente dichiarati cui conseguisse un diverso ammontare dell'imposta dovuta relativamente agli immobili posseduti.

La finalità di tale disposizione è di eliminare la duplicazione degli adempimenti posti a carico del contribuente in tema di dichiarazione dei dati relativi ai propri immobili.

Restano comunque fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta.

Il comma 54 dell'articolo 37 del decreto stabilisce che la circolazione e la fruizione dei dati catastali gestiti dall'Agenzia del territorio deve essere assicurata entro il 31 dicembre 2006, attuando le disposizioni di cui all'articolo 59, comma 7-bis, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, così come modificato dall'articolo 25 del decreto legislativo 4 aprile 2006, n. 159.

Sono a carico delle regioni, province e comuni i costi inerenti alla connessione alle banche dati catastali gestite dall'Agenzia del territorio .

Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) ovvero della comunicazione.

Infine con il comma 55 dell'articolo 37, il decreto introduce la possibilità per tutti i contribuenti di effettuare il pagamento dell'ICI utilizzando il modello di pagamento F24, contenente la sezione denominata "ICI ed altri tributi locali", approvato con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 20 giugno 2002.

Tutti i contribuenti pertanto, a partire dal 1° maggio 2007, avranno la possibilità in sede di versamento di compensare il debito ICI con le eventuali eccedenze di imposta, utilizzando, ad esempio, un credito IRPEF risultante dalla dichiarazione dei redditi.

Tale possibilità, ad oggi, era consentita soltanto ai contribuenti proprietari di immobili nei comuni che hanno stipulato con l'Agenzia delle entrate un'apposita convenzione per la riscossione dell'imposta comunale sugli immobili a mezzo del modello unificato di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

Con successivo provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, sentita la conferenza Stato - città ed autonomie locali, saranno definiti i termini e le modalità per l'attuazione delle disposizioni in commento.

.....omissis

67 RIMBORSO TRIBUTI - ESCLUSIONE DELL'ANATOCISMO (ART. 37, COMMA 50)

Il comma 50 dell'articolo 37 del *decreto*, ponendo fine alla dibattuta questione sorta in giurisprudenza a proposito del riconoscimento del diritto del contribuente agli interessi anatocistici, ne esclude la corresponsione sui rimborsi di tributi di ogni specie. La specifica normativa tributaria, come espressamente evidenziato nella relazione di

accompagnamento al disegno di legge di conversione del *decreto*, " *assorbe e sostituisce la disciplina dettata dal codice civile*".

In tal modo, gli interessi maturati sui tributi rimborsati sono dovuti nella misura fissa stabilita dalla singola legge d'imposta e non sono cumulabili con gli interessi anatocistici di cui all'articolo 1283 del codice civile, per il quale: " *In mancanza di usi contrari, gli interessi scaduti possono produrre interessi solo dal giorno della domanda giudiziale o per effetto di convenzione posteriore alla loro scadenza, e sempre che si tratti di interessi dovuti almeno per sei mesi*".

La disciplina contenuta nel comma 50, in assenza di specifiche disposizioni, entra in vigore il 4 luglio 2006, in base all'art. 41 del *decreto*; ne consegue che essa si applica agli interessi che maturano dalla data di entrata in vigore del *decreto* in commento.