

[Home](#) | [Finanza Locale](#) | [Documenti](#) | [Comunicati](#)

Comunicato del 23 gennaio 2009

CERTIFICAZIONE PERDITA ICI FABBRICATI GRUPPO "D"

Chiarimenti della Direzione Centrale della Finanza locale del Ministero dell'Interno e della Direzione Federalismo Fiscale del Ministero dell'Economia e delle Finanze

A fronte dei numerosi quesiti pervenuti dai Comuni in ordine all'applicazione dell'articolo 2- *quater*, comma 7, introdotto dalla legge 4 dicembre 2008, n.189, di conversione del decreto-legge 7 ottobre 2008, n. 154, si ritiene utile fornire ai Comuni i seguenti chiarimenti.

In ordine alla possibilità che i Comuni certifichino la perdita di gettito ICI derivante dall'autodeterminazione provvisoria della rendita catastale di un fabbricato già iscritto in catasto con rendita, si precisa che tale possibilità è preclusa nel caso in cui si tratti di una variazione di rendita risultante da un intervento edilizio, ovvero da un cambiamento di destinazione d'uso.

A tal proposito si ribadisce che nell'ipotesi in cui la rendita provvisoriamente attribuita o comunque attribuita d'ufficio sia stata successivamente modificata - anche a seguito di contenzioso tributario - è quest'ultima rendita quella da prendere in considerazione ai fini della determinazione della perdita di gettito ICI rispetto al valore contabile.

Ciò in quanto ai fini dell'efficacia fiscale la rendita iscritta negli atti del Catasto è quella definitiva attribuita a conclusione dell'*iter* amministrativo, ovvero delle determinazioni del giudice tributario.

Si precisa che rientrano nei criteri dell'articolo 64 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, sia i casi in cui l'attribuzione della rendita sia avvenuta con la procedura DOCFA, ovvero quelli in cui la stessa rendita sia stata attribuita dall'Agenzia del Territorio, secondo le procedure vigenti, ad immobili iscritti in Catasto ma privi di rendita.

Tali conclusioni risultano confermate anche dalla lettura dell'articolo 2, comma 3, del D.M. 1° luglio 2002, n. 197, nella parte in cui stabilisce che "*l'entità del minor gettito dell'I.C.I. è calcolata applicando l'aliquota dell'imposta vigente nell'esercizio finanziario in cui i contribuenti, per la prima volta, effettuano i pagamenti in base alle rendite catastali*".

Si fa presente che le certificazioni rese dai Comuni potranno riguardare le minori entrate relative agli anni dal 1998 al 2005, con esclusione delle perdite relative alle annualità precedenti, in quanto la norma recata dal comma 3, dell'articolo 31, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, assegna il contributo dello Stato, per la prima volta, a decorrere dall'anno 1998.

In ordine alle modalità di calcolo dei limiti di importo e di percentuale rispetto alla spesa corrente risultante dal bilancio di previsione dello stesso anno in cui si è verificata la perdita, definitivamente assestato, si precisa che detti limiti devono essere riferiti al numero complessivo dei fabbricati per i quali è stata attribuita la rendita nell'anno di riferimento e che hanno determinato la perdita per la quale si richiede il contributo statale.

Infatti, il comma 1, dell'articolo 64, della legge n. 388 del 2000, indica i "*minori imponibili*" dei fabbricati.

Tale disposto risulta prevalente sul citato D.M. n. 197 del 2002, che all'articolo 2, comma 4, si riferisce ai singoli fabbricati. D'altronde tale aspetto non è neppure coerente con il comma 1 del citato articolo 2 e con il modello A allegato al decreto stesso, che fa riferimento al complesso delle perdite subite nell'anno.

Sempre con riguardo ai limiti per la richiesta di contributo, occorre precisare che le singole annualità, a tal fine, vanno considerate distinte e, pertanto, nell'ipotesi in cui in un certo anno non sia possibile per il Comune richiedere il contributo per una perdita risultante inferiore ad uno dei due limiti, tale perdita non potrà concorrere nell'anno successivo a determinare il superamento dei limiti stessi.

Infatti, la norma - nel richiamato articolo 64 - impone espressamente il raffronto con la spesa corrente prevista per ciascun anno. Se si operasse in maniera diversa, si consentirebbe il trascinarsi, in un'annualità successiva, di perdite relative a fabbricati che sono stati oggetto di attribuzione di rendita catastale nell'anno precedente e che sarebbero conseguentemente computate per un anno in cui non si è verificata la condizione prevista dalla legge per richiedere il contributo.

Il valore contabile da prendere in considerazione ai fini della determinazione del contributo statale deve essere quello attualizzato secondo i coefficienti approvati con decreto ministeriale annualmente emanato ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e relativo all'ultimo anno in cui tale valore è stato utilizzato ai fini della determinazione della base imponibile.

Si precisa, infine, che la riapertura dei termini prevista eccezionalmente dall'articolo 2-*quater*, comma 7, sopracitato, con le conseguenti rivalutazioni dei contributi erariali, avrà ovviamente ripercussione sulla rideterminazione dei contributi dovuti a partire dall'anno 2008 e formerà oggetto di un'ulteriore comunicazione che i Comuni dovranno allegare alla certificazione da rendere entro il 30 giugno 2009, ai sensi dell'articolo 1, comma 712, della legge 27

dicembre 2006, n. 296; ciò poiché il termine per la presentazione della richiesta di contributi per l'anno 2008 risulta l'unico ancora aperto.

Si ribadisce, inoltre, che i dati pubblicati sul sito dell'Agenzia del Territorio sono di mero ausilio alle elaborazioni che in via autonoma i Comuni devono compiere.