

## **D.Lgs. 30-12-1992, n. 504**

Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421

### **Preambolo**

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;

Visto l'art. 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 23 dicembre 1992;

Sulla proposta dei Ministri dell'interno e delle finanze, di concerto con il Ministro del tesoro;

Emana il seguente decreto legislativo:

#### TITOLO I

#### Imposte comunali

#### CAPO I

#### Imposta comunale sugli immobili

### **Art. 1 - Istituzione dell'imposta - Presupposto**

1. A decorrere dall'anno 1993 è istituita l'imposta comunale sugli immobili (I.C.I.).
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### **Art. 2 - Definizione di fabbricati e aree**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:
  - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera [1];
  - c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

### **Note:**

1 L'art. 11-quaterdecies, comma 16, D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 2 dicembre 2005, n. 248, ha interpretato la disposizione della presente lettera, nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi della presente lettera.

### **Art. 3 - (Soggetti passivi) [1]**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui all'articolo 5, comma 3, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario [2]

#### **Note:**

1 Articolo sostituito dall'art. 58, comma 1, lett.a), D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

2 Comma modificato dall'art. 18, comma 3, L. 23 dicembre 2000, n. 388, a decorrere dal 1° gennaio 2001.

### **Art. 4 - Soggetto attivo**

1. L'imposta è liquidata, accertata e riscossa da ciascun comune per gli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo precedente quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

### **Art. 5 - Base imponibile**

1. Base imponibile dell'imposta è il valore degli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto [1], vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo dell'ultimo comma dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131. [2]
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333 convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i seguenti coefficienti: per l'anno 1993: 1,02; per l'anno 1992: 1,03; per l'anno 1991: 1,05; per l'anno 1990: 1,10; per l'anno 1989: 1,15; per l'anno 1988: 1,20; per l'anno 1987: 1,30; per l'anno 1986: 1,40; per l'anno 1985: 1,50; per l'anno 1984: 1,60; per l'anno 1983: 1,70; per l'anno 1982 e anni precedenti: 1,80. I coefficienti sono aggiornati con decreto del Ministro delle finanze da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali, ed estensione della procedura prevista nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo. [3]
4. [4]
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione

d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

7. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto [5], vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque.

#### **Note:**

1 Per la rivalutazione delle rendite catastali, vedi l'art. 3, commi 48 e 51, lett. a), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

2 Comma modificato dall'art. 58, comma 1, lett.b), D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446.

3 Comma modificato da errata-corrige, pubblicata nella G.U. 14 gennaio 1993, n. 10 e, successivamente, modificato dall'art. 58, comma 1, lett.b), D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446.

4 Comma modificato dall'art. 30, comma 11, L. 23 dicembre 1999, n. 488, a decorrere dal 1° gennaio 2000, dall'art. 74, comma 4, L. 21 novembre 2000, n. 342 e, successivamente, abrogato dall'art. 1, comma 173, lett. a), L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

5 Per la rivalutazione dei redditi dominicali, vedi l'art. 3, commi 48 e 51, lett. a), L. 23 dicembre 1996, n. 662.

#### **Art. 6 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta [1]**

1. L'aliquota è stabilita dal consiglio comunale, con deliberazione da adottare entro il 31 ottobre di ogni anno [2] [3] [4], con effetto per l'anno successivo. Se la delibera non è adottata entro tale termine, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'articolo 84 del decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, come modificato dal decreto legislativo 11 giugno 1996, n. 336. [5]

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille né superiore al 7 per mille e può essere diversificata entro tale limite, con riferimento ai casi di immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati; l'aliquota può essere agevolata in rapporto alle diverse tipologie degli enti senza scopo di lucro.

2-bis. La deliberazione di cui al comma 1, può fissare, a decorrere dall'anno di imposta 2009, un'aliquota agevolata dell'imposta comunale sugli immobili inferiore al 4 per mille 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 per il riconoscimento dell'agevolazione di cui al presente comma sono disciplinate con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e successive modificazioni. [6]

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel comune di cui all'articolo 4.

3-bis. Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare 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. [7]

4. [8]

#### **Note:**

1 Articolo sostituito dall'art. 3, comma 53, L. 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dall'art. 10, comma 12, D.L. 31 dicembre 1996, n. 669.

2 A norma dell'art. 3, comma 54, L. 23 dicembre 1996, n. 662, per l'anno 1997 la presente delibera deve essere adottata entro il 15 aprile 1997.

3 Per la proroga del termine al 30 aprile 1998, per l'anno 1998, a favore delle province dell'Umbria e delle Marche, vedi l'art. 12, comma 5, D.L. 30 gennaio 1998, n. 6.

4 Termine differito al 28 febbraio 1998, per l'anno 1998, dall'art. 49, comma 2, L. 27 dicembre 1997, n. 449; al 31 marzo 1999, per l'anno 1999, dall'art. 1, comma 1, D.L. 26 gennaio 1999, n. 8 e, successivamente, al 31 gennaio 1999, per l'anno 1999, e per gli anni successivi fissato al 31 dicembre, dall'art. 31, L. 23 dicembre 1998, n. 448. Per l'anno 2000 e successivi, vedi l'art. 30, comma 14, L. 23 dicembre 1999, n. 488.

5 Comma modificato dall'art. 1, comma 156, L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

6 Comma inserito dall'art. 1, comma 6, lett. a), L. 24 dicembre 2007, n. 244, a decorrere dal 1° gennaio 2008.

7 Comma inserito dall'art. 1, comma 6, lett. b), L. 24 dicembre 2007, n. 244, a decorrere dal 1° gennaio 2008.

8 Comma abrogato dall'art. 1, comma 3, D.L. 27 Maggio 2008, n. 93.

## **Art. 7 - Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali [1] ;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazioni ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis, decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranese, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. [2]

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **Note:**

1 A norma dell'art. 31, comma 18, L. 27 dicembre 2002, n. 289, la disposizioni di cui alla presente lettera si deve intendere applicabile anche ai consorzi tra enti territoriali ed altri enti che siano individualmente esenti ai sensi della stessa disposizione.

2 L'art. 6, comma 1, D.L. 17 agosto 2005, n. 163 aveva interpretato l'applicazione dell'esenzione di cui alla presente lettera; il predetto D.L. 163/2005 non è stato convertito in legge (comunicato pubblicato nella G.U. 18 ottobre 2005, n. 243), successivamente, l'art. 7, comma 2-bis, D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 2 dicembre 2005, n. 248 ha

stabilito che l'esenzione di cui alla presente lettera si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera a prescindere dalla natura eventualmente commerciale delle stesse.

## **Art. 8 - Riduzioni e detrazioni dell'imposta [1] [2]**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'aliquota può essere stabilita dai comuni nella misura del 4 per mille, per un periodo comunque non superiore a tre anni, relativamente ai fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili.

2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 200.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente. [3]

2-bis. [4]

2-ter. [4]

3. A decorrere dall'anno di imposta 1997, con la deliberazione di cui al comma 1 dell'articolo 6, l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo può essere ridotta fino al 50 per cento; in alternativa, l'importo di lire 200.000, di cui al comma 2 del presente articolo, può essere elevato, fino a lire 500.000 [5], nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La predetta facoltà può essere esercitata anche limitatamente alle categorie di soggetti in situazioni di particolare disagio economico-sociale, individuate con deliberazione del competente organo comunale [6].

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

### **Note:**

1 Articolo modificato dall'art. 15, comma 6, L. 24 dicembre 1993, n. 537 e, successivamente, sostituito dall'art. 3, comma 55, L. 23 dicembre 1996, n. 662.

2 Per la delega per la revisione della disciplina dei tributi locali, vedi l'art. 3, commi 143, lett. e) e 149, lett. f), n. 4, L. 23 dicembre 1996, n. 662.

3 Comma modificato dall'art. 1, comma 173, lett. b), L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

4 Comma inserito dall'art. 1, comma 5, L. 24 dicembre 2007, n. 244, a decorrere dal 1° gennaio 2008 e, successivamente, abrogato dall'art. 1, comma 3, D.L. 27 Maggio 2008, n. 93.

5 Per la possibilità di stabilire la detrazione in misura superiore a lire 500.000, vedi l'art. 58, comma 3, D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

6 Comma modificato dall'art. 3, comma 1, D.L. 11 marzo 1997, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 maggio 1997, n. 122.

## **Art. 9 - Terreni condotti direttamente [1] [2]**

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente lire 50 milioni e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti 50 milioni di lire e fino a 120 milioni di lire;

- b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 120 milioni di lire e fino a 200 milioni di lire;
- c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente 200 milioni di lire e fino a 250 milioni di lire.

2. Agli effetti di cui al comma 1 si assume il valore complessivo dei terreni condotti dal soggetto passivo, anche se ubicati sul territorio di più comuni; l'importo della detrazione e quelli sui quali si applicano le riduzioni, indicati nel comma medesimo, sono ripartiti proporzionalmente ai valori dei singoli terreni e sono rapportati al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed alle quote di possesso. Resta fermo quanto disposto nel primo periodo del comma 1 dell'articolo 4.

**Note:**

1 A norma dell'art. 58, comma 2, D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, agli effetti dell'applicazione del presente articolo si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

2 Per la delega per la revisione della disciplina dei tributi locali, vedi l'art. 3, commi 143, lett. e) e 149, lett. f), n. 2, L. 23 dicembre 1996, n. 662.

**Art. 10 - Versamenti e dichiarazioni [1] [2]**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti indicati nell'articolo 3 devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata deve essere versata dal 1° al 16 dicembre, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata. Il versamento dell'imposta può essere effettuato anche tramite versamenti su conto corrente postale con bollettini conformi al modello indicato con circolare del Ministero delle finanze. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. [3] [4]

3. L'imposta dovuta ai sensi del comma 2 deve essere corrisposta mediante versamento diretto al concessionario della riscossione nella cui circoscrizione è compreso il comune di cui all'articolo 4 ovvero su apposito conto corrente postale intestato al predetto concessionario, con arrotondamento a mille lire per difetto se la frazione non è superiore a 500 lire o per eccesso se è superiore; al fine di agevolare il pagamento, il concessionario invia, per gli anni successivi al 1993, ai contribuenti moduli prestampati per il versamento. La commissione spettante al concessionario è a carico del comune impositore ed è stabilita nella misura dell'uno per cento delle somme riscosse, con un minimo di lire 3.500 ed un massimo di lire 100.000 per ogni versamento effettuato dal contribuente.

4. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio; tutti gli immobili il cui possesso è iniziato antecedentemente al 1° gennaio 1993 devono essere dichiarati entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1992. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili

indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini. [5]

5. Con decreti del Ministro delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, sono approvati i modelli della dichiarazione, anche congiunta o relativa ai beni indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile, e sono determinati i dati e gli elementi che essa deve contenere, i documenti che devono essere eventualmente allegati e le modalità di presentazione, anche su supporti magnetici, nonché le procedure per la trasmissione ai comuni ed agli uffici dell'Amministrazione finanziaria degli elementi necessari per la liquidazione ed accertamento dell'imposta [6] ; per l'anno 1993 la dichiarazione deve essere inviata ai comuni tramite gli uffici dell'Amministrazione finanziaria. Con decreti del Ministro delle finanze, di concerto con i Ministri dell'interno, del tesoro e delle poste e delle telecomunicazioni, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, sono approvati i modelli per il versamento al concessionario e sono stabilite le modalità di registrazione, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo del Ministero delle finanze [7]. Allo scopo di consentire la prosecuzione dei servizi finalizzati a fornire adeguati strumenti conoscitivi per una efficace azione accertativa dei comuni, nonché per agevolare i processi telematici di integrazione nella pubblica amministrazione ed assicurare il miglioramento dell'attività di informazione ai contribuenti, l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI) organizza le relative attività strumentali. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze vengono disciplinate le modalità per l'effettuazione dei suddetti servizi [8], prevedendosi un contributo pari allo 0,6 per mille del gettito dell'imposta a carico dei soggetti che provvedono alla riscossione; con decreto del Ministro delle finanze sono stabiliti i termini e le modalità di trasmissione da parte dei predetti soggetti dei dati relativi alla riscossione. I predetti decreti sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale [9] [10] [11]. [12]

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. [13]

#### **Note:**

1 Rubrica modificata dall'art. 7, comma 2-ter, D.L. 31 gennaio 2005, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla L. 31 marzo 2005, n. 43.

2 Per il versamento dell'ICI nel caso di immobili con diritti di godimento a tempo parziale, vedi l'art. 19, L. 23 dicembre 2000, n. 388.

3 Comma modificato dall'art. 1, comma 1, D.Lgs. 1° dicembre 1993, n. 518, sostituito dall'art. 18, comma 1, L. 23 dicembre 2000, n. 388, a decorrere dal 1° gennaio 2000 e, successivamente, modificato dall'art. 37, comma 13, D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 agosto 2006, n. 248, a decorrere dal 1° maggio 2007.

4 Per i chiarimenti relativi all'imposta comunale sugli immobili, vedi la circolare 7 marzo 2001, n. 3.

5 Per la soppressione, a decorrere dall'anno 2007, dell'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui al presente comma, vedi art. 37, comma 53, D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 agosto 2006, n. 248.

6 Per il nuovo modello di bollettino di versamento in euro, vedi il decreto 10 dicembre 2001.

7 Per l'approvazione del modello di dichiarazione ICI, anni dal 1993 al 2006, vedi il D.M. 5 febbraio 1993, il D.M. 15 febbraio 1994, il D.M. 15 febbraio 1995, il D.M. 14 febbraio 1996, il D.M. 14 febbraio 1997, il decreto 25 febbraio 1998, il decreto 12 marzo 1999, il decreto 29 marzo 2000, il decreto 11 aprile 2001, il decreto 18 aprile 2002, il decreto 15 aprile 2003, il decreto 22 aprile 2004, il decreto 15 aprile 2005, il decreto 30 marzo 2006, e il decreto 26 aprile 2007.

8 Per la formazione e la gestione di anagrafi dei contribuenti dell'imposta comunale sugli immobili, vedi il D.M. 11 ottobre 1993.

9 Comma modificato dall'art. 18, comma 11, L. 13 maggio 1999, n. 133, a decorrere dal giorno successivo a quello di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

10 Per i termini e le modalità di trasmissione dei dati di riscossione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) dovuta per gli anni 1998, 1999 e seguenti, vedi rispettivamente il Decreto 27 settembre 1999 e il Decreto 31 luglio 2000.

11 Comma modificato dall'art. 7, comma 2-ter, D.L. 31 gennaio 2005, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla L. 31 marzo 2005, n. 43.

12 Vedi il decreto 22 novembre 2005.

13 Comma sostituito dall'art. 1, comma 173, lett. c), L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

## **Art. 11 - Liquidazione ed accertamento [1]**

1. [2]

2. [2]

2-bis. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato, all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. [3]

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento i comuni possono invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

4. Con delibera della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa o gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

5. Con decreti del Ministro delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, saranno stabiliti termini e modalità per l'interscambio tra comuni e sistema informativo del Ministero delle finanze di dati e notizie. [4]

6. [2]

### **Note:**

1 Per i termini di liquidazione e di accertamento limitatamente alle annualità d'imposta 1995 e successive, vedi l'art. 18, comma 4, L. 23 dicembre 2000, n. 388; alle annualità d'imposta 1998 e successive, vedi l'art. 27, comma 9, L. 28 dicembre 2001, n. 448 e l'art. 31, comma 16, L. 27 dicembre 2002, n. 289.

Per i termini di accertamento limitatamente alle annualità d'imposta 2000 e successive vedi l'art. 1, comma 67, L. 30 dicembre 2004, n. 311 e l'art. 1-quater, comma 1, D.L. 30 dicembre 2004, convertito con modificazioni, dalla L. 1° marzo 2005, n. 26.

2 Comma abrogato dall'art. 1, comma 173, lett. d), L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

3 Comma inserito dall'art. 6, comma 1, D.Lgs. 26 gennaio 2001, n. 32, e, successivamente, abrogato dall'art. 1, comma 173, lett. d), L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

4 Per i termini e le modalità della trasmissione dei dati e delle notizie risultanti dalle dichiarazioni relative all'imposta comunale sugli immobili dovuta per gli anni 1998 e seguenti, vedi ilDecreto 7 giugno 2000.

## **Art. 12 - Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate nel comma 3 dell'articolo 10, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione o dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 gennaio 1988, n. 43, e successive modificazioni. [1]

### **Note:**

1 Comma modificato dall'art. 1, comma 173, lett. e), L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

## **Art. 13 - Rimborsi [1]**

### **Note:**

1 Articolo modificato dall'art. 58, comma 1, lett.c), D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e, successivamente, abrogato dall'art. 1, comma 173, lett. f), L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

## **Art. 14 - (Sanzioni ed interessi) [1]**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di lire centomila.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da lire centomila a lire cinquecentomila. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un quarto se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. [2]

### **Note:**

1 Articolo sostituito dall'art. 14, comma 1, D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 473, a decorrere dal 1° aprile 1998.

2 Comma abrogato dall'art. 1, comma 173, lett. g), L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

## **Art. 15 - Contenzioso**

1. Contro l'avviso di liquidazione, l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 636 [1] , e successive modificazioni, intendendosi sostituito all'ufficio tributario il comune nei cui confronti il ricorso è proposto.

### **Note:**

1 Vedi il D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 545 e il D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546.

## **Art. 16 - Indennità di espropriazione [1]**

### **Note:**

1 Articolo abrogato dall'art. 58, comma 1, n. 134), D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 302 a decorrere dal 30 giugno 2003.

Precedentemente il termine originario (1° gennaio 2002) era stato prorogato al 30 giugno 2002 dall'art. 5, comma 1, D.L. 23 novembre 2001, n. 411, convertito con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 31 dicembre 2001, n. 463; al 31 dicembre 2002 dall'art. 5, comma 3, legge 1° agosto 2002, n. 166; al 30 giugno 2003 dall'art. 3, D.L. 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 1° agosto 2002, n. 185.

## **Art. 17 - Disposizioni finali**

1. L'imposta comunale sugli immobili non è deducibile agli effetti delle imposte erariali sui redditi.
2. [1] .
3. [2] [3]
4. Sono esclusi dall'imposta locale sui redditi i redditi di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali od oggetto di locazione, i redditi dominicali delle aree fabbricabili e dei terreni agricoli, nonché i

redditi agrari di cui all'articolo 29 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni [4] .

5. Le disposizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 hanno effetto per i redditi prodotti dal periodo di imposta in corso al 1° gennaio 1993 ovvero, per i soggetti all'imposta sul reddito delle persone giuridiche il cui periodo di imposta non coincide con l'anno solare, per quelli prodotti dal primo periodo di imposta successivo alla detta data [5] .

6. Con effetto dal 1° gennaio 1993 è soppressa l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili. Tuttavia l'imposta continua ad essere dovuta nel caso in cui il presupposto di applicazione di essa si è verificato anteriormente alla predetta data; con decreto del Ministero delle finanze sono stabilite le modalità di effettuazione dei rimborsi eventualmente spettanti [6] .

7. L'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili continua ad essere dovuta, con le aliquote massime e l'integrale acquisizione del relativo gettito al bilancio dello Stato, anche nel caso in cui il presupposto di applicazione di essa si verifica dal 1° gennaio 1993 fino al 1° gennaio 2003 limitatamente all'incremento di valore maturato fino al 31 dicembre 1992 [7] . A tal fine:

- a) il valore finale, da indicare nella dichiarazione, è assunto in misura pari a quello dell'immobile alla data del 31 dicembre 1992, ovvero, in caso di utilizzazione edificatoria dell'area con fabbricato in corso di costruzione o ricostruzione alla predetta data, a quello dell'area alla data di inizio dei lavori di costruzione o ricostruzione;
- b) gli scaglioni per la determinazione delle aliquote sono formati con riferimento al periodo preso a base per il calcolo dell'incremento di valore imponibile;
- c) le spese di acquisto, di costruzione ed incrementative sono computabili solo se riferibili al periodo di cui alla lettera b).

8. Ai fini dell'accertamento dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili dovuta ai sensi del comma 7 non si applica la disposizione dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni.

#### **Note:**

1 Comma abrogato dall'art. 15, comma 4, L. 24 dicembre 1993, n. 537.

2 Comma sostituito dall'art. 15, comma 4, L. 24 dicembre 1993, n. 537, modificato dall'art. 6, comma 2, L. 23 dicembre 1999, n. 488, a decorrere dal periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 1999, ma non ai fini della determinazione delle imposte da versare a titolo di acconto dovute per il periodo d'imposta 1999; successivamente, abrogato dall'art. 2, commi 6 e 8, L. 23 dicembre 2000, n. 388, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data del 31 dicembre 1999.

3 Per l'istituzione di una detrazione a favore delle cooperative edilizie a proprietà indivisa applicabile a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data del 31 dicembre 1999, vedi l'art. 2, comma 5 e 8, L. 23 dicembre 2000, n. 388

4 Per l'inapplicabilità del presente comma , vedi art. 11-bis, D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, come modificato dall'art. 1, comma 1, lett. h), D.Lgs. 30 dicembre 1999, n. 506, a decorrere dal periodo d'imposta in corso alla data di emanazione dello stesso.

5 La Corte costituzionale, con sentenza 31 luglio 2000, n. 403, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del presente comma , nella parte in cui, per coloro che sono soggetti all'imposta sul reddito delle persone giuridiche il cui periodo d'imposta non coincide con l'anno solare, non esclude la sovrapposizione dell'imposta locale sui redditi (ILOR) di fabbricati ed altri redditi contemplati nel comma 4.

6 Comma modificato da errata-corrige, pubblicata nella G.U. 14 gennaio 1993, n. 10.

7 A norma dell'art. 8, comma 1, L. 28 dicembre 2001, n. 448, l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, di cui al presente comma , non è dovuta per i presupposti che si verificano a decorrere dal 1° gennaio 2002.

#### **Art. 18 - Disposizioni transitorie**

1. Per l'anno 1993 la delibera della Giunta comunale, con cui viene stabilita l'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi del comma 1 dell'articolo 6, deve essere adottata entro il 28 febbraio 1993. Il versamento a saldo dell'imposta dovuta per l'anno 1993 deve essere effettuato dal 1° al 15 dicembre di tale anno.

2. Entro il 30 aprile 1993 ciascun comune è tenuto a comunicare al concessionario di cui all'articolo 10, comma 3, la misura dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili vigente sul proprio territorio per l'anno 1993, nonché la somma corrispondente alla media delle riscossioni nel triennio 1990/1992 per imposta

comunale sull'incremento di valore degli immobili. Sulla base di detta comunicazione il concessionario procede alla rideterminazione, ove occorra, dell'importo delle riscossioni dell'imposta comunale sugli immobili calcolandolo sulla base dell'aliquota minima del 4 per mille e procede al versamento ad apposito capitolo dell'entrata statale dell'importo risultante dalla differenza tra l'ammontare delle riscossioni così rideterminate e l'ammontare corrispondente alla media delle riscossioni nel triennio 1990/1992 per imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, nonché al versamento a favore del comune del residuo importo delle riscossioni. Le predette operazioni sono effettuate sulla prima rata di cui al comma 2 dell'articolo 10 e sul saldo di cui al comma 1 del presente articolo, computando la perdita per INVIM per metà sulla detta prima rata e per l'altra metà sul saldo. Le somme rivenienti dalle ulteriori riscossioni, sempre relative all'imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 1993 e calcolate sulla base dell'aliquota del 4 per mille, sono anch'esse versate dal concessionario all'entrata statale previa deduzione della quota parte della perdita per INVIM che non è stata detratta nelle precedenti operazioni. In assenza della comunicazione da parte del comune il concessionario procede al versamento all'entrata statale dell'intero ammontare delle somme riscosse a titolo di imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 1993. La commissione spettante al concessionario ai sensi del comma 3 del predetto articolo 10 è a carico dell'ente a favore del quale le somme sono devolute. Al relativo onere per il bilancio dello Stato, valutato in lire 90 miliardi per il 1993, si provvede a carico del capitolo 3458 dello stato di previsione del Ministero delle finanze per l'anno finanziario medesimo.

3. Per l'imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 1993, la liquidazione e la rettifica delle dichiarazioni, l'accertamento, l'irrogazione delle sanzioni e degli interessi, la riscossione delle somme conseguentemente dovute sono effettuati dagli uffici dell'Amministrazione finanziaria dello Stato a norma delle disposizioni vigenti in materia di accertamento, riscossione e sanzioni agli effetti delle imposte erariali sui redditi; per tale anno 1993 i predetti uffici provvedono altresì agli adempimenti previsti nel terzo periodo del comma 1 dell'articolo 11, relativi ai fabbricati di cui al comma 4 dell'articolo 5. Le somme riscosse per effetto di quanto disposto dal presente comma sono di spettanza dell'erario dello Stato e concorrono alla copertura degli oneri per il servizio del debito pubblico nonché alla realizzazione delle linee di politica economica e finanziaria in funzione degli impegni di riequilibrio del bilancio assunti in sede comunitaria; se per l'anno 1993 è stata stabilita dal comune un'aliquota superiore a quella minima del 4 per mille, le dette somme sono calcolate sulla base dell'aliquota minima e la parte eccedente è devoluta in favore del comune che ha stabilito un'aliquota superiore a quella minima. Con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, sono determinate le modalità per l'acquisizione da parte degli uffici dell'Amministrazione finanziaria e del Ministero dell'interno dei dati ed elementi utili per l'esercizio di detta attività, anche ai fini della determinazione dei trasferimenti erariali per il 1994. Con lo stesso decreto sono, altresì, stabilite le modalità per l'effettuazione dei rimborsi spettanti ai contribuenti.

4. Con decreti del Ministro delle finanze [1], di concerto con i Ministri del tesoro e dell'interno, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, sono stabiliti i termini e le modalità per l'attuazione delle disposizioni di cui ai commi 2 e 3, secondo periodo.

5. Per l'anno 1993, ai fini della determinazione della base imponibile ai sensi dell'articolo 5, comma 2, si applica un moltiplicatore pari a cento per le unità immobiliari classificate nei gruppi catastali A, B e C, con esclusione delle categorie A/10 e C/1, pari a cinquanta per quelle classificate nel gruppo D e nella categoria A/10 e pari a trentaquattro per quelle classificate nella categoria C/1; resta fermo quanto disposto dal terzo periodo del comma 1 dell'articolo 2 del decreto-legge 24 novembre 1992, n. 455 [2].

6. Le disposizioni di cui ai commi da 2 a 4 del presente articolo non si applicano ai comuni compresi nei territori delle province autonome di Trento e Bolzano.

#### **Note:**

1 Per le modalità di comunicazione da parte del comune al concessionario della riscossione, vedi il D.M. 26 marzo 1993.

2 Vedi ora l'art. 2, D.L. 23 gennaio 1993, n. 16.

....omissis.....

**Art. 50 - Entrata in vigore**

1. Le disposizioni del presente decreto entrano in vigore a decorrere dal 1° gennaio 1993.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.