

ROMA

Dipartimento II
Unità Organizzativa Entrate Fiscali
Ufficio Sistemi Tariffari

Il Dirigente



Comune di Roma

CIRCOLARE DEL 11.05.2009, PROT. N. 132471

OGGETTO: chiarimenti in ordine alle disposizioni contenute nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 26 marzo 2009 recante “Modifiche al Regolamento I.C.I. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 335 del 21 dicembre 1998 e successive modificazioni e integrazioni e ripubblicazione integrale dello stesso.”

Si forniscono sintetiche indicazioni relative alla deliberazione indicata in oggetto con preghiera di diffusione ai responsabili degli Uffici ed agli operatori interessati. Si precisa che la deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio dal 6 aprile u.s. ed è divenuta esecutiva dal 16 aprile.

Come è noto, peraltro, in virtù del disposto dell'art. 52, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, la stessa, una volta divenuta esecutiva, esplica i suoi effetti a far data dal 1° gennaio dell'anno in corso. Il testo integrale è disponibile sul sito del Comune di Roma.

Di seguito si segnalano sinteticamente i principali contenuti delle modifiche apportate al regolamento, precisando che alcune modificazioni intervenute sugli articoli 1 e 7 riguardano un mero aggiornamento rispetto alla normativa di settore prevedendo, in un caso, l'esplicita menzione del D.L. 27 maggio 2008, n. 93 relativo all'esenzione ICI per l'abitazione principale e, nell'altro caso, l'adeguamento alle disposizioni normative più recenti in materia di immobili rientranti fra quelli assoggettati a vincolo diretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (c.d. Codice Urbani).

Per quanto riguarda l'art. 9 si è reso necessario un adeguamento agli orientamenti giurisprudenziali più recenti, a seguito della pronuncia della Corte Costituzionale intervenuta con ordinanza n. 19 del gennaio 2007. Tale ordinanza risulta applicabile anche in materia di Onlus, essendo l'Ente privo di potere regolamentare in merito e pertanto, al fine di esplicitare questa conclusione in modo chiaro anche nel regolamento, è stata apportata una modificazione espressa con la quale si specifica che l'esenzione prevista a favore delle Onlus dall'art. 7, comma 1, lettera i), del d. lgs. n. 504/1992, trova applicazione a condizione che gli immobili oltre che utilizzati siano anche posseduti dalle stesse Organizzazioni.

Allo stesso art. 9 sono state apportate le necessarie modificazioni conseguenti all'ultimo intervento del legislatore in materia di ICI prevedendo una apposita lettera j) all'interno del comma 1 dell'art. 9. L'art. 1 del D.L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, come noto, ha introdotto, a decorrere dall'anno 2008, l'esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, di cui al decreto legislativo n. 504 del 1992, per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.

Per l'individuazione puntuale delle ipotesi di esenzione, ulteriori rispetto alla fattispecie relativa alla unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo, il legislatore ha rimandato alle tipologie di unità immobiliari assimilate alla abitazione principale da parte degli enti locali, con proprio regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del citato decreto legge (29 maggio 2008). Tale esenzione, in ogni caso, non riguarda le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9 (abitazioni di lusso; ville; castelli e palazzi eminenti); risulta invece applicabile alle eventuali pertinenze dell'abitazione principale nei limiti previsti dal Regolamento Comunale sull'I.C.I.

Il Dipartimento delle Politiche Fiscali del Ministero delle Finanze è poi intervenuto con una risoluzione, la n. 12 del 5 giugno 2008, per fornire delucidazioni in merito all'applicazione delle esenzioni e successivamente con la risoluzione n. 1 del 4 marzo 2009, restringendo il campo di applicazione delle esenzioni a quelle espressamente previste in forza di una norma di legge, imponendo, peraltro, il recupero ad opera dei Comuni delle somme eventualmente non versate dai contribuenti nel corso del 2008. Tale recupero tuttavia deve avvenire senza l'applicazione delle sanzioni in virtù dell'obiettivo incertezza sull'interpretazione normativa.

Le ipotesi di assimilazione all'abitazione principale come esemplificate nel regolamento, all'art. 11, sono relative:

- a) all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, come previsto dalla legge n. 662/1996 (ipotesi già contemplata dal precedente testo regolamentare vigente alla data del 29 maggio 2008);
- b) alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti ed affini fino al secondo grado, ad esclusione del coniuge nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 59 del d.lgs. n. 446/1997 che restringono l'ambito di applicazione della assimilazione ai soli rapporti di parentela e affinità (ipotesi già prevista dal regolamento vigente alla data del 29 maggio 2008);
- c) alle abitazioni non locate possedute da cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE (ipotesi prevista dal regolamento alla data del 29 maggio 2008 e disciplinata dal D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge n. 75/1993);
- d) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa e regolarmente assegnate ai soci che le utilizzano come abitazioni principali (ipotesi di assimilazione già vigente nel precedente testo regolamentare e operante *ex lege* ai sensi dell'art. 8, comma 4, del D. Lgs. 504 del 1992);
- e) agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (ipotesi di assimilazione già vigente nel precedente testo regolamentare e operante *ex lege* ai sensi dell'art. 8, comma 4, del D. Lgs. 504 del 1992);
- f) alla ex casa coniugale alle condizioni prescritte dal comma 3-bis, art. 6, del D. Lgs. n. 504 del 1992, e cioè che il coniuge non assegnatario della casa coniugale 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 (ipotesi di assimilazione *ex lege*, introdotta dalla legge n. 244/2007).

Si segnala, pertanto, che sono state eliminate dal regolamento ICI alcune ipotesi per le quali non vi era una esplicita previsione normativa né alcuna interpretazione ministeriale a conforto, atta a sostenerne l'assimilazione ad abitazione principale.

Si tratta delle seguenti ipotesi, in vigore dall'anno 2009:

- immobili acquistati dal soggetto passivo al fine di essere destinati ad abitazione principale purché lo stesso vi prenda la residenza entro dodici mesi;
- immobili privi dei requisiti di abitabilità e tuttavia dichiarati quali abitazioni principali per un termine non superiore ai 12 mesi.

Con riferimento alle abitazioni principali il D.L. n. 93/2008 sopra citato ha abrogato la previsione della ulteriore detrazione pari all'1,33 per mille dal testo dell'art. 8 del D. Lgs. n. 504 del 1992. Sono state pertanto abrogate le previsioni regolamentari ad essa riferite e contenute nell'art. 10.

Il Regolamento è stato rivisto anche per quanto riguarda le riduzioni e detrazioni dell'imposta già riconosciute agli immobili inagibili o inabitabili regolate dall'art. 10, prevedendo l'introduzione di un

apposito modulo per la presentazione della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità dei fabbricati da parte dei contribuenti, al fine dell'applicazione della riduzione al 50% dell'imposta.

Altre modificazioni sono state apportate all'art. 13, comma 5, lettera a), del Regolamento in parola attraverso l'abrogazione delle disposizioni relative al versamento diretto al concessionario della riscossione, non più operante in base ad una scelta effettuata con finalità di miglioramento dell'efficienza della riscossione; nonché alcune semplificazioni apportate al successivo comma 9, adottate per mera finalità di chiarezza delle disposizioni inerenti il pagamento effettuato da intestatario diverso dal soggetto passivo.

All'art.14 del Regolamento, intitolato alle dichiarazioni delle variazioni concernenti la soggettività passiva sono stati previsti i termini e le modalità di trasmissione della dichiarazione ICI.

Al riguardo è stata operata una scelta che ha privilegiato le esigenze organizzative dell'Ente, fissando un termine disgiunto da quello previsto per la presentazione della dichiarazione dei redditi: la dichiarazione su modello cartaceo dovrà essere presentata entro il 31 luglio dell'anno successivo a quello in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio, mentre se la presentazione avviene in via telematica il termine è prorogato sino al 31 ottobre.

Stessi termini e medesime modalità sono state individuate per la presentazione delle comunicazioni previste dall'art. 14bis, relative all'applicazione delle aliquote ridotte e delle ulteriori detrazioni contemplate dal Regolamento, nell'ottica di semplificare ed uniformare le tipologie di adempimenti dei contribuenti nei confronti dell'Amministrazione.

Del pari, si è proceduto ad una semplificazione del testo di cui all'art. 15, intitolato all'accertamento, senza tuttavia determinare alcun cambiamento sostanziale nella disciplina recata.

Particolare attenzione va prestata, infine, anche alla modificazione apportata all'art. 18, comma 6, intitolato ai rimborsi ed alle compensazioni laddove, per finalità di ottimizzazione dell'organizzazione, in caso di istanza di compensazione, con successivi pagamenti, del credito ICI relativo a importi superiori ai €2.500, è stato introdotto l'obbligo di presentazione della istanza entro 30 giorni dalla scadenza del termine per il versamento, onde consentire ai competenti uffici l'eventuale rilascio in tempo utile della relativa autorizzazione alla compensazione.

La modificazione intervenuta all'art. 19, comma 2, riguarda invece la correzione di un mero errore materiale relativo alla quantificazione delle sanzioni applicabili per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia ai fini ICI; peraltro si tratta della mera riproduzione del testo normativo sul quale i Comuni non hanno facoltà di intervento.

Valeria Napoli