



Comune di SESTO FIORENTINO

I.C.I. - IMPOSTA COMUNALE sugli IMMOBILI

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE

FRONTESPIZIO

Il frontespizio è rimasto sostanzialmente invariato rispetto a quello riportato sul modello ministeriale. È da osservare che l'indirizzo di residenza (o sede legale) è stato suddiviso in più parti:

- "Indirizzo", ovvero denominazione *completa* della via, piazza, etc...; pertanto è necessario riportare anche le parole "VIA", "PIAZZA", "LARGO", "CORTE", "VICOLO", etc...;
- "N° civico", la sola parte numerica del numero civico, da compilare sempre;
- "Interno", da compilare qualora esista una ulteriore numerazione interna, sia numerica che letterale;
- "Piano" e "Scala", da compilare quando ne sussiste la necessità per identificare univocamente l'immobile di residenza (o sede legale).

Sul fondo del frontespizio è da compilare il quadro riassuntivo, indicando il numero complessivo di schede (I) utilizzate per la descrizione dettagliata degli immobili e il numero complessivo di schede (C) – Contitolari – eventualmente allegate.

SI RICHIAMA L'ATTENZIONE SULL'IMPORTANZA DI COMPILAZIONE DEL QUADRO **DICHIARANTE** QUANDO LA DENUNCIA VIENE PRESENTATA DA UN TUTORE O QUANDO SI TRATTA DI UNA DITTA CON RAPPRESENTANTE LEGALE.

SCHEDA (I) - IMMOBILE

Su ogni scheda (I) compilata deve essere riportato *obbligatoriamente*:

- il codice fiscale del contribuente al quale si riferisce l'immobile, ovvero quello riportato nel quadro "Contribuente" sul Frontespizio;
- il numero d'ordine progressivo attribuito alla scheda (*un numero diverso per ciascun immobile o terreno*);
- il numero totale di schede (I) utilizzate dal contribuente, per tutti gli immobili o terreni; questo numero è da riportare anche sul Frontespizio, nel riquadro "Schede allegate e quadro riassuntivo".

La scheda (I) è suddivisa in tre parti: **la prima e la seconda si escludono vicendevolmente**. Se uno usa la scheda per dichiarare un fabbricato e possiede anche un terreno od area fabbricabile, dovrà compilare una seconda scheda e non utilizzare il riquadro sottostante all'interno della stessa.

1. Quadro relativo al fabbricato

È da compilare solo se l'immobile da descrivere è un fabbricato.

Per l'indirizzo dell'immobile, numero civico, interno piano e scala valgono le stesse raccomandazioni adottate per l'indirizzo di residenza o sede legale.

Per "Categoria" si intende quella che è riportata in Catasto (ora Agenzia del Territorio) oppure, nel caso di fabbricati non ancora accatastati, quella che il contribuente stesso dichiara come categoria presunta.

Per "Classe" si intende quella che è riportata in Catasto oppure, nel caso di fabbricati non ancora accatastati, quella che il contribuente stesso dichiara come classe presunta.

"Foglio", "Numero" e "Subalterno" vanno compilati quando il fabbricato ha una rendita definitiva che, in altri termini, corrisponde all'avvenuto accatastamento. Questi dati si possono rilevare dalle visure catastali e/o dai contratti di compravendita e/o dalle successioni; si fa presente che in questi documenti il "Numero" è riportato a volte come *Mappale* o *Particella*, ma indica sempre la stessa cosa. Per un immobile accatastato esiste sempre un Foglio e un Numero, ma non è detto che esista un *Subalterno*; si raccomanda quindi di controllare attentamente sui documenti posseduti questi tre dati che, a livello comunale, identificano univocamente l'immobile: una indicazione errata di questi dati comporterebbe l'attribuzione di un immobile completamente diverso da quello denunciato.

Se a seguito della richiesta di accatastamento del fabbricato in questione il Catasto non si è ancora pronunciato, occorre compilare la parte sotto la dicitura "oppure protocollato con", riportando il numero e l'anno del protocollo di accatastamento. Si ricorda che se viene presentata in Catasto una variazione inerente modifiche per un fabbricato già accatastato, è necessario chiudere la vecchia posizione (indicando gli identificativi catastali – Foglio, Numero e Subalterno) e aprirne una nuova indicando sia gli identificativi catastali preesistenti sia il numero e l'anno del nuovo protocollo di accatastamento.

Se il Ministero dei Beni Culturali ha vincolato il fabbricato attribuendogli la caratteristica di "immobile storico", barrare la casella "Storico", e allegare la fotocopia dell'atto che conferma questa condizione.

Nella casella "Rendita catastale non rivalutata" riportare la rendita (in Euro) presente in Catasto (quindi *non* rivalutata del 5%) oppure, nel caso di fabbricati non ancora accatastati, la rendita presunta dal contri-

bueno stesso (anch'essa *non* rivalutata del 5%). La rendita catastale è da rivalutare solo ai fini del calcolo dell'imposta dovuta.

Nella casella "Valore ai fini I.C.I." riportare il valore (in Euro) del fabbricato **quando esso è ricavato da scritture contabili o se si tratta di immobile storico**. Sul valore di immobili a destinazione produttiva (gruppo D), posseduti interamente da imprese e non ancora iscritti in Catasto, la cui base imponibile deriva da scritture contabili, **NON SI APPLICA LA RIVALUTAZIONE DEL 5%**. Per immobili storici il valore, indipendentemente dalla rendita attribuita in Catasto, coincide con la tariffa d'estimo più bassa applicabile nel Comune ad abitazioni, la quale va moltiplicata per 100 e per il numero dei vani catastali. Si applica successivamente, in sede di calcolo dell'imposta, la rivalutazione del 5%.

In questi due casi è obbligatorio riempire questo campo in alternativa alla casella "Rendita catastale non rivalutata".

Se per il fabbricato è stata richiesta l'inagibilità o la riduzione dell'imposta, barrare la relativa casella e riportare gli estremi della dichiarazione, il numero e la data di protocollo.

Se per il fabbricato è stata richiesta l'esclusione o l'esenzione dall'imposta (sono esenti gli edifici destinati al culto e tutti gli immobili a destinazione speciale con categoria E) barrare la relativa casella e riportare il titolo e la norma, il numero e la data di protocollo.

2. Quadro relativo al terreno agricolo o area fabbricabile

È da compilare solo se l'immobile da descrivere è un terreno agricolo o un'area fabbricabile.

Per i terreni agricoli barrare la casella "Terreno agricolo", riportare il numero di partita nella casella "Partita catastale terreni" e compilare la "Frazione" e l'"Indirizzo". Per le aree fabbricabili, barrare la casella "Area fabbricabile".

Nel campo "Valore ai fini I.C.I." inserire per le aree fabbricabili il valore venale (in Euro) in comune commercio complessivo delle porzioni catastali riportate nel dettaglio sottostante, indicando per ciascuna (fino ad un massimo di quattro per scheda e riquadro) foglio, numero e consistenza in metri quadri.

Il "Valore ai fini I.C.I." è quello in essere al 1° gennaio dell'anno di riferimento. Su quel valore non c'è da applicare alcuna rivalutazione. Per i terreni agricoli va indicato invece il reddito dominicale. Si ricorda, in ogni caso, che a Sesto Fiorentino, in quanto comune montano, i terreni agricoli non sono tassabili e non costituiscono base imponibile ai fini I.C.I., ma vanno comunque denunciati.

3. Quadro relativo alla tipologia di possesso

Il quadro specifica modi e tempi di possesso dell'immobile o del terreno agricolo o delle aree fabbricabili dichiarate nei quadri della stessa scheda.

Per "Data di inizio possesso" si intende la data in cui si è verificato l'evento (es. acquisto; costituzione di diritto reale di godimento; decesso del *de cuius* in caso di acquisto di eredità; altro), il quale ha generato l'assoggettamento all'imposta o la variazione nelle quote di possesso o nel godimento del diritto alla detrazione per abitazione principale.

Per "Data di fine possesso" si intende la data in cui si è verificato l'evento (es. vendita; perdita di un diritto reale di godimento; morte; altro) che ha determinato la fine dell'assoggettamento all'imposta.

Nei campi "Possesso attuale" e "Possesso precedente" va invece indicata la quota di immobile, espressa in percentuale, posseduta dal contribuente dopo e prima l'evento oggetto di comunicazione. Indicare anche gli eventuali decimali.

L'oggetto della comunicazione può essere un'«Acquisto», una «Vendita», una «Successione» o «Altro». Barrare la casella che indica il proprio caso.

Per «Acquisto» si intende un qualunque atto, ad eccezione della successione (vedi più avanti), attraverso il quale si è entrati in proprietà, possesso o in uso dell'immobile, determinando l'assoggettamento all'imposta. Specificare a fianco gli estremi dell'atto.

La «Vendita», al contrario, è un qualunque atto o causa, ad eccezione della successione (vedi più avanti), per cui si perde la proprietà (od una sua quota), il possesso o l'uso dell'immobile determinando la fine dell'assoggettamento all'imposta. Specificare a fianco gli estremi.

In caso di «Successione», invece, gli eredi (o i coniugi con diritto di abitazione acquisito per legge) - qualora presentino una comunicazione di variazione ICI - dovranno presentare una prima denuncia al fine chiudere la posizione del defunto ed una seconda per comunicare quote e dati anagrafici di chi subentra. Barrare dunque la casella "Successione" ed indicare, sulla denuncia degli eredi, cognome, nome e codice fiscale del

defunto. Nella campo "Data di inizio possesso", già rammentato in precedenza, indicare la data della morte del defunto. SI RICORDA CHE, SECONDO QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE 383 DEL 18/10/2001 (ART. 15 – COMMA 2), PER GLI IMMOBILI INCLUSI NELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE L'EREDE E I LEGATARI NON SONO OBBLIGATI A PRESENTARE LA DICHIARAZIONE AI FINI DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI.

SI RICORDA INFATTI CHE AI FINI I.C.I. L'ASSOGGETTAMENTO ALL'IMPOSTA HA INIZIO A SEGUITO DELLA MORTE DEL DEFUNTO, ESSENDO SUFFICIENTE LA CONDIZIONE DI EREDE INDIPENDENTEMENTE DAGLI ONERI DI REGISTRAZIONE DELLA SUCCESSIONE.

Se infine il caso del contribuente non rientra in alcuna di queste fattispecie, si può usare il campo "Altre cause" barrandolo e specificando i motivi della variazione. Questo può essere utile, ad esempio, quando un immobile acquista o perde il requisito di abitazione principale. Nella fattispecie si scriverà "Perdita del diritto alla detrazione per abitazione principale" e la data da cui la nuova condizione decorre andrà indicata all'inizio del riquadro stesso nel campo "Data di inizio possesso". Il campo può essere utile anche per indicare la riunione di usufrutto (muore l'usufruttuario ed il soggetto passivo tenuto a pagare l'imposta, dalla data del decesso, torna ad essere il proprietario).

La seconda parte del riquadro serve a specificare se l'immobile dichiarato nella scheda sia abitazione principale (con residenza del contribuente), immobile dato in locazione o pertinenza di abitazione principale. I tre casi, numerati con relativo numero d'ordine, si escludono a vicenda.

Nel primo caso - abitazione principale - va specificata la detrazione a cui si ha diritto riportando la cifra all'intero anno ed al numero di comproprietari, indipendentemente dalle singole quote di possesso, che in quell'abitazione hanno la residenza.

Nel secondo caso - abitazione affittata - va indicato da quando l'immobile risulta affittato.

Qualora si tratti invece di pertinenza, occorre riportare gli estremi catastali dell'abitazione a cui è legata oppure, se la stessa abitazione non fosse ancora accatastata, gli estremi del protocollo della denuncia di variazione presentata in Catasto (ora Agenzia del Territorio).

In fondo al riquadro ci sono tre righe per eventuali "Ulteriori annotazioni", ove si può riportare qualsiasi altro dato o comunicazione che il contribuente ritenga utile per meglio chiarire e determinare l'imposta dovuta (Un caso, ad esempio, può essere quando la quota di possesso rimane identica, ma varia magari l'ammontare della detrazione per abitazione principale a seguito della perdita del diritto alla stessa da parte di uno dei comproprietari e la diversa distribuzione tra chi continua invece a risiedere nella casa).

SCHEDA (C) - CONTITOLARE

La scheda (C) – CONTITOLARE si compone di tre quadri. Va utilizzata una scheda per ciascun contitolare. Se gli immobili in comproprietà con il contribuente denunciante sono più di quindici, va allegata per lo stesso contitolare un'ulteriore scheda. ATTENZIONE: RIPORTARE SU OGNI SCHEDA, IN ALTO A DESTRA, IL CODICE FISCALE DEL CONTRIBUENTE DENUNCIANTE.

1. Quadro con le indicazioni anagrafiche del contitolare

Le informazioni richieste sono analoghe a quelle che si chiede di comunicare al contribuente denunciante. Per la compilazione di questo quadro attenersi quindi alle istruzioni relative al "Frontespizio".

2. Quadro con riferimenti alle SCHEDE (I) – IMMOBILI allegate

Nella SCHEDA (C) - CONTITOLARE le uniche comunicazioni possibili sono la quota di possesso e l'importo della detrazione per abitazione principale, quando spettante. TUTTE LE ALTRE INFORMAZIONI DERIVANO DALLA SCHEDA (I) DEL CONTRIBUENTE DENUNCIANTE. Comune deve essere pertanto l'atto che ha originato la nuova situazione ed identici i termini temporali.

Nel campo "N. SCHEDA (I)" indicare il numero d'ordine della scheda (I) al cui immobile si intende fare riferimento. Il numero in questione si trova in alto a sinistra sulla scheda (I) – Immobile.

Nei campi "POSSESSO ATTUALE" e "POSSESSO PRECEDENTE" va invece indicata la quota di immobile, espressa in percentuale, posseduta dal contitolare dopo e prima l'evento oggetto di comunicazione. Indicare anche gli eventuali decimali.

Nel campo "DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE" indicare l'eventuale detrazione spettante, con le stesse avvertenze già fatte presenti per la compilazione del campo analogo nella scheda (I) del contribuente. La quota di detrazione spettante va rapportata difatti all'intero anno: la ripartizione della detrazione tra i

comproprietari residenti nell'immobile oggetto di comunicazione avviene in parti uguali, a prescindere dalla quota di possesso.

3. Quadro riassuntivo

Nel campo "N. Scheda (C) relativa a questo contitolare" riportare il numero d'ordine rispetto alle schede afferenti al medesimo contitolare. Nel campo "Totale schede (C) relative a questo contitolare" indicare il numero totale delle schede che riguardano quel contitolare.

Nel campo "Totale Contitolari" dovrà essere indicato il numero di contitolari complessivo che alla denuncia presentata dal contribuente denunciante sono riferibili, in base alle schede (C) allegate.

Nel campo "Totale complessivo schede (C) allegate" vanno conteggiate tutte le schede (C). Se per uno stesso contitolare due o più sono le schede (C) utilizzate, due o più dovranno essere le schede (C) da conteggiare.

Ogni scheda (C) dovrà essere firmata in calce, nell'apposito spazio, dal contitolare relativo e riportata sopra la data di compilazione: presumibilmente la stessa del modello base.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE DI VARIAZIONE I.C.I.

- 1) La comunicazione di variazione I.C.I. deve essere presentata:
 - **INVIANDOLA** per posta al Comune di Sesto Fiorentino – Ufficio Tributi – via Barducci, 2.
 - **CONSEGNANDOLA** direttamente:
 - a) all'Ufficio Tributi (*in orario di apertura*);
 - b) all'URP *Ufficio Relazioni con il Pubblico*, Largo 5 Maggio (sul lato destro del Palazzo Comunale);
 - c) all'Ufficio Protocollo in Palazzo Comunale, Piazza Vittorio Veneto.
- 2) Nel caso in cui **siano oggetto di comunicazione fino a tre immobili o terreni**, è sufficiente utilizzare il modello principale di comunicazione consegnato negli uffici comunali, che riunisce il frontespizio e tre schede (I) - Immobile. Nel caso i modelli stessi siano scaricati da Internet si dovranno invece stampare tante schede (I) quanti sono gli immobili da denunciare.
- 3) Nel caso in cui **siano oggetto di comunicazione più di tre immobili o terreni**, dovrà essere utilizzato per il primo immobile il modello principale allegando tante schede (I) quanti sono gli immobili o i terreni che rimangono da denunciare.
- 4) Nel caso di contitolari, si dovranno allegare tante schede (C) - Contitolari - quanti sono i contitolari stessi. Su ogni scheda potranno essere denunciati quindici immobili per ciascun contitolare. Se gli immobili o i terreni in proprietà fossero più numerosi, dovrà essere compilata per lo stesso contitolare un'ulteriore scheda. Nel quadro riassuntivo della stessa occorre prestare attenzione a riportare correttamente, nella fattispecie, il totale schede (C) relative a quel contitolare.

SI SOTTOLINEA CHE NELLA SCHEDA (C) - CONTITOLARE LE UNICHE COMUNICAZIONI POSSIBILI SONO LA PERCENTUALE DI POSSESSO E L'IMPORTO EVENTUALE DELLA DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE, QUANDO SPETTANTE. TUTTE LE ALTRE INFORMAZIONI DERIVANO DALLA SCHEDA (I) DEL CONTRIBUENTE DENUNCIANTE.

DI FATTO LA SITUAZIONE CHE ATTIENE AL CONTITOLARE DOVRA' QUINDI DERIVARE DALLO STESSO ATTO (di acquisto, di vendita od altro) **CHE STA ALLA BASE DELLA COMUNICAZIONE DEL CONTRIBUENTE. ANCHE L'ORIGINE E L'ESTENSIONE TEMPORALE** (data di inizio e fine possesso) **DOVRA' ESSERE LA MEDESIMA.**

IN CASO CONTRARIO SI DOVRA' PROCEDERE CON UNA COMUNICAZIONE AUTONOMA SENZA RICORRERE ALLE SCHEDE (C) – CONTITOLARE.

(a cura del Servizio I.C.I. del Comune di Sesto Fiorentino)

UFFICIO TRIBUTI - Via Barducci, 2 - 50019 Sesto Fiorentino (FI) - ☎ 055/4496320 Fax 055/4496239
Orario di apertura al pubblico: **Lun.** 8.30-13.30 **Mer.** 8.30-13.30 **Mar.** 15.00 – 18.00 **Gio.** 15.00-18.00