

ICI per gli immobili oggetto di condono edilizio

13 Dicembre 2004

Entro il prossimo 20 dicembre 2004, si deve versare l'ICI anche per gli immobili che sono stati oggetto di sanatoria edilizia, da calcolarsi con decorrenza dal 1° gennaio 2003 e, provvisoriamente, nella misura forfetaria di 2 euro per ogni metro quadrato di opera condonata.

Così ricorda il Dipartimento per le Politiche Fiscali con una **Nota** pubblicata nei giorni scorsi sul Sito Internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.gov.it, in particolare nell'Home Page alla voce "ICI - Imposta comunale sugli immobili").

In particolare, dopo aver ricordato la scadenza del prossimo 20 dicembre per il versamento del saldo dell'ICI dovuta per il 2004, il Dipartimento evidenzia come, entro lo stesso termine, va versata, con decorrenza dal 1° gennaio 2003, anche l'ICI per gli immobili che sono stati oggetto della regolarizzazione edilizia (di cui all'art.32 del D.L. 269/2003, convertito con modificazioni dalla legge 326/2003).

Viene così confermato quanto già chiarito dallo stesso Dipartimento nella Circolare n.2/DPF del 7 giugno 2004 sulle disposizioni della Finanziaria 2004 (legge 350/2003) che, all'art.2, comma 41, ha previsto che, per gli immobili condonati, l'ICI è dovuta con decorrenza a partire dal 2003 (sempreché l'immobile sia stato ultimato o comunque utilizzato prima di tale data) ed in misura pari a 2 euro per ogni metro quadrato di opera oggetto della sanatoria edilizia.

Nella medesima Circolare n.2/DPF/2004 era stato, poi, precisato che entro il 30 giugno 2004 doveva essere pagato il 50% dell'ICI dovuta per gli anni 2003-2004, calcolata con il metodo forfetario, mentre entro il 20 dicembre 2004 andava effettuato il conguaglio, sulla base delle rendite attribuite all'immobile sanato.

Tuttavia, tenuto conto delle diverse proroghe dei termini del condono edilizio (da ultimo disposta dall'art.10 del D.L. 282/2004 con riferimento alla seconda e terza rata dell'oblazione rispettivamente al 31 maggio 2005 e 30 settembre 2005), il Dipartimento ha evidenziato che allo stato attuale la maggior parte dei proprietari potrebbe non conoscere ancora la rendita catastale definitiva dell'immobile condonato.

In tali casi, quindi, l'ICI va versata **entro il prossimo 20 dicembre 2004** provvisoriamente sulla base della misura forfetaria dei **2 euro per ogni metro quadrato di opera** edilizia sanata e **per ciascun periodo d'imposta 2003 e 2004**. Successivamente, quando sarà determinata la rendita catastale del medesimo fabbricato condonato, si dovrà versare l'eventuale saldo a conguaglio senza sanzioni, nè interessi.

Per quanto riguarda le modalità operative del pagamento, si richiamano le precisazioni della Circolare ministeriale n.2/DPF/2004, stanti le quali:

- Û deve essere usato un unico bollettino di conto corrente postale, benchè gli importi dovuti siano relativi sia all'anno 2003 che al 2004;
- Û nella casella relativa all'anno cui si riferisce il pagamento si devono riportare i numeri "04", e cioè le ultime due cifre dell'anno 2004.

Si ricorda, infine, che la domanda di sanatoria edilizia (il cui termine di presentazione è scaduto il 10 dicembre u.s.) deve essere in ogni caso integrata, entro il 31 ottobre 2005 (termine così fissato dall'art.10 del D.L.282/2004), dalla:

- denuncia in catasto dell'immobile oggetto di illecito edilizio e dalla documentazione relativa all'attribuzione della rendita catastale e del relativo frazionamento;
- denuncia ai fini dell'ICI;
- ove dovuto, dalle denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (TARSU) e per l'occupazione del suolo pubblico (TOSAP).

[4676-Nota.pdf](#)[Apri](#)