

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3300

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato PALMA

Semplificazione degli adempimenti ai fini del versamento  
dell'imposta comunale sugli immobili

*Presentata il 22 ottobre 2002*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel sistema della fiscalità locale dei comuni, la maggiore risorsa è rappresentata dall'imposta comunale sugli immobili (ICI) introdotta e regolata dal decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

L'ICI si versa e si dichiara secondo le modalità previste dall'articolo 10 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992. I versamenti si effettuano in due rate entro il 30 giugno ed il 20 dicembre di ogni anno, mentre gli immobili posseduti vanno dichiarati — su appositi moduli approvati annualmente con decreto ministeriale — «entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio».

A seguito della potestà regolamentare attribuita ai comuni ed alle province dal decreto legislativo n. 446 del 1997 il si-

stema della dichiarazione ha subito delle modifiche. I comuni possono — e molti lo hanno fatto mediante l'approvazione di appositi regolamenti — sostituire la dichiarazione con la semplice comunicazione degli immobili posseduti, con modalità e scadenze diverse da quelle previste dalla legge.

Ne consegue che i soggetti — privati, professionisti, centri di assistenza fiscale (CAAF) — che devono comunicare al comune il possesso o la variazione nelle condizioni di possesso di un immobile, sono costretti a verificare di quale sistema il comune si avvalga — dichiarazione o comunicazione — tenendo conto, quindi, anche delle eventuali diverse scadenze nell'adempimento. Infatti, il comune può avere introdotto un termine diverso (ad esempio entro sessanta giorni dalla variazione).

La maggior parte dei cittadini si avvale di un soggetto terzo per gli adempimenti fiscali e quindi si reca una sola volta all'anno dal professionista o presso il centro di assistenza fiscale, in genere nei primi mesi dell'anno, in concomitanza con la presentazione della dichiarazione dei redditi dell'anno precedente. È facile quindi che adempimenti « fuori scadenza », ma soprattutto anticipati rispetto alle scadenze usuali, finiscano con lo sfuggire ai contribuenti, con il rischio che questi ultimi si vedano comminate le relative sanzioni.

Anche dal punto di vista dei comuni l'attuale sistema della dichiarazione ai sensi dell'articolo 10 del decreto legislativo n. 504 del 1992 pone problemi. Da alcuni anni, infatti, è proprio la individuazione del termine di presentazione della dichiarazione dei redditi che crea le maggiori difficoltà, a seguito della variabilità di detto termine in funzione della modalità scelta dal singolo contribuente per la presentazione (articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 322 del 1998): banca, posta o in via telematica, e — della natura giuridica — persona fisica, società di persone, società di capitali.

In sintesi le dichiarazioni possono correttamente essere presentate alle diverse scadenze che attualmente sono: 30 aprile, 31 maggio, 31 luglio o 31 ottobre.

Per capire la portata di tale situazione basti pensare al contribuente persona fisica che acquista un immobile nel mese di gennaio del 2001: egli verserà al comune l'ICI dovuta nel corso del 2001, ma il comune verrà a conoscenza degli elementi utili alla verifica della correttezza del versamento solo dopo il 31 luglio 2002, cioè ben 18 mesi dopo.

Da più parti ormai si rileva il disagio per questa situazione.

Un primo tentativo di sollevare i contribuenti dalle maglie degli adempimenti è stato portato a termine con la disposizione contenuta nell'articolo 15 della legge 18 ottobre 2001, n. 383, (cosiddetta « legge Tremonti-bis ») che esonera eredi e legatari dall'obbligo di presentare la dichiara-

zione ICI per le successioni aperte dal 25 ottobre 2001 in poi. Fino all'anno scorso, in caso di decesso di un soggetto passivo ai fini dell'ICI gli eredi erano obbligati a presentare, nell'anno successivo a quello del decesso, due dichiarazioni: una in qualità di rappresentanti del soggetto deceduto per il periodo dal 1° gennaio dell'anno di imposta alla data del decesso; l'altra in qualità di contribuenti, dalla data del decesso fino al 31 dicembre dello stesso anno.

Grazie alla norma di semplificazione citata è l'Agenzia delle entrate presso la quale è presentata la dichiarazione di successione, che trasmette una copia della stessa al comune di competenza, o a ciascun comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili oggetto di successione. In pratica la norma prevede la non obbligatorietà della presentazione della dichiarazione ai fini ICI per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione.

Mentre per i contribuenti interessati si tratta di una vera e propria semplificazione, altrettanto non può dirsi per gli uffici tributi dei comuni in quanto:

non è previsto alcun termine entro il quale l'ufficio che ha ricevuto la dichiarazione di successione deve trasmettere copia al comune, mentre gli avvisi di liquidazione hanno scadenze precise (articolo 11 del decreto legislativo n. 504 del 1992);

la dichiarazione di successione non contiene tutte le informazioni necessarie a verificare tempestivamente il corretto versamento dell'imposta da parte dei contribuenti come ad esempio le percentuali di proprietà che gli eredi acquisiscono sugli immobili caduti in successione e l'eventuale costituzione di diritti di abitazione in capo al coniuge superstite ai sensi dell'articolo 540 del codice civile, come pure nel caso in cui vi sia la riunione dell'usufrutto — di cui godeva il contribuente deceduto — alla nuda proprietà di cui era titolare l'erede;

non è chiaro se la disposizione valga anche per gli enti che hanno adottato la comunicazione al posto della dichiarazione.

L'articolo 30 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, poi, al comma 6, prevede l'invio da parte dei notai di copia degli atti aventi ad oggetto il trasferimento di terreni di superficie inferiore a 10.000 metri quadri al dirigente o al responsabile del competente ufficio del comune ove è sito l'immobile.

A questo punto occorre ricordare che nel nostro ordinamento il sistema di pubblicità immobiliare è incentrato sull'attività delle conservatorie dei registri immobiliari, per le quali la legge 27 febbraio 1985, n. 52, ha previsto la meccanizzazione. Elemento centrale nelle procedure automatizzate è la nota di trascrizione prevista dall'articolo 2659 del codice civile, il cui modello è stato approvato con decreto interministeriale del 6 luglio 1986 ed è oggetto di circolare del Ministero delle finanze n. 55 dell'8 agosto 1986.

Tale documento deve essere obbligatoriamente compilato (ora su supporto magnetico) e presentato all'Agenzia del territorio — servizio di pubblicità immobiliare — al fine di concretizzare una valida pubblicità immobiliare secondo le norme del libro VI del codice civile (articolo 2671 del codice civile « Obbligo dei pubblici ufficiali »).

Si potrebbe quindi ipotizzare, con le opportune modifiche, un sistema di flussi

informativi già standardizzati da parte dei pubblici ufficiali — notai — verso il mondo dei comuni, sulla falsariga di quanto stabilito dal citato articolo 30 del testo unico.

La presente proposta di legge si propone di semplificare gli adempimenti ai contribuenti e di fornire ai comuni una più rapida informativa sui trasferimenti immobiliari nel loro territorio, mediante lo strumento della nota di trascrizione, opportunamente integrata, pur tenendo conto del fatto che la nota di trascrizione non è esaustiva dei casi di obbligo di presentazione della dichiarazione ai sensi del comma 4 dell'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

In particolare, si sottopone all'attenzione degli onorevoli colleghi, l'articolo 8 della presente proposta di legge, con il quale si mira a modificare l'attuale regime sanzionatorio in caso di introduzione della comunicazione al posto della dichiarazione. In questo caso, infatti, la disposizione in vigore, contenuta al punto 4) della lettera l) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo n. 446 del 1997 prevede una sanzione minima di 200.000 lire per ciascuna unità immobiliare non comunicata. È evidente che tale previsione può portare a comminare una sanzione sproporzionata rispetto alla omessa comunicazione, anche in caso di parziale versamento.

## PROPOSTA DI LEGGE

---

### ART. 1.

1. Dopo il comma 4 dell'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, è inserito il seguente:

« 4-*bis*. Per gli immobili contemplati in atti soggetti a trascrizione o intavolazione ai sensi degli articoli 2643 e seguenti del codice civile e del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, e successive modificazioni, l'obbligo di cui al comma 4 del presente articolo ovvero l'obbligo della presentazione della comunicazione comunale, ove istituita ai sensi del numero 1) della lettera l) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, sono assolti con la trasmissione ai comuni interessati di una copia autentica della nota di trascrizione o della domanda di intavolazione, munite degli estremi dell'eseguita formalità. La trasmissione è eseguita dai soggetti di cui all'articolo 2671 del codice civile o di cui all'articolo 76 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, e successive modificazioni, entro trenta giorni dall'esecuzione della formalità ».

### ART. 2.

1. Al comma 1 dell'articolo 14 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, dopo le parole: « della dichiarazione o denuncia » sono inserite le seguenti: « , come per l'omessa trasmissione delle copie di cui al comma 4-*bis* dell'articolo 10, ».

### ART. 3.

1. All'articolo 83 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono aggiunte, infine, le seguenti parole: « su modelli conformi a quelli approvati ».

## ART. 4.

1. Al primo periodo del comma 2 dell'articolo 15 della legge 18 ottobre 2001, n. 383, dopo le parole: « la dichiarazione » sono inserite le seguenti: « , ovvero la comunicazione comunale, ove istituita ai sensi del numero 1) della lettera l) del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 ».

2. Al secondo periodo del comma 2 dell'articolo 15 della legge 18 ottobre 2001, n. 383, le parole: « ne trasmette una copia » sono sostituite dalle seguenti: « trasmette una copia della nota di trascrizione ».

## ART. 5.

1. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare di concerto con il Ministro della giustizia, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge sono approvati i modelli della nota di trascrizione di cui agli articoli 2659 e 2678 del codice civile, nonché della domanda tavolare di cui agli articoli 83 e seguenti del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, e successive modificazioni.

## ART. 6.

1. Fino all'emanazione del decreto di cui all'articolo 5, devono essere riportati nel quadro D della nota di trascrizione il cui modello è stato approvato con decreto del Ministro delle finanze 10 marzo 1995, pubblicato nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 79 del 4 aprile 1995, i dati e gli elementi determinati ai sensi dei decreti di cui al comma 5 dell'articolo 10 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ove già non presenti in altri quadri della stessa nota.

## ART. 7.

1. Il comma 6 dell'articolo 30 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è abrogato.

## ART. 8.

1. Il numero 4) della lettera *l)* del comma 1 dell'articolo 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è sostituito dal seguente:

« 4) previsione di una sanzione pari al cento per cento dell'imposta non versata, fino ad un massimo di 103 euro, per ciascuna unità immobiliare, per la omessa comunicazione di cui al numero 1); ».



€ 0,26

*Stampato su carta riciclata ecologica*



\*14PDL0034610\*