

## Novità fiscali del 26 novembre 2008: ICI: guida al versamento entro il 16/12/2008; imposta sostitutiva sui premi di rendimento; false le fatture emesse da imprese senza mezzi e personale

Publicato il 26 novembre 2008

lavoro dipendente: imposta sostitutiva sui premi di rendimento; ICI: guida al versamento entro il 16/12/2008; false le fatture emesse dall'impresa senza mezzi e personale; dichiarazione IRAP: sarà unica in ambito nazionale

### **Indice:**

- 1) Lavoro dipendente: Imposta sostitutiva sui premi di rendimento**
- 2) ICI: Guida al versamento entro il 16/12/2008**
- 3) False le fatture emesse dall'impresa senza mezzi e personale**
- 4) La dichiarazione IRAP: Unica in ambito nazionale**

## **1) Lavoro dipendente: Imposta sostitutiva sui premi di rendimento**

I premi di rendimento erogati dalla Fondazione privata (ente non commerciale iscritto al registro delle persone giuridiche) al personale dipendente a tempo indeterminato, in aggiunta alla retribuzione ordinaria, possano usufruire della disciplina agevolativa (imposta sostitutiva del 10% su tali premi di rendimento, in luogo di Irpef ed addizionali) purché siano strettamente connessi all'incremento di produttività del lavoro e dell'efficienza organizzativa della fondazione (C.M. n. 49/2008).

### **Regime fiscale agevolato per gli straordinari**

Per i lavoratori dipendenti del settore privato è stata introdotta, per il periodo dal 1° luglio al 31 dicembre 2008, un'agevolazione fiscale a carattere sperimentale, consistente in una tassazione ridotta delle somme percepite per lavoro straordinario e dei premi di produttività.

In sostanza, fino all'importo di 3.000 euro lordi, in luogo delle ordinarie aliquote di tassazione, è possibile applicare un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali regionale e comunale in misura pari al 10%.

### **Il datore di lavoro anche se costituito come ente non commerciale può applicare tale agevolazione**

L'Agenzia delle Entrate, infatti, con la risoluzione n. 451/E del 25/11/2008 ha chiarito

che il beneficio può essere attribuito anche ai datori di lavoro non imprenditori e che rientrano pertanto nella misura agevolativa *“anche i lavoratori dipendenti di lavoratori autonomi, nonché i lavoratori in somministrazione, dipendenti da agenzie del lavoro”*.

In merito alla circostanza se i dipendenti dell’ente possano beneficiare dell’agevolazione, l’Agenzia delle Entrate ha potuto accertare che in base allo Statuto sociale la Fondazione è una persona giuridica privata, senza scopo di lucro, la quale per il conseguimento degli scopi istituzionali, nei vari settori di intervento (arte, attività e beni culturali, volontariato, filantropia e beneficenza, nonché ricerca scientifica e tecnologica) e che per soddisfare le esigenze gestionali opera coerentemente alla sua natura di persona giuridica privata, dotata di piena autonomia gestionale, nel rispetto dell’economicità di gestione.

Pertanto, la Fondazione rientra nel novero dei soggetti operanti nel settore privato, cui si riferisce la norma agevolativa (art. 2 del D.L. 27/5/2008 n. 93, convertito dalla legge 24/7/2008, n. 126).

Alla stregua di tale disposizione risulta non rilevante la natura commerciale o meno dell’attività esercitata dal datore di lavoro.

**(Agenzia delle Entrate, risoluzione 451/E del 25/11/2008)**

## **2) ICI: Guida al versamento entro il 16/12/2008**

L'ICI (imposta comunale sugli immobili) è stata istituita dal D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

Il potere di imposizione, accertamento, liquidazione e riscossione di tale tributo spetta ai Comuni.

Ai sensi dell'art. 1, D.Lgs. 504/1992, l'ICI è dovuta annualmente per il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio dello Stato

In materia di ICI il D.L. 4/7/2006, n. 223, convertito dalla L. 4/8/2006, n. 248 ha apportato alcune modifiche.

In particolare, le novità sono state le seguenti:

- La soppressione dell'obbligo di presentazione della dichiarazione o comunicazione ICI;
- le modalità e i termini di versamento dell'imposta;
- la nuova nozione di "area fabbricabile";

- la limitazione al diritto di esenzione dall'ICI per i fabbricati appartenenti agli enti non commerciali.

Il D.L. 93/2008, convertito dalla L. 126/2008 ha previsto, a partire dal 2008, l'esclusione del pagamento dell'ICI per gli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione degli immobili accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9.

### **Presupposto oggettivo ICI**

Presupposto per il pagamento dell'ICI è il possesso di immobili, vale a dire il possesso a titolo di proprietà o di uno dei diritti reali di godimento di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli ubicati nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

### **Presupposto soggettivo ICI**

Sono obbligati ad effettuare il versamento dell'ICI coloro che possiedono fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli situati nel territorio dello Stato a titolo di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, anche se residenti all'estero.

Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing), l'imposta deve essere pagata dal locatario (utilizzatore).

Tra i soggetti obbligati al pagamento dell'ICI rientrano anche il superficiario (titolare del diritto di superficie) e l'enfiteuta (titolare del diritto reale su un fondo altrui con

l'obbligo di apportarvi migliorie e di corrispondere periodicamente un canone in denaro ovvero in derrate).

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D (ad es. alberghi, cinema, ecc.) non iscritti in Catasto, e quindi privi di rendita, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il cui valore deve essere determinato in base alle scritture contabili, il locatario diventa soggetto passivo ICI dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della consegna dell'immobile.

Dall'1/1/2001, nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo dell'ICI è il concessionario e non più il proprietario dell'area (ente pubblico).

In sede di applicazione dell'imposta, possono verificarsi i seguenti casi:

- se l'immobile è posseduto da più proprietari, l'imposta deve essere ripartita proporzionalmente tra loro in base alle quote di proprietà e poi versata;
- se sull'immobile risulta costituito un diritto reale di godimento, l'imposta deve essere versata dal soggetto beneficiario di tale diritto, in proporzione alla sua quota;
- in presenza del diritto di abitazione, soggetto passivo ICI è unicamente il titolare di tale diritto.

Costituisce diritto di abitazione quello spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540, co. 2, c.c., ed al coniuge separato convenzionalmente o per sentenza (art. 155, co. 4, c.c.) sulla "casa adibita a residenza familiare", nonché quello del socio della

cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa) sull'alloggio assegnatogli, ancorché in via provvisoria, e quello dell'assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica concessogli in locazione con patto di futura vendita e riscatto.

### **Calcolo dell'ICI**

Occorre prima determinare il valore del fabbricato, dell'area edificabile o del terreno agricolo, vale a dire la "base imponibile".

L'imposta dovuta per l'anno 2008 è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota stabilita (per tale anno) dal Comune ove è ubicato l'immobile soggetto a tassazione.

Per i fabbricati, la base imponibile è costituita dalla rendita catastale risultante in Catasto al 1° gennaio dell'anno in corso, aumentata del coefficiente di rivalutazione del 5% e moltiplicata in base alla tipologia dell'immobile per:

- 100 per le unità immobiliari classificate nei gruppi catastali A (abitazioni) e C (magazzini, depositi, laboratori, autorimesse, ecc.);
  
- 140 per le unità immobiliari classificate nel gruppo catastale B (collegi, convitti, ecc.) come previsto dall'art. 2, co. 45, D.L. 262/2006,

con decorrenza dal 3/10/2006;

- 50 per le unità immobiliari classificate nel gruppo catastale D (opifici, alberghi,

teatri, banche, ecc.) e nella categoria A10 (uffici e studi privati);

- 34 per le unità immobiliari classificate nella categoria catastale C1 (negozi e botteghe).

### **Fabbricati privi di rendita catastale**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo D, privi di rendita catastale al 1° gennaio dell'anno di imposizione, interamente appartenenti alle imprese, si assume come base imponibile il valore che risulta dalle scritture contabili debitamente aggiornate.

Le spese incrementative sostenute nel 2008 non rilevano ai fini dell'Ici dovuta per il 2008.

È prevista la possibilità di iscrivere in Catasto la rendita di un fabbricato attraverso la cd. "rendita proposta" o procedura "DOC-FA", vale a dire una procedura informatica con la quale l'interessato propone una rendita da utilizzare ai fini ICI fino al momento dell'attribuzione della rendita definitiva.

La rendita notificata al contribuente, ovvero quella proposta dal contribuente secondo la procedura DOC-FA è applicabile anche ai:

- fabbricati di nuova costruzione non ancora iscritti in Catasto;
- fabbricati iscritti in Catasto senza attribuzione di rendita catastale (fabbricati con categoria catastale D non posseduti da imprese);



- fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti (ad es. accorpamento di più unità immobiliari) che rendono non più aggiornata la rendita attribuita in precedenza.

L'imposta si calcola moltiplicando la base imponibile per gli specifici coefficienti (D.M. 9/3/2007).

### **Aree fabbricabili**

Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio, determinato 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 dalla vendita di aree fabbricabili aventi analoghe caratteristiche.

È da rilevare, a tale riguardo, che il Comune potrebbe avere stabilito, con proprio regolamento, i valori delle aree fabbricabili al solo effetto della limitazione del suo potere di accertamento, nel senso di obbligarsi a ritenere congruo il valore dichiarato in misura non inferiore a quella fissata dal regolamento.

Nel caso di utilizzazione edificatoria (che si verifica qualora al 1° gennaio dell'anno di imposizione sia iniziata la realizzazione di un fabbricato), oppure nell'ipotesi di demolizione, la base imponibile è sempre costituita dal valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, del quale si terrà conto a partire dall'ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla sua utilizzazione.

## **Nozione di “area fabbricabile”**

L’art. 36, co. 2, D.L. 223/2006 ha introdotto una nuova nozione fiscale di “area fabbricabile”, da assumere ai fini delle imposte sui redditi, dell’Iva, dell’imposta di registro e dell’ICI.

In base a tale norma, un’area è da considerarsi “fabbricabile” se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Secondo la C.M. n. 28/E/2006 dell’Agenzia delle Entrate, si tratta di una norma recante disposizioni di natura interpretativa.

Ne consegue che la sua applicazione è retroattiva.

Pertanto, ai fini dell’Ici per le aree ritenute edificabili anche se solo in base al Prg adottato dal Comune, l’imposta deve essere determinata sulla base del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione.

## **Valore dei terreni agricoli**

Per i terreni agricoli il valore è costituito dal reddito dominicale risultante al Catasto al 1° gennaio dell’anno in corso, aumentato del 25% e moltiplicato per il coefficiente 75 (i redditi dominicali negli atti catastali non comprendono l’aumento del 25%).

Per i terreni agricoli condotti a titolo principale da imprenditori agricoli e coltivatori diretti, alla base imponibile ICI sono applicabili determinate riduzioni.

I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, L. 27/12/1977, n. 984 sono esenti dall'ICI.

Sono esclusi dal campo di applicazione dell'ICI i terreni diversi dalle aree fabbricabili, sui quali le attività agricole sono esercitate in forma non imprenditoriale.

### **Periodo di possesso**

L'ICI è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è verificata la titolarità del diritto reale.

L'art. 10, co. 1, D.Lgs. 504/1992 stabilisce che il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.

### **Abitazione principale - esenzione ICI**

L'art. 1, D.L. 27/5/2008, n. 93, convertito dalla L. n. 126/2008 ha espressamente abrogato i neo commi 2-bis e 2-ter dell'art. 8, D.Lgs. 504/1992.

Tale norma stabilisce che a decorrere dal 2008 è esclusa dall'applicazione dell'ICI l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (per gli immobili classificati in tali categorie è pur sempre possibile fruire, qualora siano abitazioni principali, della

detrazione tradizionale pari ad € 103,29, ovvero al maggior importo - che può arrivare fino ad € 258,23 - deciso dal singolo Comune sulla base della propria autonomia).

La minore imposta che deriva da tale esenzione è rimborsata ai singoli Comuni.

La R.M. n. 12/DF/2008 ha fornito i primi chiarimenti su tale esenzione.

### **Definizione di abitazione principale**

L'abitazione principale si identifica, salvo prova contraria da parte del contribuente, con quella della residenza anagrafica.

### **Modalità di versamento dell'ICI**

Il versamento dell'ICI può essere effettuato, alternativamente:

- Presso l'Agente della riscossione competente per territorio;
- presso la Tesoreria del Comune, se questo ha deliberato di gestire direttamente la riscossione dell'ICI;
- presso gli uffici postali; utilizzando i nuovi bollettini di c/c postale in euro, intestati all'Agente o al Comune.

I non residenti possono versare l'imposta direttamente dall'estero tramite bonifico bancario (domiciliato presso la sede centrale della Banca di Roma) oppure vaglia

internazionale di versamento in conto corrente o vaglia internazionale ordinario (localizzato presso l'Ufficio P.T. di Roma Eur) in euro, intestati al Consorzio nazionale obbligatorio tra gli agenti della riscossione con sede in Roma.

### **Versamento ICI con modello F24**

Il versamento dell'ICI può essere effettuato con il Mod. F24 anche tramite il servizio telematico, indipendentemente dalla stipula dell'apposita convenzione tra Agenzia delle Entrate e Comuni.

Ciò consente al contribuente di compensare l'imposta da versare con eventuali crediti maturati per altri tributi erariali (Irpef, Iva, ecc.) o, qualora previsto dal Comune, di compensare le imposte dovute con crediti relativi all'Ici dell'anno precedente.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento nella sezione "ICI ed altri tributi locali", sono i seguenti:

- 3901 - ICI per l'abitazione principale;
- 3902 - ICI per i terreni agricoli;
- 3903 - ICI per le aree fabbricabili;
- 3904 - ICI per gli altri fabbricati.

Infine, se il contribuente possiede immobili in Comuni diversi, deve effettuare distinti

versamenti per ciascun Comune.

Nel caso in cui il contribuente possieda, invece, più immobili ubicati nello stesso Comune, deve effettuare un unico versamento.

**(di Mario Jannaccone, in La Settimana Fiscale, de Il Sole 24 Ore, n. 45 del 04/12/2008)**

**- Brevi fiscali:**

### **3) False le fatture emesse dall'impresa senza mezzi e personale**

Vanno considerate false le fatture emesse dal soggetto che risulta privo dei mezzi e del personale occorrente per fornire le prestazioni fatturate.

**(Sentenza Cassazione civile 20/11/2008, n. 27574)**

### **4) La dichiarazione IRAP: Unica in ambito nazionale**

Dopo le recenti modifiche dichiarative ai fini dell'IRAP (con la diffusione delle prime bozze di Unico PF 2009 che facevano ritenere la presentazione del modello IRAP direttamente alla regione a cura dello stesso contribuente), in questi giorni è trapelato che i contribuenti dovranno continuare a trasmettere il quadro IQ in via telematica all'Agenzia delle Entrate che, a sua volta, si occuperà di trasmetterla alle regioni e alle province autonome.

Tutto ciò per consentire di potere attuare quanto previsto dalla Finanziaria 2008 (presentazione della dichiarazione IRAP direttamente alla regione) senza, tuttavia, appesantire di adempimenti ulteriori le aziende ed i professionisti soggetti a tale imposta regionale.

In atto, si attende a breve il parere favorevole della Conferenza Stato-Regioni.

Infine, il nuovo modello dovrebbe essere disponibile nelle prossime settimane con l'aggiunta di nuovi quadri rispetto al passato.

---

**A cura di Vincenzo D'Andò**

