

In quali casi occorre presentare una comunicazione

Vi é l'obbligo di presentare una comunicazione se si verifica una delle seguenti circostanze:

Variazioni soggettive

⇒ Quando si verifica una variazione nella **proprietá** dell'immobile:

Per esempio a seguito di un contratto di acquisto o vendita, donazione, ereditá, permuta o divisione.

⇒ Quando sull'immobile viene costituito o estinto uno dei seguenti **diritti reali**:

- Usufrutto: p.es. costituzione, rinuncia, donazione o estinzione per caso di morte;
- Diritto d'abitazione o d'uso: p.es. separazione o divorzio dei coniugi, decesso del coniuge, ereditá;
- Enfiteusi;
- Diritto di superficie.

⇒ **Contratti di leasing, contratti di concessione, multiproprietà.**

Variazioni oggettive

⇒ Quando gli **immobili** hanno modificato le proprie **caratteristiche**:

- Il terreno agricolo diviene area fabbricabile o viceversa;
- Il fabbricato non soddisfa piú i requisiti per il riconoscimento della ruralitá;
- Sull'area fabbricabile viene ultimata la costruzione di un edificio (o viceversa il fabbricato diviene area fabbricabile);
- Accatastamento di immobili appartenenti al gruppo D;
- Immobili, privi di valori catastali ma classificabili nel gruppo D, quando vengono contabilizzati costi incrementativi;
- Variazione della rendita catastale del fabbricato a seguito di variazioni strutturali;
- Abitazioni non piú destinate ad essere abitazione principale, o viceversa che vengono destinate come abitazioni principali;
- Variazioni nel valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili;
- Gli immobili hanno acquisito o perso il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'ICI.

In quali casi non occorre presentare una comunicazione

⇒ Quando gli immobili, anche nel caso in cui vengano costituiti diritti reali o vengano ceduti, conservino comunque l'esenzione dall'ICI;

⇒ Quando l'unica variazione é data dalla attribuzione o dal cambiamento della rendita catastale;

⇒ Non costituiscono inoltre variazioni e non implicano pertanto l'obbligo di denuncia:

- La variazione delle aliquote o della detrazione sull'abitazione principale in seguito ad una apposita delibera del comune;
- L'aumento del valore contabile per effetto dell'aggiornamento dei coefficienti di attualizzazione per i fabbricati interamente posseduti da imprese.