Risoluzione del 09/04/1998 n. 27 - Min. Finanze - Dip. Entrate Fiscalità Locale Serv. I

Imposta comunale sugli immobili (ICI) - Fabbricati di impresa, classificabili nel gruppo D, sforniti di rendita - Passaggio dal valore contabile a quello catastale - Effetti.

Sintesi: Il passaggio dal valore contabile a quello catastale, agli effetti della tassazione in ICI, non ha effetto retroattivo, per cui la diversità tra i due valori non dà origine né a rimborsi né a recuperi di imposta.

Testo:

In relazione al quesito posto con la nota sopradistinta, si fa presente quanto segue.

Ai sensi del terzo comma dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, per i fabbricati interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, classificabili nel gruppo catastale D e sforniti di rendita catastale, il valore da assumere, quale base imponibile ai fini della tassazione in ICI, è quello determinato sulla base dei costi di acquisizione ed incrementativi contabilizzati, attualizzati mediante l'applicazione di coefficienti che sono stabiliti annualmente con decreto del ministro delle finanze.

Il criterio di determinazione di siffatto valore è vincolante e deve essere seguito fino alla fine dell'anno di imposizione nel corso del quale viene attribuita la rendita catastale oppure (come chiarito nella circolare ministeriale n. 144/E del 26 maggio 1997, recante istruzioni per il versamento dell'ICI 1997) viene annotata negli atti catastali la "rendita proposta" a seguito dell'espletamento della procedura prevista nel regolamento (recante norme per l'automazione degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari) adottato con il decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

A decorrere dall'anno di imposizione successivo a quello nel corso del quale è stata attribuita la rendita oppure è stata messa "in atti catastali" la "rendita proposta", il valore dei fabbricati in commento deve essere determinato non più sulla base dei costi contabilizzati, bensì sulla base della capitalizzazione della rendita catastale (cosiddetto valore catastale).

Come emerge chiaramente dalla legge sull'ICI, si tratta di criteri di quantificazione del valore, quello contabile o quello catastale, inderogabili e che vincolano per tutti gli anni di imposizione per i quali devono essere applicati.

Conseguentemente, il passaggio dal valore contabile a quello catastale non può esplicare effetti retroattivi, su annualità pregresse. In altri termini, il minor valore catastale rispetto a quello contabile non dà diritto a rimborsi di imposta in favore del contribuente, così come il maggior valore catastale rispetto a quello contabile non dà diritto a recuperi di imposta da parte del comune.

Precisato quanto sopra in via generale, si osserva che nel caso prospettato da codesto comune (in cui il passaggio dal valore contabile al minor valore catastale ha effetto a decorrere dall'anno di imposta 1997) non spetta al contribuente alcun rimborso per gli anni dal 1993 al 1996.