

RISOLUZIONE N. 3/DF



**MINISTERO
DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DELLE FINANZE
DIREZIONE FEDERALISMO FISCALE**

Roma, 10 agosto 2009

PROT. 22524/2009

OGGETTO: Imposta comunale sugli immobili (ICI). Disciplina tributaria delle aree portuali oggetto di concessioni demaniali.

Con riferimento al quesito circa la corretta applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) sulle aree portuali oggetto di concessioni demaniali, si ritiene utile, per una più puntuale delimitazione del perimetro di applicazione della fattispecie, fornire ulteriori chiarimenti rispetto a quelli diramati con la risoluzione n. 1/DPF del 6 marzo 2003 nella quale è stata affrontata in via generale la problematica relativa all'interpretazione dell'art. 18, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, che, nel modificare l'art. 3, comma 2, del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504, ha disposto che *"nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario"*.

In particolare, in ordine al concetto di *"area demaniale"*, si precisa che essa è esente da ICI – ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera *b*), del D.Lgs n. 504 del 1992 – qualora faccia parte di un compendio destinato al traffico marittimo e/o ad operazioni strettamente necessarie alle attività portuali e, come tale, vada incorporata in un'unità immobiliare censita al Catasto Edilizio Urbano nella categoria E/1, specificamente individuata nella circolare n. 4/T del 13 aprile 2007 dell'Agenzia del territorio.

Qualora, invece, all'interno dell'*"area demaniale"* si realizzino interventi od opere non destinate agli usi suddetti ed aventi caratteristiche tali da far assumere all'area, o a porzione di essa, natura di un'autonoma unità immobiliare ai sensi del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28, si deve procedere alla presentazione delle dichiarazioni in catasto, rappresentando le

variazioni intervenute. Dette unità immobiliari potrebbero, quindi, essere assoggettate al pagamento dell'ICI nell'eventualità in cui venissero accertate in una categoria diversa da quelle richiamate nel gruppo "E" del quadro di qualificazione catastale.

In questi termini deve essere, pertanto, correttamente interpretato quanto espresso nella circolare congiunta del Ministero delle infrastrutture e trasporti, dell'Agenzia del territorio e dell'Agenzia del demanio, prot. n. M_ TRA/DINFR 2592, del 4 marzo 2008.

Occorre evidenziare che sono comunque assoggettabili all'ICI i fabbricati che insistono sulle aree in questione, laddove, ovviamente, gli stessi siano censiti al Catasto Edilizio Urbano in una categoria catastale diversa da quella del gruppo "E".

Si ricorda, infine, che, nel caso in cui, per gli immobili iscritti nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9, ricorrano le condizioni previste dall'art. 2, commi 40 e seguenti del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, occorre procedere alla presentazione della relativa dichiarazione in catasto. Infatti, le norme appena citate prevedono che nelle unità immobiliari censite nelle suddette categorie catastali non possono essere più compresi immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale. Dette unità immobiliari richiedono una revisione della loro qualificazione e, quindi, della rendita e devono essere dichiarate in catasto da parte dei soggetti obbligati, seguendo la procedura delineata dalle disposizioni in parola.

Il Direttore Generale delle Finanze