



COMUNE DI TRIVIGNO

NOVITA' ICI 2008

Sarà operativa a partire dall'acconto di giugno l'abolizione dell'Ici sulla prima casa prevista dal **Decreto Legge n. 93 del 27 maggio 2008** (Disposizioni urgenti per salvaguardare il potere di acquisto delle famiglie).

Per chiarire i dubbi sull'applicazione dell'esenzione, il Ministero dell'Economia ha emanato la **Risoluzione n. 12/DF del 5 giugno 2008**, che spiega le condizioni per usufruire dell'esenzione e illustra casi particolari.

Innanzitutto l'esenzione riguarda **tutte le tipologie di immobili destinati ad abitazioni principale, ad eccezione** di quelli appartenenti alle seguenti categorie catastali: **A/1** (abitazioni di tipo signorile), **A/8** (ville), **A/9** (castelli e palazzi eminenti), alle quali continua, comunque, ad essere riconosciuta la detrazione di base di cui all'art. 8, commi 2 e 3, del Dlgs 504/1992; è necessario, inoltre, che il soggetto sui cui gravava l'Ici sia una **persona fisica** che possiede l'immobile a titolo di proprietà o altro diritto reale.

Per la **definizione di abitazione principale** il comma 2 dell'art. 1 del DL 93/2008 rinvia a quella contenuta nel Dlgs 504/1992, che disciplina l'Ici, e che definisce abitazione principale quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, ed i suoi familiari dimorano abitualmente e che, a seguito delle modifiche apportate dall'art. 1, comma 173, lettera b), della legge 27 dicembre 2006, n. 296, si identifica, salvo prova contraria, con quella di residenza anagrafica. Ne consegue che, se l'immobile è adibito ad abitazione principale da più soggetti passivi, l'esenzione spetta a ciascuno di essi; se - ad esempio - è di proprietà di tre soggetti, ma solamente due di essi lo hanno adibito ad abitazione principale, l'Ici continua ad essere dovuta da colui che non lo ha destinato a tale uso.

L'esenzione si estende anche alle **pertinenze della prima casa**, anche se la norma non le menziona: "il silenzio della legge è significativo - spiega il Ministero - in quanto legittima di per sé l'estensione dell'esenzione in esame alle eventuali pertinenze dell'abitazione principale, anche se distintamente iscritte in catasto, dal momento che, in base all'art. 818 del codice civile, "gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze, se non è diversamente disposto". Tuttavia le pertinenze sono esenti nei limiti eventualmente stabiliti nel regolamento comunale.

L'esenzione va, inoltre, riconosciuta a tutte le unità immobiliari che il Comune, con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto, ha **assimilato** alle abitazioni principali (art. 1, comma 2 del DL 93/2008).

Usufruiscono dell'esenzione dall'Ici (art. 1, comma 3, del DL 93/2008) anche:

- la **ex casa coniugale** (art. 6, comma 3-bis, del Dlgs 504/1992);
- gli **immobili delle cooperative edilizie** a proprietà indivisa e **degli istituti autonomi per le case popolari** - IACP (art. 8, comma 4, del Dlgs 504/1992).

Nel primo caso, l'esenzione riguarda il coniuge non assegnatario della ex casa coniugale, a condizione che non possieda un'altra abitazione nello stesso Comune. L'esenzione si applica anche nel caso in cui il coniuge non assegnatario abbia la propria abitazione principale presso un immobile, ubicato nello stesso Comune dell'ex casa coniugale, di proprietà esclusiva di un familiare che glielo ha concesso in uso gratuito.

Tra gli immobili che godono dell'esenzione non rientrano quelli posseduti dai **cittadini italiani residenti all'estero**, che continuano però ad usufruire la detrazione di base di cui all'art. 8, comma 2, del Dlgs 504/1992, a condizione che non risultino locati. Tuttavia, tali immobili possono godere dell'esenzione nel caso in cui i regolamenti comunali, vigenti alla data del 29 maggio 2008, ne abbiano espressamente previsto l'assimilazione all'abitazione principale.

Il decreto prevede uno stanziamento di **1.700 milioni di euro** a decorrere dall'anno 2008 per il **rimborso ai Comuni** del mancato gettito Ici a seguito dell'esenzione. Tale somma si aggiunge a quella che sarebbe derivata dall'applicazione del comma 2-bis dell'art. 8 del Dlgs 504/1992, concernente l'ulteriore detrazione dell'1,33 per mille della base imponibile relativa all'abitazione principale. I criteri per l'erogazione del rimborso saranno stabiliti, in sede di Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del DL 93/2008.

I **contribuenti che hanno già versato l'Ici** per immobili poi ammessi all'esenzione hanno diritto al rimborso che deve essere disposto d'ufficio dai Comuni. Il contribuente può, comunque, a norma del comma 164 dell'art. 1 della legge 296/2006, presentare l'istanza di rimborso entro 5 anni dal giorno del versamento, a meno che il Comune non abbia disciplinato le modalità di compensazione per i tributi di propria competenza. Lo stesso discorso vale per i contribuenti che, attraverso la compilazione del quadro I del modello 730/2008, hanno utilizzato il credito IRPEF in compensazione dell'Ici dovuta per l'abitazione principale.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE