



CITTÀ DI CASTEL MAGGIORE

II Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi

ESENZIONE ICI ABITAZIONE PRINCIPALE ULTIMO AGGIORNAMENTO A PARTIRE DALL'ANNO 2008

D.L. N. 93/2008 CONVERTITO CON L. 126/2008 - ART. 1. - ESENZIONE ICI PRIMA CASA

1. A decorrere dall'anno 2008 e' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.
2. Per unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonche' quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992.
3. L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'articolo 6, comma 3-bis, e dall'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo n. 504 del 1992, e successive modificazioni; sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell'articolo 6 ed i commi 2-bis e 2-ter dell'articolo 8 del citato decreto n. 504 del 1992.

RISOLUZIONE MINISTERIALE N. 12/DF DEL 05/06/2008

In tale risoluzione in relazione agli "immobili assimilati alle abitazioni principale" si affermava quanto segue:

"L'esenzione va, inoltre, riconosciuta, come si legge nel comma 2 dell'art. 1 del D.L. n. 93 del 2008, a tutte le unità immobiliari che il comune, con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto, ha assimilato alle abitazioni principali.

Nel concetto di "assimilazione" vanno ricomprese tutte le ipotesi in cui il comune, indipendentemente dalla dizione utilizzata, ha inteso estendere i benefici previsti per le abitazioni principali.

La disposizione di favore opera indipendentemente dalla circostanza che il comune abbia assimilato dette abitazioni ai soli fini della detrazione e/o dell'aliquota agevolata, poiché la norma non effettua alcuna distinzione al riguardo, ma si sofferma esclusivamente sulla scelta adottata dal comune in ordine all'equiparazione delle unità immobiliari in questione alle abitazioni principali.

Occorre sottolineare che il comma 2 dell'art. 1 della disposizione in esame fissa un preciso limite ai fini del riconoscimento dell'esenzione, costituito dal fatto che l'assimilazione deve essere contenuta nel regolamento comunale vigente alla data di entrata in vigore del decretotegge e cioè il 29 maggio 2008."

RISOLUZIONE MINISTERIALE N. 1/DF DEL 04/03/2009

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Direzione Federalismo Fiscale ha fornito nuovi chiarimenti in merito alle abitazioni assimilate all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale con la Risoluzione n. 1/DF del 04/03/2009.

In tale risoluzione si definiscono come "assimilate dal comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore" del decreto stesso **solo** i casi stabiliti da specifiche disposizioni di legge di seguito elencati:

- a) *l'art. 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, che permette di considerare direttamente adibita ad abitazione principale **l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;***
- b) *l'art. 59, comma 1, lettera e), del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, che attribuisce ai comuni la possibilità di considerare abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle **concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela.***

Pertanto tutti gli altri casi di assimilazione previsti dal regolamento o dalla delibera comunale vigente al 29/05/2008 non rientrano nell'esenzione ICI prevista dal D.L. n. 93/2008 come convertito dalla L. n. 126/2008.

RIENTRANO

IMMOBILI CHE RIENTRANO NELL'ESENZIONE ICI PRIMA CASA D.L. 93/2008 (convertito con L. 126/2008) - Risoluzione n. 1/DF del 04/03/2009

CASISTICHE	NORMATIVA DI RIFERIMENTO
<p>ABITAZIONE PRINCIPALE</p> <p>L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni</p>	<p>Art. 1 – commi 1 e 2 – D.L. 93/2008 conv. L. 126/2008</p>
<p>COMODATO A PARENTI</p> <p>Unità immobiliari assimilate all'abitazione principale dal comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto (29/05/2008) previste da apposite disposizioni di legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3° grado, che la occupano quale loro abitazione principale, in base a contratto di comodato registrato. Si riconosce l'aliquota agevolata senza la detrazione. Tale agevolazione decorre dalla data di registrazione del contratto, risultante all'ufficio del Registro, la documentazione comprovante tale diritto deve essere presentata entro il termine previsto per il pagamento a saldo dell'imposta.</i> 	<p>Art. 1 – commi 1 e 2 – D.L. 93/2008 conv. L. 126/2008</p> <p>Regolamento Comunale ICI vigente al 29/05/2008 (D.C.C. n. 83 del 20.12.2006- D.C.C. n. 89 del 19/12/2007)- art. 2 – comma 2</p>
<p>ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Si riconosce l'aliquota agevolata con la detrazione.</i> 	<p>Regolamento Comunale ICI vigente al 29/05/2008 (D.C.C. n. 83 del 20.12.2006- D.C.C. n. 89 del 19/12/2007)- art. 2 – comma 2</p>
<p>CONIUGE NON ASSEGNATARIO</p> <p>L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'articolo 6, comma 3-bis, e dall'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo n. 504 del 1992, e successive modificazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - coniuge soggetto passivo che a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione* situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. <p>(*si intende abitazione principale, come chiarito dalla Risoluzione n. 12/DF del 05/06/2008 – Ministero dell'Economia e delle Finanze – Direzione Federalismo Fiscale)</p>	<p>Art. 1 – comma 3 – D.L. 93/2008 conv. L. 126/2008</p> <p>Art. 6 - comma 3-bis – D. Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni</p>
<p>COOPERATIVE A PROPRIETA' INDIVISA</p> <ul style="list-style-type: none"> - unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. 	<p>Art. 8 - comma 4 – D. Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni</p>
<p>UNA SOLA PERTINENZA</p> <p>Le pertinenze sono esenti nei limiti eventualmente stabiliti nel regolamento comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso di pluralità di pertinenze, l'esenzione si applica solo ad una, e più precisamente a quella più vicina all'abitazione principale, oppure, a parità di distanza, a quella avente la rendita catastale più bassa. 	<p>Risoluzione n. 12/DF del 05/06/2008 – Ministero dell'Economia e delle Finanze – Direzione Federalismo Fiscale</p> <p>Regolamento Comunale ICI vigente al 29/05/2008 (D.C.C. n. 83 del 20.12.2006- D.C.C. n. 89 del 19/12/2007)- art. 5 – comma 4</p>

NON RIENTRANO

IMMOBILI CHE NON RIENTRANO NELL'ESENZIONE ICI PRIMA CASA

D.L. 93/2008 (convertito con L. 126/2008) - Risoluzione n. 1/DF del 04/03/2009

Regolamento ICI vigente dal 01/01/2010 (modificato con D.C.C. n. 85 del 23/12/2009)

CASISTICHE	ALIQUOTA DA APPLICARE (D.C.C. n. 79/2008)
<p>CATEGORIE DI LUSO</p> <p>Le unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali nel caso si tratti di abitazione principale continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992</p>	<p>Dipende dalla casistica (vedi tabella aliquote)</p>
<p>COMODATO AD AFFINI</p> <p>Unità immobiliari assimilate all'abitazione principale dal comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto (29/05/2008) NON previste da apposite disposizioni di legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito ad affini fino al 1° grado, che la occupano quale loro abitazione principale, in base a contratto di comodato registrato. Si riconosce l'aliquota agevolata senza la detrazione. Tale agevolazione decorre dalla data di registrazione del contratto, risultante all' ufficio del Registro, la documentazione comprovante tale diritto deve essere presentata entro il termine previsto per il pagamento a saldo dell'imposta.</i> 	<p>Aliquota agevolata 4,8 %</p> <p>No detrazione</p>
<p>CANONI CONCORDATI</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>l'abitazione locata, con contratti in base alla legge n. 431/98 art. 2 c.3 debitamente registrati (contratti concordati) a soggetto che la utilizza come abitazione principale. Si riconosce l'aliquota agevolata senza la detrazione. Tale agevolazione decorre dalla data di registrazione del contratto, risultante all' ufficio del Registro, la documentazione comprovante tale diritto deve essere presentata entro il termine previsto per il pagamento a saldo dell'imposta.</i> 	<p>Aliquota agevolata 0,01 %</p>
<p>ABITAZIONI CONTIGUE</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, a condizione che venga comprovato che è stata presentata all'U.T.E regolare richiesta di variazione ai fini della unificazione catastale delle unità medesime. In tale caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione. Si riconosce l'aliquota agevolata con la detrazione.</i> 	<p>Aliquota agevolata 4,8 %</p> <p>Detrazione per abitazione principale Euro 103,29</p>
<p>SOGGETTO RESIDENTE IN ALTRO COMUNE PER RAGIONI DI SERVIZIO</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>l'abitazione posseduta da un soggetto che la legge obbliga a risiedere in altro Comune per ragioni di servizio, qualora l'unità immobiliare risulti occupata, quale abitazione principale, dai familiari del possessore. Si riconosce l'aliquota agevolata con la detrazione.</i> 	<p>Aliquota agevolata 4,8 %</p> <p>Detrazione per abitazione principale Euro 103,29</p>
<p>RESIDENTE ALL'ESTERO</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata.</i> 	<p>Aliquota agevolata 4,8 %</p> <p>Detrazione per abitazione principale Euro 103,29</p>
<p>ALTRE PERTINENZE</p> <p>Le pertinenze sono esenti nei limiti eventualmente stabiliti nel regolamento comunale, per le pertinenze possedute in aggiunta a quella rientrante nell'esenzione si applica l'aliquota ordinaria.</p>	<p>Aliquota ordinaria 7 %</p>

CHIARIMENTO
ESENZIONE IMMOBILI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

A titolo di chiarimento si ricorda che gli immobili rientranti nell'esenzione stabilita dal D.L. 93/2008, convertito con L. 126/2008, sono quelli assimilati all'abitazione principale dal Regolamento ICI vigente al momento dell'entrata in vigore del D.L. 93/2008 ovvero al 29/05/2008.

Per quanto riguarda la Città di Castel Maggiore tale regolamento era quello approvato con Delibera di C.C. n. 83 del 20/12/2006 e successivamente modificato con Delibera di C.C. n. 89 del 19/12/2007.

Le modifiche apportate con Delibera di C.C. n. 85 del 23/12/2009 non producono variazioni alle fattispecie esenti.

SERVIZIO I.C.I. APERTO DAL LUNEDI' AL VENERDI' 8.30 - 13.00, IL SABATO 8.30 - 12.00
TEL. 051/6386707 FAX 051/715532