

ICI - Comodato gratuito D.L. 93/2008

Domanda:

Si chiede un Vs. parere in merito alla possibilità di esentare le unità immobiliari concesse in uso gratuito previste dal regolamento comunale nel quale alle stesse è riconosciuta la sola aliquota ridotta ma non la detrazione per abitazione principale. Per maggior chiarezza di seguito riportiamo il testo del regolamento:

UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN USO GRATUITO

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia d'Imposta comunale sugli immobili (I.C.I.), si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, le unità immobiliari destinate ad uso abitativo concesse in uso gratuito, anche se possedute in quota parte, a parenti di I grado in linea retta.
2. L'agevolazione di cui al precedente comma 1 si applica anche ai parenti di II grado in linea retta in caso di decesso di quelli di I grado.
3. L'agevolazione opera a condizione che il soggetto che utilizza l'unità immobiliare destinata ad abitazione vi abbia stabilito la propria residenza, così come inteso ai fini anagrafici e vi abbia effettiva e stabile dimora.
4. L'agevolazione opera anche sulle pertinenze, ancorché possedute in quota parte, considerate parte integrante dell'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti di I grado in linea retta, aventi le caratteristiche previste dai commi 1 e 2 del precedente articolo 3.
5. All'imposta dovuta per le unità immobiliari considerate abitazioni principali, ai sensi dei precedenti commi 1 e 2, non si applica la detrazione prevista dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. n. 504/1992 e successive modificazioni.
6. L'ufficio comunale può in qualsiasi momento accertare la sussistenza dei requisiti necessari alla fruizione delle agevolazioni previste dal presente articolo e dal precedente.

Risposta:

Il comma 1 dello articolo 59 del D.Lgs.n.446/97, in tema di potere regolamentari ICI, così dispone:

e) 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;

L'IFEL con nota del 30 maggio 2008, a commento del DL 93 del 27.5.08, ritiene che anche quando l'assimilazione sia solo parziale si debba concedere la totale esenzione.

Poiché si ha motivo di ritenere che il predetto istituto sia a conoscenza della interpretazione autentica della norma, pur in assenza di una interpretazione ufficiale da parte del Ministero delle Finanze, si ritiene di aderire alla tesi espressa dal predetto Istituto e di considerare quindi estendibile l'esenzione al comodato di cui al testo riportato.

Ovviamente, nel caso in cui l'interpretazione definitiva dovesse essere diversa, il Comune potrà

procedere al recupero minor tributo versato, senza applicazione di sanzioni, stante l'incertezza che caratterizza l'interpretazione delle disposizioni in esame.

ICI - Assimiliazione abitazione principale

Domanda:

Il testo dell'art. 8 comma 10 del regolamento comunale dell'imposta comunale sugli immobili è il seguente: "Ai sensi dell'art.59, comma 1, lettera e) del D.Lgs. n. 446/97, le unità immobiliari destinate ad abitazione, concesse in uso gratuito a parenti fino al 2° grado e affini di 1° grado, sono assimilate ai soli fini dell' applicazione dell' aliquota e della detrazione, alle abitazioni principali di cui all'art.8, comma 2 del D.Lgs. n. 504/92."

Si chiede di sapere se l'assimiliazione ai soli fini dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione d'imposta, come riportato nel testo del regolamento comunale, possa rientrare nell'assimiliazione all'abitazione principale, stabilita dall'art. 2 del decreto legge n. 93/2008 di esenzione ICI per la prima casa.

Risposta:

La risposta è affermativa.

Il decreto legge n. 93 del 27/05/2008 recita, infatti, che *“Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del d.lgs. n. 504/92 e successive modificazioni, nonché quella ad esse assimilate dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 dell’art. 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504/92. L’esenzione si applica altresì nei casi previsti dall’art. 6, comma 3-bis, e dall’art. 8, comma 4, del d.lgs. n. 504/92, e successive modificazioni; sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell’art. 6 ed i commi 2-bis e 2-ter dell’art. 8 del citato decreto n. 504/92”*.

ICI - Abitazione principale

Domanda:

Il Regolamento ICI vigente di questo Comune prevede l'assimiliazione dell'abitazione concessa in uso gratuito a parenti ed affini entro il 2° grado all'abitazione principale (aliquota e detrazione).

Si chiede, pertanto, un parere sulla legittimità da parte di questo Comune di modificare il vigente Regolamento ICI con l'abolizione delle suddette agevolazioni successivamente all'entrata in vigore del D.L. di abolizione dell'ICI sull'abitazione principale.

Risposta:

Il decreto legge n. 93 del 27/05/2008 recita che *“Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del d.lgs. n. 504/92 e successive modificazioni, nonché quella ad esse assimilate dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 dell’art. 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504/92. L’esenzione si applica altresì nei casi previsti dall’art. 6, comma 3-bis, e dall’art. 8, comma 4, del d.lgs. n. 504/92, e successive modificazioni; sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell’art. 6 ed i commi 2-bis e 2-ter dell’art. 8 del citato decreto n. 504/92”*.

Dalla lettura di tale decreto, ma soprattutto dall’analisi della relazione di accompagnamento, si evince che l’esenzione è riconosciuta in tutti i casi di assimilazione operati dal regolamento comunale vigente alla data di entrata in vigore del decreto (29 maggio 2008).

L’abolizione delle agevolazioni attraverso un regolamento successivo al 29 maggio non avrà alcuna efficacia sugli effetti del decreto menzionato ma varrà solo per il futuro.

ICI - Abolizione per abitazione principale

Domanda:

L’abolizione dell’ICI introdotta dal nuovo governo nella riunione del Consiglio dei Ministri del 21/05/2008 si estende anche alle assimilazioni che il Comune abbia previsto nel proprio regolamento sulla base di disposizioni di legge come nel caso dell’abitazione concessa in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale che la occupano quale loro abitazione principale sulla base di quanto stabilito dall’art. 59, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 446/1997?

Inoltre nel nostro regolamento comunale sono considerate pertinenze “le categorie c/2, c/6 e c/7 destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole ma servizio dell’abitazione principale anche se non acquistate con lo stesso atto e non appartenenti allo stesso fabbricato”. In tal caso l’abolizione dell’ICI si estende a tutte queste pertinenze come specificate nel regolamento?

Risposta:

Il decreto legge n. 93 del 27/05/2008 recita che *“Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del d.lgs. n. 504/92 e successive modificazioni, nonché quella ad esse assimilate dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 dell’art. 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504/92. L’esenzione si applica altresì nei casi previsti dall’art. 6, comma 3-bis, e dall’art. 8, comma 4, del d.lgs. n. 504/92, e successive modificazioni; sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell’art. 6 ed i commi 2-bis e 2-ter dell’art. 8 del citato decreto n. 504/92”*.

Dalla lettura di tale decreto, ma soprattutto dall’analisi della relazione di accompagnamento, si evince che l’esenzione è riconosciuta in tutti i casi di assimilazione operati dal regolamento comunale (come quella in esame) nonchè alle eventuali pertinenze dell’abitazione principale.

ICI - Trattamento pertinenze

Domanda:

Si chiede di conoscere se l'esonero ICI 2008 previsto per l'abitazione principale sia estensibile a tutte le pertinenze ovvero al numero delle stesse previste dal regolamento comunale vigente.

Es. il soggetto A possiede i 3 seguenti immobili:

A/3 (ab. principale) - C/6 (pertinenza) - C/6 (pertinenza) Il regolamento dispone che il numero di pertinenze assimilate all'abitazione principale sono "... limitatamente ad una per abitazione principale"

Pertanto, nel caso di specie, il secondo garage beneficia anch'esso dell'esonero perchè "pertinenza" ovvero visto che trattasi di ulteriore rispetto alla prima deve scontare l'ICI con l'aliquota ordinaria?

Risposta:

Il decreto legge n. 93 del 27/05/2008 recita che *“Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del d.lgs. n. 504/92 e successive modificazioni, nonché quella ad esse assimilate dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 dell’art. 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504/92. L’esenzione si applica altresì nei casi previsti dall’art. 6, comma 3-bis, e dall’art. 8, comma 4, del d.lgs. n. 504/92, e successive modificazioni; sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell’art. 6 ed i commi 2-bis e 2-ter dell’art. 8 del citato decreto n. 504/92”*.

Dalla lettura di tale decreto, ma soprattutto dall’analisi della relazione di accompagnamento, si evince che l’esenzione è riconosciuta in tutti i casi di assimilazione operati dal regolamento comunale e, quindi, alle eventuali pertinenze dell’abitazione principale.

ICI - Detrazione abitazione principale

Domanda:

Con riferimento alle novità introdotte dalla Finanziaria 2008 per i coniugi separati si chiede se il contribuente in questa situazione possa usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale: Moglie separata proprietaria al 50% dell'abitazione in cui al momento risiede l'ex marito e proprietaria di una abitazione sita in un altro Comune adibita ad abitazione principale. L'abitazione sita nel nostro Comune non è menzionata nella sentenza di separazione ed il marito è restato unico occupante dell'abitazione sita nel nostro Comune sulla base di un comune accordo.

La moglie in base alla Finanziaria 2008 può usufruire delle agevolazioni previste per l'abitazione principale?

Risposta:

La nuova deduzione prevista dall’art. 6 comma 3-bis del D Lgs 504/92 riguarda il coniuge che non risulta assegnatario della casa coniugale in seguito a sentenza e non in base ad un comune accordo. Pertanto, la moglie pagherà l’imposta per la casa abitata dall’ex marito come fabbricato ordinario e non come abitazione principale.

ICI - Cittadino residente all’estero

Domanda:

A norma dell'art.1 comma 4 ter del D.L. 23 Gennaio 1993 n.16, convertito nella L.24 Marzo 1993 n.75, per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'immobile posseduto in Italia, purché non locato.

Nel nostro caso il contribuente risulta iscritto all'AIRE di un altro Comune, pur possedendo un unico immobile a titolo di proprietà. Sulla base di quanto sopra si chiede se lo stesso soggetto ai fini delle agevolazioni previste per l'abitazione principale deve essere iscritto all'AIRE del Comune dove è ubicato l'immobile, (si chiedono riferimenti normativi).

Risposta:

Il d.l. n. 16 del 1993 prevede l'esenzione in esame per i soggetti che rivestono lo status di cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato indipendentemente dalla sua iscrizione presso l'AIRE di un comune piuttosto che di un altro. Si considera la natura soggettiva del beneficio.