

Anci Risponde su Ici e rimborsi per mancato introito

Entro il 15 luglio i Comuni avranno la disponibilità del 50% delle somme per i minori introiti ICI: queste le novità emerse dalla Conferenza Stato-Città. Le modalità per il rimborso ai Comuni della minore imposta dovevano essere infatti stabilite in tale sede entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del DL 93/08.

Il DL 93/2008 ha introdotto l'esenzione dal pagamento dell'ICI per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, con esclusione di tutti gli immobili di categoria catastale A/1, A/8 e A/9: la nuova norma individua gli immobili esenti con criteri diversi rispetto a quelli dettati per la detrazione statale introdotta dalla Finanziaria 2008, ora di fatto assorbita dalla nuova esenzione.

L'abolizione ICI interessa le abitazioni principali come stabilite per legge e quelle assimilate dal Comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto.

Così la norma ha ampliato l'esclusione alle abitazioni date in uso gratuito ai parenti ritenendo sufficiente aver previsto per le stesse la sola aliquota agevolata e non anche la detrazione.

Nella definizione di abitazione principale si intendono comprese anche tutte le pertinenze di cui all'articolo 817 del Codice civile, nei limiti in cui il regolamento comunale ne abbia disposto l'assimilazione in base all'art. 59, c. 1, lett. d) del Dlgs 446/97.

Nel caso di unità immobiliare assimilata solo per una quota, l'esenzione spetta solo per tale quota.

Il DL 93/08 ha infine previsto il blocco degli aumenti di tributi, delle addizionali, di maggiorazioni di aliquote, escludendo quelli già deliberati in sede di predisposizione di schema di bilancio.

Si vedano in merito la risoluzione n.12/DF del MEF e la nota interpretativa Anci-Ifel reperibile sul sito dell'associazione. (ca)

1. Le abitazioni ad uso gratuito

Il nostro regolamento ICI stabilisce che: "...sono considerate abitazioni principali quelle concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado previa presentazione di apposita autocertificazione...".

Si presenta il seguente caso particolare:

-la figlia ha la nuda proprietà sull'immobile dove è residente e ha la dimora abituale;

- il padre residente in altro indirizzo, ha l'usufrutto sull'immobile sopra citato, dove abita la figlia, e per il quale fino al 2007 ha pagato l'ICI regolarmente come seconda casa.

Presentando apposita autocertificazione, il padre usufruttuario può concedere ad uso gratuito l'immobile alla figlia che ha la nuda proprietà, e di conseguenza non pagare l'ICI in seguito all'entrata in vigore del DL 93/2008?

Risposta

Il soggetto passivo dell'ICI relativa all'abitazione di cui al quesito è, nel caso all'esame, il padre in quanto usufruttuario dell'immobile stesso.

Ora, ai fini dell'accertamento della esclusione dal tributo comunale, prevista

dal D.L. n. 93/2008, occorre fare riferimento esclusivo al predetto soggetto; il quale avendo concesso in uso gratuito l'abitazione alla figlia - nuda proprietaria - ha concretizzato la previsione regolamentare, che "...considera abitazioni principali quelle concesse ad uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado previa presentazione di apposita autocertificazione".

Pertanto, il suddetto immobile rientra fra le fattispecie che la normativa ora in vigore esclude dall'imposizione.

2. Le pertinenze

Alla luce del recente Decreto legge 93/08, come vanno considerate le pertinenze dell'abitazione concessa in uso gratuito a parenti che non erano state assimilate ?

Risposta

L'art. 30 comma 12 della legge n. 488/99 in sostanza ha affermato che le pertinenze, intese civilisticamente ex art. 817, sono comprese nell'abitazione principale. La Risoluzione n. 1/2008 dell'Ufficio per il Federalismo Fiscale, in commento alle norme della Finanziaria 2008, aveva stabilito che il numero delle pertinenze era quello fissato dal Regolamento Comunale. Dovendosi pertanto rifare a un concetto civilistico di pertinenza e nel solco di vari orientamenti della prassi e della giurisprudenza, Consiglio di Stato sez III del 24/11/98 n. 1279, Cassazione del 17/12/03 n. 19375, Circolare del 17/5/00 n.98/E, si è del parere che le pertinenze delle abitazioni assimilate a abitazioni principali seguano il regime della cosa principale.

3. I cittadini non residenti

La Risoluzione n.12/DF, del ministero dell'Economia e delle Finanze, al comma 6, lettera b) prevede che le unità immobiliari a disposizione di cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, possono godere della esenzione dall'ICI prevista dal DL 93/08, soltanto se tali immobili sono stati assimilati, con regolamento comunale, all'abitazione principale.

La quasi totalità dei regolamenti, incluso quello di codesto Comune, non ha previsto tale assimilazione derivando espressamente dalla L.24/03/1993, n. 75.

Fino allo scorso anno a questa tipologia di contribuenti veniva applicata l'aliquota agevolata riservata alle abitazioni principali, nonché la relativa detrazione di imposta.

Il non riconoscere l'esenzione per il corrente anno sarebbe una ingiustizia.

Risposta

La chiarezza con cui la Risoluzione n. 12/Dpf si esprime non lascia spazio a considerazioni di merito in quanto promana dal Ministero che ha provveduto al reperimento dei fondi compensativi del minore gettito. Una interpretazione estensiva, sebbene suffragata da considerazioni analogiche, si rivelerebbe a rischio di eccezioni, in quanto proprio le interpretazioni estensive sono state esplicitamente escluse dal punto B richiamato nel quesito.

4. L'unità immobiliare parzialmente locata

Nel territorio comunale è ubicata un'unità abitativa composta di fatto da due appartamenti, ma con unica rendita catastale, di cui uno adibito ad abitazione principale del proprietario, l'altro locato con regolare contratto. Si richiede, anche alla luce delle novelle legislative di cui al D.L. n. 93 del 29/05/2008, come assoggettare ad ICI l'unità immobiliare di che trattasi.

Risposta

Si è dell'avviso che, nel caso rappresentato, si dovrebbe invitare il proprietario, soggetto passivo dell'ICI, a regolarizzare la posizione catastale (mediante la procedura di cui al comma 336 della L.F. 2005), non riscontrando, nella fattispecie, coerenza tra iscrizione catastale e situazione di fatto; quest'ultima, infatti evidenzia e fa presupporre l'esistenza di due distinte unità immobiliari, di fatto separate, tuttavia unitariamente accatastate.

Sempre a giudizio dello scrivente, in risposta alla domanda riguardante come procedere alla tassazione "alla luce delle novelle legislative di cui al D.L n. 93 del 29/05/2008", si ritiene che se il contribuente non provvede all'adeguamento catastale come da invito del Comune, anche alla sua abitazione non possa riconoscersi la esenzione di cui alla legislazione precitata atteso che per l'intera unità immobiliare di cui fa parte non sussiste una delle condizioni, che la Risoluzione Ministeriale n. 12/DF del 5/06/2008 evidenzia come "necessarie" per il riconoscimento dell'esenzione, e cioè, la concreta destinazione immobiliare ad abitazione principale da parte dello stesso soggetto passivo.