



**N.protocollo: 30/2008**

**Data: 9 giugno 2008**

**Oggetto: L'ESENZIONE ICI PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Con il D.L. n.93/08 (in G.U. lo scorso 29 maggio 2008) è stata introdotta l'esenzione per i fabbricati adibiti ad **abitazione principale** del contribuente; tale esenzione decorre dal 1 gennaio 2008, per cui interessa già la prossima scadenza del 16 giugno.

Sono **esclusi** dall'agevolazione i fabbricati di categoria **A/1, A/8 e A/9**, ossia quelli di maggior pregio, per i quali si continua ad applicare, se sono utilizzati quali abitazione principale, la detrazione ordinaria.

### **Pertinenze**

L'esenzione riguarda il fabbricato nel quale il contribuente dimora (che coincide con la residenza anagrafica, salvo prova contraria) ed interessa anche le relative pertinenze (malgrado il decreto non sia troppo chiaro sul punto).

Per pertinenze si devono intendere non tutti gli immobili asserviti all'abitazione, ma solo quelli specificamente indicati nel regolamento comunale: il Comune ha infatti la possibilità di individuare sia la tipologia (es: C/6, C/2, C/7) che la quantità delle pertinenze ammissibili.

Per le pertinenze non riconosciute dal regolamento comunale, l'imposta si calcolerà (come peraltro avveniva in passato) utilizzando aliquota ordinaria e senza applicazione della detrazione.

### **Assimilazioni ex lege**

L'esenzione, oltre che all'abitazione del contribuente, si applica automaticamente anche alle fattispecie assimilate previste dalla normativa vigente:

1. immobili di proprietà delle IACP;
2. immobili di proprietà di cooperative a proprietà indivisa;
3. immobile tenuto a disposizione sul territorio nazionale da un cittadino italiano residente all'estero;
4. immobile di proprietà del coniuge separato non assegnatario dell'unità immobiliare (a patto che non possieda nel medesimo Comune un altro immobile destinato ad abitazione principale).

### **Assimilazioni comunali**

Oltre che alle fattispecie prima individuate, l'esenzione si applica anche ai casi di assimilazione previsti dai singoli regolamenti comunali: si tratta pertanto di esaminare quanto deliberato da ciascun Comune (vale quanto previsto nel regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto, ossia il 29 maggio 2008, mentre le modifiche successive sono inefficaci a tal fine).

Le fattispecie di assimilazione più frequenti sono le seguenti:

- uso gratuito ai parenti (in questo caso il Comune prevede anche quale sia il grado di parentela ammesso);
- unità immobiliare tenuta a disposizione da anziani o disabili che hanno dovuto trasferire la residenza in istituti di ricovero o sanitario (nell'applicare tale assimilazione è bene ricordare che il fabbricato non può essere locato a terzi, pena la decadenza).

### **Versamenti già effettuati**

Nel caso in cui il versamento fosse già stato effettuato il contribuente potrà chiedere il rimborso al Comune dove è ubicato l'immobile (ciascun Comune solitamente prevede specifici modelli da utilizzare per la presentazione dell'istanza): l'istanza deve essere presentata entro 5 anni, con la documentazione attestante il versamento eccedente.



# studio associato zaniboni

Berva Dr. Paola - Conti Dr. Roberto - Zaniboni Dr. Fabrizio

Dottori Commercialisti – Revisori Contabili

---



## **Credito da 730**

I contribuenti che, presentando il modello 730, hanno richiesto di non conguagliare il credito (o di effettuare un conguaglio parziale) per tenerlo a disposizione al fine di effettuare i versamenti Ici utilizzandolo in compensazione, hanno ora due possibilità:

1. presentare già da subito un modello 730 integrativo per recuperare detto credito (che verrà conguagliato nella prima busta paga utile);
2. attendere l'anno prossimo e recuperare il credito attraverso la dichiarazione dei redditi relativa al 2008 (in quanto trattasi di credito non compensato).

Questo ovviamente vale se tali contribuenti non hanno ancora effettuato il versamento Ici; in caso contrario essi dovranno chiedere il rimborso al Comune destinatario del versamento.