



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

Gentile contribuente,

con la presente **nota informativa** desideriamo comunicarVi le aliquote e le modalità di versamento dell'I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili) per l'anno 2008. Riportiamo inoltre una NOTA ESPLICATIVA sull'esenzione dell'ICI per l'abitazione principale, le relative pertinenze e per le abitazioni principali concesse in USO GRATUITO a parenti fino al primo grado, di cui bisogna presentare l'autocertificazione, usando il modello di autocertificazione apposito (USO GRATUITO A PARENTI)

Inoltre ricordiamo che: per i proprietari di aree edificabili, essendo variati i valori di mercato, oltre che variare gli importi dei versamenti, occorre presentare la dichiarazione ICI entro il 31 luglio;

ALIQUOTE I.C.I. ANNO 2008 (DELIBERA C.C. N. 5 DEL 10/03/2008)

- ✓ Aliquota ordinaria del **6,50** per mille;
- ✓ Aliquota abitazione principale: **6,50** per mille **per i casi per cui è dovuto il pagamento secondo le ultime disposizioni approvate con D.L. n.93 del 27/05/2008, pubblicato nella G.U. n. 124 del 28/05/2008 (immobili di categoria catastale A1, A8 e A9), FATTE SALVE SUCCESSIVE ULTERIORI MODIFICHE DI LEGGE:**
- ✓ Detrazioni di imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale del soggetto passivo: **€117,00**
- ✓ Nuovi insediamenti produttivi e commerciali per un periodo di tre anni: **4** per mille

Il versamento dell'I.C.I. può essere effettuato scegliendo tra le seguenti modalità:

- utilizzando il modulo di c/c postale "EQUITALIA NOMOS SPA – CASALROMANO –MN -ICI." - C/C n. **88692173**, a mezzo del servizio dei conti correnti postali, presso qualsiasi ufficio postale, con il costo di commissione postale a carico del contribuente;
- mediante modello F24 da ritirare presso sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. La delega è accettata in pagamento in tutti gli sportelli bancari e negli uffici postali. Nel modello dovranno essere specificati i seguenti codici, stabiliti dal Ministero delle Finanze: codice Comune di Casaloldo: **B911** ; abitazione principale: **3901**; terreni agricoli: **3902** ; aree fabbricabili: **3903** ;altri immobili: **3904** ; interessi: **3906**; sanzioni: **3907** ; nuovo codice tributo **3900**, da riportare esclusivamente nella colonna «importi a credito compensati» della sezione Ici e altri tributi locali,

I versamenti dovranno essere eseguiti in acconto entro il 16 giugno 2008 ed a saldo tra il 1° e il 16 dicembre 2008. Il contribuente ha inoltre la facoltà di versare l'imposta in unica soluzione, a saldo, entro la scadenza del 16 giugno calcolandola in base alle aliquote e detrazioni del 2008.

Si ricorda inoltre che entro il 31 luglio di ogni anno scade il termine per la presentazione delle dichiarazioni iniziali o di variazione ICI per tutte le variazioni avvenute nell'arco dell'anno precedente (quindi entro il 31 luglio 2008 per le variazioni avvenute nell'anno 2007).



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

Per informazioni, l'ufficio tributi è aperto al pubblico MARTEDI E GIOVEDI dalle 10.00 alle 12.30 e nei pomeriggi di MARTEDI dalle 15.00 alle 17,00 (tel. **0376/714314** ; e-mail: **anna.divito@comune.casalromano.mn.it**).

NOTA ESPLICATIVA: Primi chiarimenti sul taglia-ICI - Arrivano dall'ANCI (Associazione Nazionale dei Comuni Italiani) e dall'Istituto per la finanza degli Enti Locali (IFEL) che hanno congiuntamente elaborato una **nota datata 30 maggio**, in cui mettono a fuoco i principali punti del **D.L. n. 93 del 2008**, che ha stabilito l'azzeramento dell'imposta sulla prima casa/abitazione principale, oltre al congelamento temporaneo degli aumenti dei tributi locali. E anche il dipartimento delle finanze, con la **risoluzione n. 12/DF**, ha provveduto a fornire alcuni chiarimenti di rilievo sull'applicazione della nuova normativa. Ecco di seguito i due testi.

NOTA ICI DI CUI AL DECRETO N. 93 DEL 27/05/2008 -30 MAGGIO 2008

Art. 1 comma 1

Abitazione principale è dove il soggetto risiede anagraficamente e non è prova contraria il lavorare o studiare nella città benché per le agevolazioni erariali sia ammessa dichiarazione sostitutiva di dimorare abitualmente in luogo diverso dalla residenza anagrafica.

Art. 1 comma 2

L'abolizione ICI comprende le abitazioni principali di legge (divorziati, residenti all'estero, ex IACP, coop indivise, ...) nonché quelle assimilate dal Comune, in particolare oltre agli anziani/disabili anche i parenti. Per tale assimilazione è sufficiente aver previsto l'aliquota agevolata e non anche la detrazione in quanto la lettera e) dell'art. 59, di cui al D. Lgs 446/97, fra aliquota e detrazione usa la congiunzione "od" e non "e". Nel testo non è menzionata la casa dei cittadini residenti all'estero, non locata, che comunque dovrebbe rientrare nella casistica di abolizione (assimilazione ope legis). Ai fini del beneficio si pone la condizione che le assimilazioni operate dai Comuni siano state adottate con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto. Al riguardo deve essere considerato che molti Enti non hanno trasfuso nei regolamenti le assimilazioni adottate con delibera consiliare che si ritengono comunque escluse dal pagamento ICI analizzando la questione sotto il profilo sostanziale e non formale. Il problema, in realtà, sorge per i Comuni che hanno applicato l'art. 59 di cui sopra con delibera di giunta per gli anni precedenti al 2007; bisognerebbe valutare l'opportunità di ratificare con delibere consiliari l'operato della giunta, in quanto in tali Comuni permarrrebbe una agevolazione approvata da organo incompetente. A seguito della ratifica, si potrebbe forse anche certificare il mancato gettito in quanto l'esenzione era già stabilita alla data di entrata in vigore, ma da organo incompetente che ha successivamente ratificato. Un altro aspetto da sottolineare riguarda l'unità immobiliare posseduta da parente assimilata all'abitazione principale solo per una quota: l'esenzione deve essere concessa per quota. L'ulteriore quota rimane imponibile. Questo dovrebbe valere anche per tutte le proprietà indivise fra parenti. (Per esempio se un Comune ha assimilato solo i parenti di primo grado, i fratelli sono parenti di secondo grado e pertanto non sono agevolati. Succede quindi che se ci sono tre appartamenti a proprietà indivisa in parti uguali di un genitore e di due figli e ciascuno dei tre risiede separatamente in una u.i. distinta, ciascuno dei due fratelli dovrà pagare un terzo dell'unità immobiliare in cui risiede l'altro fratello, mentre tutto il resto è esente). Vi è inoltre il problema dei Comuni ad aliquota unica che non avendo la delibera consiliare ai sensi art. 59 di cui sopra non hanno abitazioni principali assimilate, a meno che non l'abbiano approvata per stabilire anche la



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

detrazione e non solo l'aliquota e quindi devono averle assimilate con art. 59. Si ritiene che le pertinenze – non espressamente citate dalla norma – siano comprese nell'esenzione e che anche a questa materia siano applicabili i limiti fissati dai regolamenti comunali: ad esempio, un oggetto per ciascuna delle categorie pertinenziali tipiche, la cantina (categoria catastale C2) e il box o posto auto (cat. C6)

Art. 1 comma 3

Rimangono certamente imponibili le unità immobiliari per le quali il Comune può stabilire un'aliquota agevolata (per esempio caso degli affitti concordati). In realtà, nonostante la norma che prevedeva tale possibilità di agevolazione è stata soppressa, si ritiene possibile deliberare tale agevolazione anche per il prossimo anno in quanto rientra nella potestà regolamentare del comune ex art. 52.

Art. 1 comma 4

Per quanto il tema sia da approfondire ulteriormente, gli importi indicati quale rimborso di minore imposta (2.604 mln di euro) devono essere comparati con i gettiti reali. Il valore del gettito ICI riconducibile all'abitazione principale è stimato intorno a 2.700 mln di euro dalla relazione tecnica della finanziaria 2008; a questa cifra vanno oggi aggiunti gli importi relativi alle assimilazioni comunali e alle abitazioni degli ATER e delle cooperative a proprietà ancora indivisa, in quanto esclusi dalla manovra Prodi. Questa disposizione offre poche certezze: i tempi di erogazione potrebbero allungarsi di diversi mesi, creando forti difficoltà di cassa ai Comuni; non è chiaro in quale forma la conferenza stabilirà criteri e modalità. Appare necessario un accordo per la definizione di un quadro quantitativo affidabile e certo, in grado di sostituire validamente il dispositivo delle "certificazioni" comunali. Rimane aperto il problema del ristoro della perdita di gettito per gli anni successivi al 2008, di cui il provvedimento nulla dispone. In relazione ai tempi di erogazione e alle modalità per gli anni successivi al 2008, ANCI propone che il Ministero dell'Interno sia autorizzato ad erogare ai Comuni entro il 15 giugno 2008, in forma di anticipazione dei trasferimenti compensativi del mancato gettito ICI abitazione principale, l'importo pari al 55 per cento del relativo gettito ICI risultante dai conti consuntivi 2006 e dai più recenti dati disponibili.

Art. 1 comma 7

Questo comma prevede il blocco, fino all'attuazione del federalismo fiscale, di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote e delle maggiorazioni di aliquote di tributi attribuiti con leggi dello Stato. La norma comprende anche i casi di istituzione di nuovi tributi mentre non comprende le deliberazioni relative alle entrate patrimoniali (esempio: COSAP, TIA, CIMP e TARSU) né gli aumenti delle aliquote collegati ai piani di rientro dei disavanzi finanziari causati dalla spesa sanitaria. Sono inoltre escluse le ipotesi in cui eventuali aumenti siano già stati deliberati in sede di predisposizione dello schema di bilancio di previsione predisposto dall'organo esecutivo, presentato all'approvazione dell'organo collegiale.

Art. 5

Non è possibile "calcolare" la copertura solo per l'ICI poiché la copertura comprende, senza distinzioni, ICI, detassazione straordinari e fondo Ministero di cui al comma 4 dello stesso art. 5. In ogni caso, il quadro generale prevede l'iscrizione al "Fondo per interventi strutturali di politica economica", di cui all'art. 10, comma 5, del Decreto Legge n. 282 del 29/11/2004 convertito con Legge n. 307 del 27/12/2004 delle seguenti somme derivanti per una parte da riduzioni di spesa e per una parte da modifiche normative come sotto riportato (omissis).



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

Per quanto riguarda la tabella 1 si riporta di seguito qualche esempio di riduzione di spesa per l'anno 2008:

Tagli a Finanziaria 2008

- 113 mln di euro decurtati dal “Fondo per la promozione e il sostegno dello sviluppo del trasporto pubblico locale”
- 12 mln di euro decurtati dal “Finanziamento per la riattivazione in via d’urgenza dei lavori di realizzazione di sistemi innovativi di trasporto urbano”
- 10 mln di euro decurtati dal “Contributo in conto interessi per il restauro e ripristino funzionale degli immobili situati nei centri storici dei Comuni e per il recupero e la conservazione degli edifici riconosciuti dall’UNESCO come patrimonio dell’umanità”
- 20 mln di euro decurtati dalla spesa per interventi per il miglioramento del servizio di trasporto e sicurezza in Calabria e nello Stretto di Messina
- 50 mln di euro decurtati da “Incremento finanziamento per gli interventi attuativi del Programma per lo sviluppo della larga banda nel Mezzogiorno” Tagli a DL 248/2007
- 16 mln di euro decurtati da “Finanziamento ordinario Università” Tagli a Finanziaria 2007
- 10 mln di euro decurtati ai fondi per “Istituto Nazionale salute migranti”.

RISOLUZIONE 12/DPF

Risoluzione 12/DF del dipartimento delle finanze di ieri, avente a oggetto “ Imposta comunale sugli immobili (ICI). Art. 1, del D. L. 27 maggio 2008, n. 93. Esenzione dell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo”

Con l’art. 1, del D. L. 27 maggio 2008, n. 93 è stata disposta, come si legge dalla rubrica della norma, “*l’esenzione ICI prima casa*”. Nonostante l’utilizzazione, nel comma 1 dell’art. 1 in esame, della locuzione “*esclusa dall’imposta comunale sugli immobili*”, dalla lettura dell’intero articolato si evince che il reale intento del legislatore è stato quello di introdurre, a decorrere dall’anno 2008, una norma di esenzione a favore dell’unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo. In base a detta disposizione i contribuenti che si trovano nelle condizioni previste dalla norma di favore e che saranno di seguito illustrate non sono tenuti a corrispondere l’ICI sull’abitazione principale già a decorrere dal versamento in acconto per l’anno 2008 che, ai sensi dell’art. 10, comma 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, deve essere effettuato entro il prossimo 16 giugno. Conseguentemente i contribuenti che godono dell’esenzione in questione non devono compilare né il bollettino di conto corrente postale, né il modello F24.

1. LE CONDIZIONI PER IL RICONOSCIMENTO DELL’ESENZIONE

L’esenzione deve essere riconosciuta a tutte le tipologie di immobili destinati ad abitazioni principale, ad eccezione di quelli appartenenti alle seguenti categorie catastali:

Piazza C. Battisti, 9 – 46040 Casalromano (MN) - Tel. 0376/714314 - Fax. 0376/76460
C.F.:81000430207 - P.I.:00605250208 – a.mail: anna.divito@comune.casalromano.mn.it



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

- A/1: abitazioni di tipo signorile;
- A/8: ville;
- A/9: castelli e palazzi eminenti.

Per il riconoscimento dell'esenzione è necessario, quindi, che ricorrano, in linea generale, le seguenti condizioni:

- la sussistenza della soggettività passiva in capo ad una persona fisica che possiede un immobile a titolo di proprietà o altro diritto reale;
- l'iscrizione dell'immobile in una categoria catastale diversa da A/1, A/8 ed A/9;
- la concreta destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale da parte dello stesso soggetto.

Queste condizioni debbono coesistere, in quanto la norma richiede che un particolare immobile si collochi in una posizione che lo relazioni da un lato ad un determinato soggetto e dall'altro ad un particolare scopo. E' opportuno, però, sottolineare che, in virtù di specifiche previsioni della norma in esame, il regime di favore è stato esteso anche a fattispecie che prescindono dalla sussistenza di alcune delle condizioni innanzi elencate, come verrà di seguito evidenziato.

2. LA DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

Per la definizione di abitazione principale il comma 2 dell'art. 1 in esame rinvia a quella contenuta nel D. Lgs. n. 504 del 1992, che disciplina il tributo. In particolare occorre fare riferimento all'art. 8, comma 2, del D. Lgs. n. 504 del 1992, il quale stabilisce che per abitazione principale si intende 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. Quest'ultima norma ha introdotto, infatti, una presunzione relativa che legittima l'equiparazione tra dimora abituale e residenza anagrafica, a condizione che venga dato spazio alla prova contraria, che deve essere fornita dallo stesso contribuente, il quale deve dimostrare di aver fissato la propria abitazione principale in un immobile diverso da quello di residenza anagrafica. E' opportuno sottolineare che il rinvio alle disposizioni concernenti l'abitazione principale deve ritenersi effettuato all'intera disciplina di tali immobili, circostanza che induce ad affermare che l'esenzione deve essere riconosciuta nei limiti in cui l'unità immobiliare è effettivamente destinata ad abitazione principale. Ciò comporta che se l'immobile è:

- adibito ad abitazione principale da più soggetti passivi, l'esenzione spetta a ciascuno di essi;
- 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.

Pertanto, a mero titolo esemplificativo, se A è proprietario dell'immobile per il 50%; B per il 30% e C per il 20%, ma esso è stato adibito ad abitazione principale soltanto da B e C, solo questi ultimi hanno diritto all'esenzione disposta dalla norma in esame, mentre A deve versare l'ICI calcolata sulla base della propria quota di possesso. Naturalmente nel caso in cui il contribuente trasferisca la propria abitazione principale nel corso dell'anno in un altro immobile, l'esenzione deve essere riconosciuta a ciascuna unità immobiliare proporzionalmente al periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione. Detto principio regola, del resto, l'intera disciplina delle esenzioni



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

dall'ICI racchiuse nell'art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992, il cui comma 2 stabilisce espressamente che "l'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte" dalla legge.

3. LE PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

La norma di esenzione non menziona le pertinenze dell'abitazione principale, vale a dire gli immobili che, a norma dell'art. 817 del codice civile, sono destinati, dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla stessa, in modo durevole a suo servizio od ornamento. Il silenzio della legge è significativo, 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"*. E' opportuno chiarire che le pertinenze sono esenti nei limiti eventualmente stabiliti nel regolamento comunale, poiché, come affermato dal Consiglio di Stato nel parere n. 1279/98 del 24 novembre 1998, la possibilità per i comuni di introdurre norme integrative o anche eventualmente derogatorie rispetto alle disposizioni generali del codice civile non si pone affatto in contraddizione con le stesse. Occorre, difatti, rilevare che il citato art. 818 del codice civile, nello stabilire che le pertinenze sono assoggettate allo stesso trattamento della cosa principale, lascia spazio ad una specifica deroga al criterio generale fissato dal precedente art. 817 ad opera di una norma positiva.

E' appena il caso di precisare che quanto sostenuto a proposito di trasferimento dell'abitazione principale nel corso dell'anno vale anche per le pertinenze.

4. GLI IMMOBILI ASSIMILATI ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI

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 decreto legge e cioè il 29 maggio 2008. Pertanto, sono esclusi dal beneficio in parola quegli immobili che sono stati oggetto di assimilazione all'abitazione principale con regolamento divenuto esecutivo, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, successivamente a detta data, indipendentemente dal fatto che, in virtù di quanto stabilito dal combinato disposto del comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 e del comma 169 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006, gli effetti di tali provvedimenti retroagiscono alla data del 1° gennaio dell'anno di riferimento. E' necessario precisare che, data la chiara finalità della norma di esenzione in commento, i comuni con regolamenti successivi alla data del 29 maggio 2008, non possono restringere le fattispecie di assimilazione già riconosciute nei precedenti regolamenti, poichè ciò contrasterebbe con la lettera della norma e comporterebbe un'illegittima limitazione di un diritto ormai acquisito dai soggetti passivi delle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale di cui al comma 2 dell'art. 1 in esame.



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

5. LE ALTRE FATTISPECIE DI ESENZIONE

L'esenzione dall'ICI è espressamente riconosciuta dal comma 3 dell'art. 1 del D. L. n. 93 del 2008 anche nei casi previsti:

- dall'art. 6, comma 3-bis, del D. Lgs. n. 504 del 1992, concernente la disciplina della ex casa coniugale;
- dall'art. 8, comma 4, del D. Lgs. n. 504 del 1992, relativo agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa e degli istituti autonomi per le case popolari – IACP.

A) L'ESENZIONE DELLA EX CASA CONIUGALE.

Il comma 3-bis dell'art. 6 del D. Lgs. n. 504 del 1992 stabilisce che *“il 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, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni di cui all'articolo 8, commi 2 e 2-bis, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano 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”*.

Naturalmente detta disposizione deve essere inquadrata nel contesto del nuovo regime di favore recato dalla norma in oggetto che estende esplicitamente al coniuge non assegnatario della ex casa coniugale il medesimo beneficio previsto per l'abitazione principale. Si deve innanzitutto precisare che l'esenzione dall'ICI opera solo ove ricorrano le condizioni prescritte dal comma 3-bis dell'art. 6, del D. Lgs. n. 504 del 1992, e cioè che il coniuge non assegnatario della casa coniugale *“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”*. E' necessario sottolineare che, da un'attenta lettura della norma e dall'analisi della sua ratio ispiratrice, risulta che, pur in assenza di un esplicito riferimento, il legislatore, nel parlare di *“immobile destinato ad abitazione”*, ha inteso richiamarsi esclusivamente a quello utilizzato dal soggetto passivo come abitazione principale. Pertanto, se il coniuge non assegnatario possiede nello stesso comune di ubicazione dell'ex casa coniugale un'altra abitazione che ha, ad esempio, locato, e non può, quindi, utilizzarla come abitazione principale, l'esenzione ICI per la ex casa coniugale si rende comunque applicabile. Si precisa, inoltre, che il coniuge non assegnatario dell'ex casa coniugale può godere dell'esenzione dall'ICI per detta unità immobiliare anche nel caso in cui adibisca ad abitazione principale un immobile di cui è proprietario o sul quale esercita un altro diritto reale situato in un comune diverso da quello in cui è ubicata l'ex casa coniugale, giacché l'unica condizione posta a suo carico per usufruire del beneficio in questione è che egli non possieda un'abitazione principale *“nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale”*. In sostanza, al coniuge non assegnatario dell'ex casa coniugale deve essere accordata l'esenzione sia per quest'ultima e sia per l'unità immobiliare dove ha la sua residenza anagrafica, situata in un comune diverso da quello in cui è ubicata la ex casa coniugale. L'esenzione deve essere riconosciuta anche nel caso in cui il soggetto non assegnatario della casa coniugale abbia la propria abitazione principale presso un immobile, ubicato nello stesso comune ove è situata l'ex casa coniugale, di proprietà esclusiva di un familiare che glielo ha concesso in uso gratuito.

In siffatta ipotesi, invero, si delineano due distinte situazioni giuridico-soggettive rilevanti ai fini dell'applicazione dell'ICI che devono essere valutate attentamente ai fini del riconoscimento dell'esenzione. Infatti, il coniuge non assegnatario dell'ex casa coniugale si trova nelle condizioni richieste dall'art. 6, comma 3-bis, del D. Lgs. n. 504 del 1992, in quanto l'immobile adibito ad abitazione principale non è di sua proprietà, nè su di esso vanta alcun diritto reale e può, pertanto, godere dell'esenzione dall'ICI per l'ex casa coniugale. Il familiare che gli ha concesso l'immobile in uso gratuito, invece, può a sua volta godere per detto immobile dell'esenzione dall'ICI ma soltanto nel caso in cui il comune, con regolamento vigente alla data del 29 maggio 2008, ha disposto l'assimilazione all'abitazione principale per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

linea retta o collaterale, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446; nel caso contrario è tenuto al pagamento del tributo. Vale la pena di precisare che l'esenzione dall'ICI non può essere riconosciuta nell'ipotesi in cui la ex casa coniugale appartenga ad una delle categorie catastali A1, A8 e A9.

B) L'ESENZIONE DEGLI IMMOBILI DELLE COOPERATIVE EDILIZIE E DEGLI IACP. L'art. 1, comma 3, del D. L. n. 93 del 2008, prevede espressamente che l'esenzione in questione si applica anche nei casi previsti dall'art. 8, comma 4, del D. Lgs. n. 504 del 1992, che disciplina le fattispecie relative:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari – IACP.

La disposizione deve intendersi applicabile anche agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del d. P. R. 24 luglio 1977, n. 616.

6. I CASI DI ESCLUSIONE DALL'ESENZIONE

L'esenzione dall'ICI non opera per le seguenti fattispecie:

A) LE ABITAZIONI DI CATEGORIA CATASTALE A1, A8 E A9. Come già accennato, il comma 2 dell'art. 1 del D. L. n. 93 del 2008, nell'individuare la nozione di abitazione principale, ne esclude quelle appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9. In realtà la lettura sistematica delle disposizioni esonerative porta a ritenere che detta eccezione vada riferita all'esenzione dall'ICI, in quanto la stessa norma precisa che a dette unità immobiliari continua, comunque, ad essere riconosciuta la detrazione di base di cui all'art. 8, commi 2 e 3 del D. Lgs. n. 504 del 1992. Ai fini dell'applicazione della disposizione in commento è sufficiente la semplice appartenenza dell'immobile ad una delle suddette categorie catastali, a nulla rilevando la sussistenza o meno delle "Caratteristiche delle abitazioni di lusso" individuate con decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

B) I CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORIO DELLO STATO. La norma ha espressamente individuato gli immobili a cui deve essere riconosciuta l'esenzione in discorso e tra questi non sono ricomprese le unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, per cui si deve ritenere che detti immobili siano esclusi dal beneficio in questione. Le norme sulle esenzioni, infatti, hanno natura speciale e derogatoria della norma generale, e perciò - in base alle disposizioni dell'art. 12 delle preleggi - sono di stretta interpretazione e non possono, per questo motivo, essere applicate al di fuori delle ipotesi tipiche e tassative indicate, stante il divieto, da sempre ribadito dalla Corte di Cassazione (ex pluribus: sentenza n. 10646 del 20 maggio 2005), "non solo di applicazione analogica, ma anche d'interpretazione estensiva, posto in riferimento alla legge speciale dall'art. 14 delle disposizioni preliminari al codice civile" in base al quale le leggi penali e quelle che fanno eccezione a regole generali o ad altre leggi non si applicano oltre i casi ed i tempi in esse considerati. E' necessario, però, precisare che, a norma dell'art. 1, comma 4-bis del D.L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, alle unità immobiliari possedute in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, continua ad essere riconosciuta la detrazione di base di cui all'art. 8, comma 2, del D. Lgs. n. 504 del 1992, a condizione che non risultino locate, come si evince anche dalla relazione illustrativa al provvedimento in oggetto. Tuttavia, tali



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

unità immobiliari possono godere dell'esenzione dall'ICI nel caso in cui i regolamenti comunali, vigenti alla data del 29 maggio 2008, ne abbiano espressamente previsto l'assimilazione all'abitazione principale.

7. IL RIMBORSO AI COMUNI DEL MANCATO GETTITO

Il comma 4 dell'art. 1 del D.L. n. 93 del 2008, disciplina il rimborso del mancato gettito dell'imposta relativa all'esenzione disposta dal comma 1 della norma in esame e prevede a tal fine uno stanziamento, pari a 1.700 milioni di euro a decorrere dall'anno 2008. Tale somma si aggiunge a quella che sarebbe derivata dall'applicazione del comma 2-bis dell'art. 8 del D. Lgs. n. 504 del 1992, concernente l'ulteriore detrazione pari all'1,33 per mille della base imponibile relativa all'abitazione principale. I criteri e le modalità per l'erogazione del rimborso ai comuni dovranno essere stabiliti, in sede di Conferenza Stato-Città ed autonomie locali, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del D.L. n. 93 del 2008, ed è attribuito al Ministro dell'interno il compito di attuare tali determinazioni con proprio decreto. Il comma 5 dell'art. 1 in esame stabilisce che il Ministero dell'interno provvederà, inoltre, ad erogare direttamente all'Istituto per la finanza e l'economia locale – IFEL, vale a dire il soggetto di cui al D. M. 22 novembre 2005, lo 0,8 per mille dei rimborsi previsti dal comma 4. Tale percentuale, che deve essere calcolata sul gettito dell'ICI, è quella posta a carico dei soggetti che provvedono alla riscossione, a norma del comma 5 dell'art. 10 del D. Lgs. n. 504 del 1992.

8. I RIMBORSI AI CONTRIBUENTI

I contribuenti che hanno già provveduto ad effettuare il versamento dell'ICI relativa ad immobili per i quali il D. L. n. 93 del 2008 ha disposto l'esenzione dal tributo hanno diritto al rimborso dell'importo versato che deve essere disposto d'ufficio dai comuni, in applicazione dei principi di affidamento e di buona fede, contenuti nell'art. 10, della legge 27 luglio 2000, n. 212, recante lo Statuto dei diritti del contribuente. Il contribuente può, comunque, a norma del comma 164 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006, presentare l'istanza di rimborso al comune di ubicazione degli immobili entro cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, a meno che il comune non abbia, ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge n. 296 del 2006, disciplinato le modalità di compensazione per i tributi di propria competenza. Lo stesso discorso vale anche 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.

9. L'IMPATTO DELL'ESENZIONE SULL'IMPOSTA DI SCOPO

L'esenzione dall'ICI dell'abitazione principale produce effetti anche in merito all'applicazione dell'imposta di scopo – ISCOPI – per i comuni che l'hanno istituita a norma dei commi da 145 a 151 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006, per la parziale copertura delle spese per la realizzazione di opere pubbliche individuate dal regolamento tra quelle indicate nel comma 149. Dal momento che il comma 148 del citato art. 1 della legge n. 296 del 2006 stabilisce espressamente che per la disciplina dell'imposta si applicano le disposizioni vigenti in materia di ICI, diviene automatica l'esenzione dall'imposta di scopo per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale.

10. L'ABROGAZIONE DI NORME

I commi 3 e 6 dell'art. 1 del D. L. n. 93 del 2008, stabiliscono l'abrogazione delle disposizioni incompatibili con la nuova disciplina esonerativa delle abitazioni principali, vale a dire:



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

- i commi 2-bis e 2-ter dell'art. 8 del D. Lgs. n. 504 del 1992. Si tratta delle disposizioni introdotte dalla legge finanziaria per l'anno 2008, relative all'ulteriore detrazione per l'abitazione principale, che è completamente assorbita dalla nuova disciplina esonerativa in commento;
- il comma 4 dell'art. 6 del citato D. Lgs. n. 504 del 1992. Detta norma prevedeva che *“restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del decreto-legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 ottobre 1996, n. 556”*. Le norme richiamate stabilivano che *“ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, i comuni possono deliberare, ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, una aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato”*.

Occorre, innanzitutto, evidenziare che la disposizione in questione avrebbe comunque perso significato, indipendentemente dalla sua abrogazione, in funzione della norma di esenzione per quanto riguarda i primi due casi enucleati e cioè quelli relativi ai soggetti passivi ed ai soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, *“residenti nel comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale”*. In merito, invece, alle *“unità immobiliari locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale”*, si deve precisare che la norma in esame consentiva ai comuni soltanto di estendere l'aliquota ridotta a favore dei soggetti ivi indicati, ma non di assimilare dette unità immobiliari all'abitazione principale.

Pertanto, non è possibile riconoscere a questa specifica fattispecie l'esenzione disposta dall'art. 1 del D. L. n. 93 del 2008, poiché non si configura un'ipotesi di assimilazione, a meno che questa non sia stata espressamente prevista dal regolamento comunale, vigente alla data del 29 maggio 2008.

11. CONSIDERAZIONI SULLA POTESTA' REGOLAMENTARE DEI COMUNI

E' necessario precisare che l'abrogazione dell'art. 6, comma 4, del D. Lgs. n. 504 del 1992, come evidenziato nella relazione illustrativa al D. L. n. 93 del 2008, non preclude all'ente locale di adottare aliquote ridotte per le ipotesi residuali di abitazione principale innanzi illustrate, in quanto tale facoltà rientra, in ogni caso, tra quelle riconosciutegli in generale dall'art. 52 del D. Lgs. n. 446 del 1997. La lettura sistematica della norma di esonero porta anche a concludere che gli immobili adibiti ad abitazione principale per i quali è ancora applicabile l'imposta - come, ad esempio, le abitazioni assimilate a quelle principali con regolamento la cui vigenza è successiva alla data del 29 maggio 2008, le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - beneficiano della detrazione di base, pari a euro 103,29, stabilita dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. n. 504 del 1992. Invero, il comune può, altresì, continuare ad esercitare le facoltà riconosciutegli da:

- il comma 3, dell'art. 8, del D. Lgs. n. 504 del 1992, in base al quale è possibile elevare l'importo della detrazione fino ad euro 258,23, oppure ridurre fino al 50% l'imposta dovuta per l'unità immobiliare assimilata;
- il comma 3, dell'art. 58, del D. Lgs. n. 446 del 1997, che prevede che *“la detrazione di cui all'articolo 8, comma 3”* del D. Lgs. n. 504 del 1992, può essere fissata in misura superiore a euro 258,23 e fino a concorrenza dell'imposta dovuta.



Comune di Casalromano

Provincia di Mantova

In quest'ultimo caso, però, il comune che ha adottato detta deliberazione non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione del contribuente.