

ICI anno 2008 - Informazioni - NOVITA' Esenzione abitazione principale (art. 1 - D.L. 93/08)

ATTENZIONE: SI FA PRESENTE CHE QUESTA PAGINA, RELATIVAMENTE ALLE INDICAZIONI SUI CASI DI ASSIMILAZIONE CHE BENEFICIANO DELL'ESENZIONE, E' STATA IN PARTE SUPERATA DALLA NUOVA RISOLUZIONE MINISTERIALE N.1/DF DEL 4/3/2009, PER GLI EFFETTI DELLA QUALE SI RIMANDA AL PUNTO: GUIDA INFORMATIVA E AL CALCOLO ICI 2009.

Con il Decreto Legge 93 del 27 maggio 2008, l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo di imposta, e le eventuali pertinenze previste dal regolamento ICI (per il Comune di Cesena sono ammesse due unità immobiliari per ciascuna tipologia di pertinenza C6 – C2-C7) sono state esentate, a decorrere dall'anno 2008, dall'imposta comunale sugli immobili. Sono escluse dall'esenzione le abitazioni di categoria catastale A1, A8 e A9 (case di lusso, ville e castelli).

L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo è quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.

L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'art.6, comma 3 bis, e dall'art.8 comma 4, del DL 504/1992 e successive modificazioni.

Alla luce della risoluzione n. 12 /DF in data 5/6/2008, emanata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e ad integrazione di quanto precedentemente pubblicato sul sito comunale, si precisa che l'esenzione si estende a tutte le unità immobiliari assimilate per regolamento all'abitazione principale, poiché “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.... Indipendentemente dalla circostanza che il Comune abbia assimilato dette abitazioni ai soli fini della detrazione e/o dell'aliquota agevolata.....”

Pertanto, salvo diverse future precisazioni, l'esenzione di cui in questione si applica a tutte le abitazioni assimilate così come indicate all'art. 13 del Regolamento ICI vigente all'entrata in vigore del Decreto, di seguito riportato, in precedenza assoggettate all'aliquota del 5.8 per mille (aliquota deliberata per l'abitazione principale):

Art. 13

1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, ed i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; alloggio regolarmente assegnato dall'Istituto Autonomo Case Popolari; unità immobiliare posseduta nel territorio del Comune da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata), sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8, comma 2, del Decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

- a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come abitazione principale;
- c) l'abitazione concessa in uso gratuito a parenti di 1° grado, che la occupano quale loro abitazione

principale, purchè ne abbiano assunto la residenza anagrafica;

d) 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.

e) l'abitazione locata, con contratto registrato, ad associazioni o enti non aventi scopo di lucro (ONLUS),

regolarmente costituiti ed iscritti nell'Anagrafe unica delle ONLUS. Detti immobili devono essere utilizzati, secondo le procedure stabilite dai rispettivi statuti, esclusivamente per finalità abitative a favore delle fasce sociali più deboli ed a condizione che l'unità immobiliare sia utilizzata dal conducente come abitazione principale.

2. L'equiparazione di cui al comma 1 comporta l'applicazione del beneficio dell'aliquota ridotta deliberata per le abitazioni principali e della detrazione di imposta per tutte le fattispecie, fatta eccezione per quelle indicate alle lettere b), c) ed e) per le quali non opera la detrazione, ma solo l'aliquota ridotta e/o agevolata. La detrazione spettante nelle altre casistiche si applica sempre in parti uguali ai soggetti passivi che utilizzano in via principale l'abitazione, indipendentemente dalle quote di possesso.

3. Abrogato

4. Per tutti i casi di equiparazione di cui alle lett. b), c) ed e) del comma 1 e per le abitazioni di cui al

successivo art. 13-bis, il soggetto interessato dovrà dichiarare il possesso delle condizioni di diritto e di fatto richieste per poter beneficiare delle aliquote agevolate. Allo scopo dovrà presentare apposita

comunicazione all'ufficio ICI, a pena di decadenza dai benefici, su modelli messi a disposizione dall'ufficio stesso, entro il termine di scadenza della rata di saldo dell'anno in cui si verifica il presupposto per l'agevolazione. Le comunicazioni regolarmente prodotte avranno validità fino a quando non interverranno variazioni per le quali si renderà necessaria la presentazione di altra comunicazione. Sempre al fine di documentare e verificare il diritto alla fruizione delle agevolazioni

tributarie in questione, previa valutazione da parte del Funzionario Responsabile della gestione, potranno essere richieste ai cittadini, contribuenti e non contribuenti, ulteriori attestazioni mediante presentazione di dichiarazione fiscale, scheda statistica o ogni altro documento ritenuto più idoneo.

Si ribadisce che per i casi, previsti dal Comune di Cesena, soggetti ad agevolazione o esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, è necessario inviare apposita comunicazione per aliquote agevolate, su modulo scaricabile dal nostro sito INTERNET

www.comune.cesena.fc.it/tributi/index.asp, pena decadenza dal beneficio, entro il 16 dicembre 2008.

Le comunicazioni già presentate negli anni precedenti rimangono comunque valide se nel frattempo non sono intervenute variazioni.

Si chiarisce, inoltre, che l'avviso inviato dal concessionario CORIT Riscossioni Locali SPA, e gli allegati bollettini, non tengono conto delle novità suddette. Il bollettino potrà, quindi, essere utilizzato per pagare l'ICI dovuta sugli immobili (fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili) diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze.

Si consiglia di verificare, in sede di saldo, se i conteggi relativi all'imposta dovuta per l'intero anno 2008 hanno tenuto in debita considerazione le esenzioni sopra indicate, ciò al fine di evitare il versamento di somme in misura eccessiva rispetto a quanto effettivamente dovuto; in caso contrario si potrà inoltrare domanda di rimborso entro 5 anni dal versamento.