

Riforme Azzerata con effetto immediato l'imposta sull'abitazione principale

Così l'Ici ha ottenuto il benservito finale

L'esonero riguarda anche le pertinenze. E gli immobili dati in uso ai familiari, ma solo se già agevolati dal Comune

DI SARA LONGONI*

Ici addio. Dopo il mezzo pensionamento decretato dal governo Prodi — con l'introduzione della maxidetraazione pari all'1,33% della base imponibile, e che aveva già ridotto drasticamente per il 2008 il peso dell'Ici sulle abitazioni principali — è arrivato il ben servito da parte del governo Berlusconi. Già a partire dall'imminente scadenza per il versamento della prima rata, previsto per il 16 giugno, non è più dovuta l'Ici sull'abitazione principale e sulle relative pertinenze. Ricordiamo che

ai fini Ici l'abitazione principale coincide di norma con la residenza anagrafica. E' ammessa però prova contraria che deve essere data dal contribuente.

Esonerati

L'azzeramento dell'Ici sull'abitazione principale è previsto da un decreto legge immediatamente in vigore dopo la sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* — non ancora avvenuta al momento in cui scriviamo — e scatterà quindi già dall'acconto del 16 giugno, che dunque non dovrà essere pagato. I bollettini che stanno arrivando in questi giorni a casa dei contribuenti riportano ovviamente ancora le norme precedenti e sono quindi superati per quanto riguarda l'abitazione principale, mentre rimangono validi per gli altri immobili eventualmen-

te posseduti. L'imposta comunale rimane, inoltre, per le case più lussuose, anche se costituiscono l'abitazione principale.

L'eliminazione dell'Ici riguarda anche le pertinenze dell'abitazione principale, ossia garage, box, cantine e soffitte. Ricordiamo che i comuni potevano stabilire il numero massimo di pertinenze, per ogni categoria catastale, ammesse al trattamento agevolato previsto per l'abitazione principale. Così, ad esempio, se si possiedono due box pertinenziali dell'abitazione principale, ma il comune prevede gli sconti solo su uno, per l'altro si dovrà pagare regolarmente l'Ici secondo l'aliquota stabilita dal comune.

L'azzeramento dell'imposta interessa anche uno degli immobili posseduti dagli italiani residenti all'estero, a condizione che non sia affittato. Non si deve pagare l'Ici nemmeno sugli immobili dati in uso gratuito ai familiari, a condizione però che il regolamento comunale li assimili quanto all'applicazione delle agevolazioni Ici previste per le abitazioni principali. Esonazione anche per l'ex abitazione principale degli anziani ricoverati in istituti, a condizione che non sia affittata.

L'esonero si applica anche agli assegnatari di immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad

abitazione principale, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP.

Di lusso

L'imposta comunale sugli immobili resta completamente operativa su ville, castelli e abitazioni di lusso che rientrano nelle categorie catastali A1 (immobili signorili), A8 (ville) e A9 (castelli, palazzi), anche se costituiscono l'abitazione principale del contribuente.

Per queste case più lussuose, se sono l'abitazione principale, si applicherà solo la normale detrazione di 104,00 (o quella più elevata eventualmente stabilita dal singolo comune), in quanto non era comunque applicabile l'ulteriore detrazione dell'1,33 per mille prevista dalla Finanziaria 2008.

Chi paga

L'Ici sopravvive anche sulle seconde case, sugli immobili dati in affitto o sfitti e sugli immobili diversi dalle abitazioni (negozi, uffici, magazzini, ecc...), sui terreni e sulle aree fabbricabili. Ad esempio non è esonerato dal pagamento chi possiede una sola casa, ma non la utilizza perché vive in affitto in un altro immobile. Dovrà pagare l'Ici anche se questo rappresenta l'unico bene posseduto sul territorio nazionale.

Rimborsi

Chi ha già pagato l'Ici sull'abitazione principale deve presentare istanza di rimborso al Comune. L'ente locale ha 180 giorni di tempo per provvedere al rimborso.

Chi ha dato mandato di pagare l'Ici attraverso la compensazione con il modello

730 già presentato, verrà rimborsato con modalità da definire.

Gli esempi

Vediamo di calcolare i possibili risparmi. Immobile di categoria A3 con rendita pari a 1.319,55 situato nel comune di Milano, destinato per tutto l'anno ad abitazione principale con una imposta lorda di 609,64 euro (aliquota 4,4 per mille). Dal valore andava sottratta la detrazione per l'abitazione principale di 104,00 euro per un'imposta netta di 505,64 euro. Il governo Prodi aveva introdotto un'ulteriore detrazione pari all'1,33 per mille della base imponibile con un massimo di 200 euro. Questo nuovo sconto ammontava nel nostro caso a 184,28 euro. Prima dell'ultimo decreto, quindi, l'Ici dovuta era di 321,36 euro. Ora invece il proprietario non dovrà versare nulla. Il risparmio complessivo è, quindi, di 505 euro di cui 184 grazie al governo Prodi e 321 al governo Berlusconi.

Facciamo infine il caso di un immobile situato in un comune con aliquota del 5 per mille e rendita aggiornata di 800 euro. L'Ici era di 400 euro a cui andava sottratta la detrazione di 104 euro

per un totale dovuto di 296 euro. La maxi detrazione del governo Prodi aveva ridotto ulteriormente l'imposta a 190 euro. Il risparmio totale è, quindi, di 296 euro: 106 eu-

ro con la Finanziaria 2008 e 190 con la manovra di primavera.

**Associazione italiana dottori commercialisti*

Chi paga e chi

La mappa dell'Ici dopo l'esenzione totale per l'abitazione principale

Situazione	Esenzione Ici
Abitazione principale (di norma quella dove si ha la residenza)	Si
Pertinenze abitazione principale	Si nei limiti di numero eventualmente stabiliti dal Comune
Immobile dato in uso gratuito ai familiari	Si se assimilati dal Comune all'abitazione principale
Immobile posseduto da italiano residente all'estero	Si uno solo sul territorio nazionale se non affittato
Immobile accatastato come A1, A8, A9	No
Abitazione familiare usata dal coniuge superstite	Si l'esenzione interessa anche i coeredi
Abitazione familiare assegnata all'altro coniuge dopo separazione e divorzio	Si l'esenzione interessa anche il coniuge non assegnatario a condizione che non abbia una propria abitazione principale
Prima casa posseduta da un soggetto che vive in affitto da un'altra parte	No

Fonte: elaborazione CorriereEconomia

RPirola

L'abitazione principale è quella dove si ha la residenza. L'esenzione non si applica agli immobili signorili e alle ville

