

ICI 2011

Dall'anno d'imposta 2008, per effetto delle disposizioni dell'art. 1 del D.L. n.93 del 27.05.2008, convertito nella legge n. 126 del 24.07.2008, non è dovuta l'imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'abitazione principale. Per unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica. L'esclusione dall'imposta si applica di diritto, oltre alle pertinenze, cioè agli immobili compresi nelle categorie catastali C2, C6 o C7, anche agli immobili assimilati all'abitazione principale per legge o per regolamento e, specificamente a favore:

- Delle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ivi residenti Degli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari
- Di coloro che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risultano assegnatari della casa coniugale, a condizione che non siano titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune dove è ubicata la casa coniugale
- Delle abitazioni possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, purchè non locate
- Delle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori-figli), purchè gli stessi vi abbiano trasferito la propria residenza

L'esclusione dal pagamento dell'imposta non riguarda, in alcun caso:

- 1.** Le abitazioni appartenenti alle categorie catastali A1(abitazioni di tipo ignorile),A8 (abitazioni in ville) e A9 (castelli, palazzi di pregio artistico o storico); per queste abitazioni è applicabile la disciplina prevista per le abitazioni principali, cioè l'aliquota ridotta del 4,7 per mille e la detrazione d'imposta di euro 104,00
- 2.** Le abitazioni dei cittadini italiani, non residenti nel territorio italiano, iscritti all'AIRE, purchè l'immobile stesso risulti non locato; anche in questo caso l'imposta deve essere quantificata applicando l'aliquota ridotta del 4,8 per mille e la detrazione di euro 104,00
- 3.** Le abitazioni concesse in uso gratuito agli affini in linea retta (l'affinità è il vincolo tra un coniuge e i parenti dell'altro coniuge); anche in questo caso l'imposta deve essere quantificata applicando l'aliquota ridotta del 4,8 per mille e la detrazione di euro 104,00

Per saperne di più:

ai fini dell'esonero dal pagamento dell'ICI: con la [Risoluzione n. 1/DF del 04.03.2009](#) il Ministero dell'economia e delle Finanze ha affermato che, ai fini dell'esonero dal pagamento dell'ICI, non possono essere riconosciuti assimilati all'abitazione principale gli immobili concessi in uso gratuito agli affini e gli immobili dei cittadini italiani, residenti all'estero, iscritti all'AIRE. I possessori di questi immobili dovranno, pertanto, versare l'ICI usufruendo dell'aliquota ridotta e della detrazione d'imposta di euro 104,00.

A proposito degli immobili rurali: il legislatore, con l'art. 23 della legge di conversione n. 14 del 27 febbraio 2009 (proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni finanziarie urgenti) ha messo la parola fine alla diatriba sorta da tempo circa la tassazione o meno degli immobili rurali, disponendo che non si considerano fabbricati le unità immobiliari, iscritte o iscrivibili al catasto fabbricati, i quali posseggono i requisiti di ruralità previsto dall'art. 9 del decreto legge 30.12.1993 n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133 e successive modificazioni.