

ICI E ABITAZIONE PRINCIPALE

A decorrere dall'anno 2008 il Decreto Legge n.93 del 27 maggio 2008, convertito nella Legge n.126 del 24/07/2008, ha stabilito **l'esenzione dall'ICI per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale**. Sono escluse dal beneficio le abitazioni principali di categoria catastale A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici) per le quali l'imposta continua ad essere calcolata con le normali procedure.

Per abitazione principale si intendono le fattispecie espressamente previste come tali dalla normativa ICI e quelle assimilate all'abitazione principale dal Regolamento comunale vigente alla data di entrata in vigore del Decreto Legge n.93. La Risoluzione ministeriale n.1/DF del 04/03/2009 ha chiarito espressamente che possono godere dell'esenzione solo le fattispecie di assimilazione all'abitazione principale previste da specifiche disposizioni di legge.

Nella tabella seguente si riepilogano diverse fattispecie che si possono presentare con l'indicazione dell'eventuale esenzione ai fini ICI.

FATTISPECIE	TRATTAMENTO AI FINI I.C.I.
Unità immobiliari, di categoria diversa da A/1, A/8 e A/9, nelle quali il contribuente dimora abitualmente (salvo prova contraria, si intende quella di residenza anagrafica)	ESENTI
Pertinenze classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/7 e C/6 (limitatamente ad una cantina o ad una soffitta o una tettoia o ad un garage), destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.	ESENTI, limitatamente ad una pertinenza, sulle altre si deve pagare l'imposta con l'aliquota ordinaria.
Unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.	ESENTI
Alloggi regolarmente assegnati dagli ex IACP.	ESENTI
Casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non ne risulta assegnatario, a condizione che detto soggetto non possieda un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.	ESENTI
Fattispecie assimilate all'abitazione principale dall'art.17 del vigente Regolamento comunale ICI previste da specifiche disposizioni di legge: 1) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che	ESENTI

acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.	
Abitazione di proprietà di cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, a condizione che la stessa non risulti locata.	NON ESENTI Aliquota e detrazione previste per abitazione principale
Abitazione di 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.	NON ESENTI Aliquota e detrazione previste per abitazione principale
Due o più unità immobiliari contigue, occupate ad uso abitazione dal contribuente e dai suoi familiari, per le quali è stata presentata all'Agenzia del Territorio regolare richiesta di variazione ai fini dell'unificazione catastale delle unità medesime. In tal caso, l'equiparazione all'abitazione principale decorre dalla stessa data in cui risulta essere stata presentata la richiesta di variazione.	NON ESENTI Aliquota e detrazione previste per abitazione principale
Immobili di categoria A/1, A/8 e A/9 nei quali il contribuente dimora abitualmente (salvo prova contraria, si intende quella di residenza anagrafica).-	NON ESENTI Aliquota e detrazione previste per abitazione principale
Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti ed affini e relative pertinenze.	NON ESENTI Aliquota prevista per le abitazioni non adibite ad abitazione principale del soggetto passivo
Abitazioni locate con contratto registrato ad un soggetto che lo utilizza come abitazione principale e relative pertinenze.	NON ESENTI Aliquota prevista per le abitazioni non adibite ad abitazione principale del soggetto passivo
Abitazioni locate con contratto concordato ai sensi dell'art.2, comma 3, della Legge 431/98 ad un soggetto che lo utilizza come abitazione principale e relative pertinenze.	NON ESENTI Aliquota del 4 per mille
Abitazioni concesse in affitto alla "Società per la casa" ed abitazioni messe a disposizione del comune (in affitto o comodato gratuito) per la successiva locazione e relative pertinenze.	NON ESENTI Aliquota del 4 per mille