



## ICI 2009 : Esenzione per l'abitazione principale

Il decreto legge 27 maggio 2008, n. 93 ( *Disposizioni urgenti per salvaguardare il potere di acquisto delle famiglie* ), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 124 del 28.05.2008, in vigore dal 29.05.2008, ha introdotto, con l'art. 1 **l'esenzione dall'ICI ( imposta comunale sugli immobili )** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, **ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9.**

A tal proposito si forniscono alcune indicazioni applicative:

1. L'esenzione si applica a decorrere dall'anno 2008 a favore dell'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale** ( cioè quella nella quale il contribuente che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto, ecc. dimora abitualmente ) intendendosi per tale quella di residenza anagrafica.
2. Non rientrano nell'esenzione le unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9, per le quali, se adibite ad abitazione principale, continua ad applicarsi la detrazione comunale di € 113,62 (139,44 nel caso di proprietari con oltre 65 anni d'età)
3. L'esenzione spetta anche, **nel caso del Comune di Monasterolo di Savigliano**, per l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
4. Anche se la norma suddetta dell'art. 1 del D.L. n. 93/2008 non prevede nulla al riguardo, l'esenzione si intende valere anche per **le pertinenze dell'abitazione principale** in base al criterio generale del codice civile secondo cui il regime giuridico delle pertinenze è quello del bene principale. In particolare il regolamento ICI del Comune di Monasterolo di Savigliano considera pertinenze le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C02, C06 e C07 ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale ovvero ad una distanza non superiore a 30 metri. Non esiste limite numerico per le unità adibite a pertinenza, rimane comunque intatto il potere del Comune di rettificare l'imposta versata dal contribuente, se verifica che tali immobili non sono pertinenziali.
5. L'esenzione spetta anche per la **casa coniugale del coniuge separato non assegnatario** della stessa, a condizione che tale coniuge 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. Per il coniuge separato assegnatario della casa coniugale vale ovviamente il criterio generale di esenzione per l'abitazione principale.
6. L'esenzione spetta inoltre, per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
7. In caso di comproprietà, non cambia nulla. Così, ad esempio, nel caso di fratello e sorella, proprietari ognuno al 50 per cento, ma non conviventi, cioè di cui uno solo abita la casa, solo chi vi abita ha diritto a non pagare più l'Ici perché nel 2007 aveva diritto alla detrazione di 103, 29 euro. Lo stesso nel caso di tre proprietari dell'abitazione due dei quali abitano la casa: solo questi ultimi hanno diritto all'abolizione dell'Ici sulla quota di proprietà, proprio perché solo a loro nel 2007 era riconosciuta la detrazione.