



ESCLUSIONE DALL'ICI DELLE UNITA' IMMOBILIARI ASSIMILATE A QUELLE ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE

L'art. 1 del decreto-legge n. 93/'08, convertito dalla legge n. 126/'08, ha stabilito – a decorrere dal 2008 – l'esclusione dall'Ici dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, precisando che per unità immobiliari adibite ad abitazione principale del soggetto passivo si intendono quelle considerate tali ai sensi del d.lgs. n. 504/'92 “nonché quelle ad esse assimilate dal Comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore” del decreto-legge (ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9).

L'art. 52 del decreto legislativo n. 446/'97 attribuisce ai Comuni la potestà di disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, negando tale potestà esclusivamente per quanto attiene alla individuazione e alla definizione:

- delle fattispecie imponibili
- dei soggetti passivi
- dell'aliquota massima

dei singoli tributi, e disponendo che per quanto non regolamentato si applichino le disposizioni di legge vigenti.

Il combinato disposto delle due norme citate rende evidente – a parere della Confedilizia – come il legislatore del 2008 abbia inteso prevedere l'esclusione dall'Ici – oltre che delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale – di tutte le unità immobiliari che i Comuni, nell'esercizio della propria potestà regolamentare, abbiano inteso equiparare alle stesse.

A tale conclusione era giunto lo stesso Ministero delle finanze con la Risoluzione n. 12/DF del 5.6.'08, affermando che 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”, a prescindere “dalla circostanza che il Comune abbia assimilato dette abitazioni ai soli fini della detrazione e/o dell'aliquota agevolata, poiché la norma non effettua alcuna distinzione al riguardo, ma si sofferma esclusivamente sulla scelta adottata dal Comune in ordine all'equiparazione delle unità immobiliari in questione alle abitazioni principali”.

L'unico limite che la legge pone ai Comuni per il riconoscimento dell'assimilazione consiste nella necessità che la stessa sia stata effettuata “con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore” del decreto-legge. Dizione che potrebbe – per la sua letterale formulazione (l'uso del singolare nell'aggettivazione) – far ritenere necessaria la presenza di tale requisito temporale con riferimento alla sola delibera (e non pure al regolamento); ma tale interpretazione – a parere della Confedilizia – deve essere superata sulla base della considerazione che l'ambigua aggettivazione sia derivata dal fatto che il riferimento alla delibera è stato aggiunto solo in sede di conversione del decreto-legge (omettendosi di coerentemente modificare anche i termini che seguivano).

Alla luce di quanto sopra, la Confedilizia esprime dissenso nei confronti della nuova presa di posizione del Ministero delle finanze che, ribaltando – con la Risoluzione n. 1/DF del 4.3.'09 – la propria prima interpretazione della norma contenuta nella citata Risoluzione del 2008, ritiene che l'esenzione operi “solamente nei casi di assimilazione stabiliti da specifiche disposizioni di legge” (quello previsto dall'art. 3, comma 56, della legge n. 662/'96¹, e quello previsto dall'art. 59, comma 1, lett. e), del d.lgs. n. 446/'97²), e dà ai Comuni l'indicazione di provvedere al recupero dell'Ici nei confronti dei contribuenti che nel 2008 non abbiano versato l'imposta nei casi di immobili che fossero stati assimilati alle abitazioni principali sulla base del regolamento o della delibera comunali ma non della legge.

Quelle citate dal Ministero, infatti, sono solo ipotesi tipizzate dalla legge statale di assimilazione all'abitazione principale che il Comune può adottare. Ma nulla impediva (e tuttora nulla impedisce, ma esclusivamente ai fini delle entrate comunali e senza alcun riflesso sull'onere di rimborso dello Stato) allo stesso Comune di stabilirne di nuove e diverse (come da sempre avviene) in virtù del citato art. 52 del d.lgs. n. 446/'97 e nel rispetto dei limiti da esso previsti. Ed invero – come dallo stesso Ministero ben illustrato con una Circolare del 1998 (la n. 296/E del 31.12.'98) – le disposizioni di cui all'art. 59 (una delle due norme citate nell'ultima Risoluzione) “vanno intese come finalizzate ad individuare talune fattispecie, fra le tante possibili, sulle quali richiamare l'attenzione del Comune nelle sue scelte in sede di esercizio del proprio potere regolamentare”.

Qualora il legislatore del 2008 avesse inteso limitare l'esclusione dall'Ici alle sole ipotesi di assimilazione già previste e tipizzate dalla legge statale, avrebbe necessariamente dovuto esplicitare tale scelta nel decreto-legge di esonero Ici prima casa, in difetto dovendosi ritenere valida qualsiasi ipotesi di assimilazione stabilita dal Comune con regolamento o delibera comunale antecedenti alla data di entrata in vigore del provvedimento urgente citato. Mentre (ed è indicativa, al proposito, la precisazione sul momento temporale, stabilito “alla data di entrata in vigore” del decreto-legge più volte citato e che costituisce limite di sbarramento temporale per i Comuni) ha invece voluto riferirsi alle unità immobiliari già assimilate alla predetta data, ad evitare che i Comuni altre potessero aggiungersene, così aumentando l'onere di rimborso a carico dello Stato.

Conclusivamente, deve ritenersi che i Comuni non possano recuperare l'Ici nei confronti dei proprietari delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale e dei proprietari di quelle ad esse assimilate dal Comune con regolamento o delibera vigenti (così modificato l'aggettivo “vigente” di cui alla norma, per l'anzidetta ragione) alla data di entrata in vigore del decreto-legge precitato e cioè alla data del 29 maggio 2008.

La Confedilizia invita i cittadini interessati – qualora richiesti dai Comuni del pagamento dell'Ici non versata sulla base del chiaro disposto della norma richiamata – ad invocare il rispetto della legge, sollevando in caso ricorso dinanzi alla Commissione tributaria provinciale competente.

20.3.2009

¹ L'art. 3, comma 56, della legge 23.12.'96, n. 662, dispone: “I Comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata”.

² Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera e), del d.lgs. 15.12.'97, n. 446, i Comuni possono - con regolamento - “considerare abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per queste previste, quelle concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale, stabilendo il grado di parentela”.