

Camera dei Deputati

**Legislatura 16**  
**ATTO CAMERA**

Sindacato Ispettivo

**INTERROGAZIONE A RISPOSTA IMMEDIATA IN COMMISSIONE : 5/00874**  
presentata da **MARCHI MAINO** il **21/01/2009** nella seduta numero **118**

Stato iter : **IN CORSO**

Assegnato alla commissione :  
**V COMMISSIONE (BILANCIO, TESORO E PROGRAMMAZIONE)**

Ministero destinatario :  
**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE**

Attuale Delegato a rispondere :  
**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE** , data delega **21/01/2009**

Partecipanti alle fasi dell'iter :

NOMINATIVO	GRUPPO oppure MINISTERO/CARICA	DATA evento
<b>ILLUSTRAZIONE</b>		
MARCHI MAINO	PARTITO DEMOCRATICO	01/22/2009
<b>DICHIARAZIONE GOVERNO</b>		
MOLGORA DANIELE	SOTTOSEGRETARIO DI STATO, ECONOMIA E FINANZE	01/22/2009

Fasi dell'iter e data di svolgimento :  
DISCUSSIONE IL 22/01/2009  
RINVIO AD ALTRA SEDUTA IL 22/01/2009

**TESTO ATTO****Atto Camera****Interrogazione a risposta immediata in Commissione 5-00874**

presentata da

**MAINO MARCHI**

**mercoledì 21 gennaio 2009, seduta n.118**

MARCHI. - *Al Ministro dell'economia e delle finanze.* - Per sapere - premesso che:

le stime del «gettito ICI per minori introiti abitazione principale» che lo Stato dovrà riconoscere ai comuni, dovranno tener conto anche delle esenzioni ed assimilazioni contenute nei regolamenti comunali e tali voci comporteranno un significativo esborso per lo Stato;

si consideri ad esempio il seguente regolamento comunale del comune di Canossa (Reggio Emilia) per l'applicazione dell'imposta sugli immobili (approvato nel mese di maggio 2007) e che prevede:

«Art. 16. - «Abitazione principale». - 1. In aggiunta alle fattispecie di abitazione principale, considerate tali per espressa previsione legislativa (abitazione nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e i suoi familiari dimorano abitualmente; unità immobiliare, appartenente a cooperativa edilizia a proprietà indivisa, adibita a dimora abituale del socio assegnatario; unità immobiliare posseduta nel territorio del comune a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero per ragioni di lavoro, a condizione che non risulti locata), al solo fine dell'aliquota ridotta sono equiparate all'abitazione principale, come intesa dall'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo n. 504/1992 se non diversamente disposto dal Consiglio comunale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

b) l'abitazione locata, con contratto registrato, a soggetto che la utilizza come dimora abituale;

c) l'abitazione concessa dal possessore in uso gratuito a parenti fino al 3<sup>o</sup> grado (figli, genitori, fratelli, zii/e relativi coniugi, suoceri, generi e nuore) o ad affini fino al 2<sup>o</sup> grado, che la occupano quale loro abitazione principale»;

l'articolo 4 della risoluzione del Ministero dell'economia e delle finanze n. 12/DF del 5 giugno 2008, prot. 12677 (emessa per l'applicazione del decreto-legge n. 93 del 2008 convertito dalla legge n. 126 del 2008), disciplina gli immobili assimilati alle abitazioni principali prevedendo l'esenzione per tutte le unità immobiliari che il comune, con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del decreto, ha assimilato alle abitazioni principali;

la circolare specifica 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 e che «la disposizione di favore opera indipendentemente 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» -:

se, vista l'imminente scadenza degli adempimenti per la certificazione del minor gettito ICI, al fine della determinazione del rimborso, l'ipotesi sopra richiamata rientri nelle fattispecie esentabili dal pagamento dell'ICI, ai sensi del decreto-legge n. 93 del 2008. (5-00874)

ALLEGATO

**5-00874 Marchi: Rimborso ai comuni delle minori entrate ICI**

**TESTO DELLA RISPOSTA**

L'onorevole interrogante, premesso che l'articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, ha disposto che:

«A decorrere dall'anno 2008 è esclusa dall'imposta comunale sugli immobili (...) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo» (comma 1);

ferme alcune eccezioni d'ordine generale, «Per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo» si intendono, oltre quelle considerate tali dalla legislazione statale in materia, altresì «quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto» (comma 2);

in alcuni comuni - come ad esempio quello di Canossa - vigevano, alla data anzidetta, disposizioni d'ambito locale che - ai soli fini (all'epoca) della identificazione dell'ambito oggettivo di applicazione di mere riduzioni dell'aliquota di imposizione ICI sulla prima casa - facevano rientrare nell'ambito della assimilazione anche «l'abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come dimora abituale»;

chiede di sapere se il Governo intende confermare la ricostruzione interpretativa secondo la quale ricorre la piena esenzione ICI relativamente a quelle unità immobiliari site in Comuni dotati, alla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 93 del 2008, di previsioni regolamentari ovvero consiliari identiche ovvero analoghe a quelle del Comune di Canossa, sopra riportate.

La domanda posta dall'onorevole interrogante offre l'occasione per formulare una ricostruzione dei differenti aspetti che connotano la problematica in argomento.

Occorre partire dall'articolo 3 del decreto legislativo n. 504 del 1992, recante la disciplina dell'ICI, secondo il quale - per quanto qui interessa - sono soggetti passivi dell'imposta:

- a) il proprietario di immobili (come identificati dall'articolo 1 dello stesso decreto legislativo n. 504) ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi;
- b) il locatario, per gli immobili concessi in locazione finanziaria.

La norma - come si vede - non prende in considerazione la fattispecie giuridica del contratto di locazione ovvero di affitto. Conseguentemente, il conduttore di un immobile (fra quelli contemplati dall'articolo 1 del decreto legislativo n. 504) locato ovvero affittato non è soggetto passivo d'imposta.

Poi, per quanto attiene alla misura dell'imposta, l'articolo 6 del decreto legislativo n. 504 stabilisce - sempre per quanto qui interessa - che:

- 1) l'aliquota è stabilita dal Consiglio comunale, con deliberazione che, adottata in un anno, produce effetti a decorrere dall'anno successivo;
  - 2) l'aliquota è deliberata in misura non inferiore al 4 né superiore al 7 per mille (della base imponibile);
  - 3) il Comune può diversificare l'aliquota, all'interno dei limiti predetti (4-7
-

per mille) con riferimento ad immobili diversi dalle abitazioni, o posseduti in aggiunta all'abitazione principale, o di alloggi non locati, nonché in rapporto alle diverse tipologie di enti senza scopo di lucro.

Se ne ricava che il Comune, entro i limiti prefissati (4-7 per mille), può ad esempio stabilire aliquote differenziate per gli immobili adibiti ad abitazione principale del soggetto passivo dell'imposta (vedi lettere *a*) e *b*) *supra*) ed ulteriori immobili posseduti dal medesimo soggetto passivo.

Dispone inoltre l'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997 che gli enti locali disciplinano le proprie entrate, anche di carattere tributario, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi.

Se ne ricava - per quanto qui interessa - che i Comuni non possono, ad esempio, individuare nuovi soggetti passivi d'imposta, ulteriori rispetto a quelli già identificati dalla legislazione statale con riferimento ai tributi cosiddetti attribuiti (e l'ICI è, appunto, un tributo attribuito ai Comuni).

Dispone infine l'articolo 59 del decreto legislativo n. 446 - sempre per quanto qui interessa - che «Con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i Comuni possono: (...) *e*) 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».

L'aliquota ridotta su immobili adibiti ad abitazione principale è, come noto, frutto di una iniziativa assunta dal legislatore nazionale quale manifestazione di particolare favore (fiscale) per quegli immobili che risultano destinati a ricovero abitativo fondamentale (per sé solo ovvero per sé e per i suoi conviventi) del soggetto passivo ICI.

Con regolamento emanato ai sensi del citato articolo 59 i Comuni possono dunque:

- i) estendere il vantaggio dell'aliquota ridotta - connessa al fatto che un immobile venga utilizzato come abitazione principale - a quegli immobili che, di proprietà di un soggetto passivo ICI, vengono dallo stesso dati in «uso gratuito» a suoi parenti perché li utilizzino come loro abitazione principale;
- ii) determinare in concreto il grado di parentela che deve correre (perché scatti l'effetto di cui *sub* i) fra il soggetto passivo ICI e l'utilizzatore a titolo di abitazione principale cui l'immobile del primo venga dato in uso gratuito;
- iii) non possono invece modificare l'ambito giuridico del concetto di «uso gratuito».

In questo quadro giuridico si inserisce, dunque, la recente novità introdotta dall'articolo 1 del decreto-legge n. 93 del 2008, convertito dalla legge n. 126 del 2008, costituita dal fatto che (sempre per quanto qui interessa):

- 1) l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo ICI è esclusa da tale imposta comunale a decorrere dall'anno 2008 (escluse comunque le unità immobiliari di categoria catastale A1, A8 e A9, per le quali prosegue il regime impositivo previsto ante decreto-legge n. 93);
- 2) ciò con la precisazione che per unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende non solo quella già considerata tale dal decreto legislativo n. 504 del 1992 (vedi quanto detto sopra) ma anche «quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento o delibera comunale vigente alla data di entrata in vigore del» decreto-legge n. 93.

Il coordinamento di questa novità legislativa con l'assetto giuridico esistente al momento della sua entrata in vigore (sopra

sintetizzato nei suoi tratti essenziali, che qui particolarmente rilevano) conduce alle seguenti conclusioni:

il proprietario di un immobile, da lui adibito ad abitazione principale, in via generale soggetto passivo d'imposta, è esentato dal pagamento dell'ICI (e questo per effetto della stessa norma primaria statale di recente introduzione);

il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie (su un immobile evidentemente di proprietà di altro soggetto), che adibisce l'unità immobiliare a sua abitazione principale, è esentato dal pagamento dell'ICI (e questo per effetto della stessa norma primaria statale di recente introduzione);

se un parente del proprietario, ovvero del titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie di un immobile, usa gratuitamente tale immobile adibendolo a propria abitazione principale, allora il proprietario ovvero il titolare di diritto reale minore sull'immobile (concedente l'uso dell'immobile in questione) è ugualmente esentato dall'ICI (relativamente all'immobile utilizzato dal suo parente) solo se ed in quanto il Comune, con proprio regolamento, abbia introdotto tale regola nel proprio ordinamento locale e, soprattutto, abbia col regolamento espressamente indicato il grado di parentela che deve intercorrere tra il proprietario ovvero il titolare di diritto reale minore dell'immobile ed il suo utilizzatore per fini di abitazione principale.

Rispetto a questo perimetro di fattispecie il Comune, col proprio regolamento, non può andare. Del resto, già il comma 4 dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 504 del 1992, prevedeva che: «restano ferme le disposizioni dell'articolo 4, comma 1, del decreto-legge 8 agosto 1996, n. 437, convertito con modificazioni, dalla legge 24 ottobre 1996, n. 556».

Si deve precisare, che le norme qui richiamate stabilivano che: «ai fini dell'imposta comunale sugli immobili i comuni possono deliberare ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 4 per mille, in favore delle persone fisiche soggetti passivi e dei soci di cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nel comune, per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale, nonché per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale a condizione che il gettito complessivo previsto sia almeno pari all'ultimo gettito annuale realizzato».

In merito, invece, alle «unità immobiliari locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale», si deve precisare che la norma in esame consentiva ai Comuni soltanto di estendere l'aliquota ridotta a favore dei soggetti ivi indicati, ma non di assimilare dette unità immobiliari all'abitazione principale.

Pertanto, non è possibile riconoscere a questa specifica fattispecie l'esenzione disposta all'articolo 1 del decreto-legge n. 93 del 2008, poiché non si configura un'ipotesi di assimilazione.

La ricostruzione sopra delineata può sostanzialmente evincersi da una lettura in chiave sistematica della circolare interpretativa emanata al riguardo dall'Amministrazione nel giugno del 2008.

In conclusione, sulle locazioni la normativa consente al Comune di Canossa di fissare un'aliquota agevolata, ma non di assimilarle all'abitazione principale.