

## ESENZIONE ICI PRIMA CASA

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 28.5.2008, in vigore dal 29.5.2008, 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 tale proposito si forniscono le alcune indicazioni applicative, con riserva di eventuali, successive integrazioni e modifiche:

1. L'esenzione si applica a decorrere dal 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, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica.
2. Non rientrano nell'esenzione, e quindi l'ICI rimane dovuta, le abitazioni principali di categoria catastale A1, A8 e A9, le quali possono tuttavia continuare ad usufruire della detrazione ordinaria.
3. L'esenzione spetta anche per le **abitazioni principali assimilate dal comune con proprio regolamento**; nel caso di Pignone, in virtù delle disposizioni previste dall'art. 12 del [Regolamento comunale ICI](#), si intende assimilata all'abitazione principale quella concessa in uso gratuito dal possessore ai suoi familiari fino al primo grado (figli, genitori) o collaterale fino al secondo grado (fratelli e sorelle) a condizione che vi dimorino abitualmente e che vi abbiano la residenza anagrafica. Tuttavia, il beneficio non può essere concesso se la persona a cui è stato concesso in uso gratuito l'immobile possiede altra abitazione sul territorio nazionale e se altri componenti il nucleo familiare della persona che ha in uso gratuito il bene possiedono altri fabbricati sul territorio nazionale.
4. Anche se la norma suddetta dell'art. 1 del D.L. n° 93/08 non prevede nulla al riguardo, l'esenzione si intende valere pure per le **pertinenze dell'abitazione principale** (p. es., garage, box, cantina, ecc.), in base al criterio generale previsto dall'art. 818 codice civile secondo cui il regime giuridico delle pertinenze è quello del bene principale, così come confermato dalla [risoluzione 12/DF](#) del 05 Giugno 2008 del Ministero dell'economia e delle finanze. Ciò nonostante si precisa che, come stabilito dalla suddetta risoluzione, le pertinenze sono esenti nei limiti stabiliti dal regolamento comunale. A tal fine si ricorda che, ai sensi dell'art. 10 c.2 del regolamento comunale ICI, si intende per pertinenza il garage o il box o posto auto, la soffitta, la cantina, che sono ubicati nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è

sita l'abitazione principale. Il limite numerico massimo è uno per tipologia, distinguendosi fra unità classificata o classificabile C2 (cantina, soffitta, magazzino) e unità classificata o classificabile C6 -C7 ( garage/box auto, posto auto).

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.

Si riporta a seguire il **testo dei primi tre commi** dell'art. 1 del decreto legge 27 maggio 2008 n. 93, che disciplinano l'esenzione:

**Art. 1.**  
**Esenzione ICI prima casa**

- 1.** A decorrere dall'anno 2008 e' esclusa dall'imposta comunale sugli immobili di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo.
- 2.** Per unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si intende quella considerata tale ai sensi del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, nonche' quelle ad esse assimilate dal comune con regolamento vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9 per le quali continua ad applicarsi la detrazione prevista dall'articolo 8, commi 2 e 3, del citato decreto n. 504 del 1992.
- 3.** L'esenzione si applica altresì nei casi previsti dall'articolo 6, comma 3-bis, e dall'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo n. 504 del 1992, e successive modificazioni; sono conseguentemente abrogati il comma 4 dell'articolo 6 ed i commi 2-bis e 2-ter dell'articolo 8 del citato decreto n. 504 del 1992.  
Commi 4-7 omissis