



Comune di Castelnuovo Rangone

Provincia di Modena

Settore 2° Bilancio e Programmazione Economica

SERVIZIO ICI

ESENZIONE PRIMA CASA

Come noto, il D.L. 93/2008, ha abolito l'Ici sulla prima casa, a partire dall'anno 2008.

L'esenzione riguarda, in particolare, l'unità immobiliare di categoria catastale da A2 a A7 (e relative pertinenze):

- adibita ad abitazione principale (comprovata dalla residenza anagrafica) del soggetto passivo;
- posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero/sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata;
- appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibita ad abitazione principale (comprovata dalla residenza anagrafica) dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (comprovata dalla residenza anagrafica).

Restano **escluse** dal beneficio:

- le unità immobiliari di lusso, le ville e i castelli (categoria catastale A1, A8 e A9);
- tutte le abitazioni e relative pertinenze utilizzate in via principale da persone fisiche diverse dal soggetto passivo (es. abitazioni in uso gratuito a parenti).

Quindi:

- se l'immobile è adibito ad abitazione principale di più soggetti passivi, l'esenzione spetta a ciascuno di essi;
- se l'immobile è posseduto da più soggetti, ma solamente alcuni di essi lo adibiscono ad abitazione principale, l'ICI continua ad essere dovuta da coloro che non lo hanno destinato a tale uso. Pertanto, a mero titolo esemplificativo, se A è proprietario dell'immobile per il 50%, B per il 30% e C per il 20%, ma esso è stato adibito ad abitazione principale soltanto da B e C, solo questi ultimi hanno diritto all'esenzione d'imposta, mentre A deve versare l'ICI calcolata sulla base della propria quota di possesso.

ATTENZIONE NON E' ABITAZIONE PRINCIPALE:

- *quella che viene data in comodato al figlio o a parente;*
- *quella che viene data in affitto anche se il proprietario non possiede altra abitazione;*
- *quella che è posseduta ed abitata di fatto da proprietario, ma nella quale questi non ha stabilito la residenza anagrafica;*
- *quella che viene acquistata come 'prima casa', ma nella quale non viene presa la residenza.*