

# Da “Il Sole 24 Ore”

## Ici La nuova detrazione scatta già con la prima rata

*Il bonus corrisponde all'1,33 per mille della base imponibile non può superare i 200 euro*

A decorrere da quest'anno, i contribuenti Ici beneficeranno di un importo aggiuntivo di detrazione per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale. Il nuovo bonus, come noto, è stato previsto e regolamentato dalla Finanziaria 2008 (articolo 1, comma 5, della legge 244/2007) che ha introdotto nell'articolo 8 della disciplina generale dell'Ici (Dlgs 504/92) i commi 2-bis e 2-ter. L'ulteriore detrazione, che è pari all'1,33 per mille della base imponibile de-terminata ai sensi dell'articolo 5 del medesimo Dlgs 504/92, si somma sia all'importo minimo di legge (103,29 euro) che a quello maggiore eventualmente deliberato dal Comune competente (Risoluzione n. 1/Dpf del 31 gennaio 2008).

Come si ricorderà, infatti, i singoli Comuni possono stabilire, con apposite norme regolamentari, che: i l'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo è ridotta fino alla metà o, in alternativa, che la misura della detrazione «ordinaria» (103,29 euro) è incrementata fino a 258,23 euro (detrazione «maggiorata»), nel rispetto dell'equilibrio del proprio bilancio (articolo 8, comma 3, del Dlgs 504/92); La detrazione maggiorata è fissata nella misura superiore a 258,23 euro e fino all'azzeramento dell'imposta dovuta per l'abitazione principale del soggetto passivo (articolo 58, comma 3, del Dlgs 446/97). La detrazione aggiuntiva o particolare, comunque complessivamente non superiore a 200 euro, può essere usufruita fino a concorrenza del suo ammontare e va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale. Come di consueto, se l'abitazione è principale per più soggetti passivi, anche la detrazione aggiuntiva va suddivisa in parti uguali tra loro, a prescindere quindi dalle rispettive quote di proprietà od diritto reale di godimento (usufrutto, abitazione). L'ulteriore detrazione non trova invece applicazione per le unità immobiliari iscritte (o iscrivibili) in catasto alle categorie A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Secondo il parere del ministero, nel caso in cui il Comune abbia deliberato una detrazione di maggiore importo o una detrazione che va ad aggiungersi alla detrazione ordinaria, la misura della detrazione che il contribuente dovrà applicare è quella che il Comune competente gli riconosce di fatto. Ad esempio, se un Comune ha deliberato una detrazione maggiorata di 258,23 euro o una detrazione supplementare di 154,94 euro, il contribuente potrà beneficiare di una detrazione pari 258,23 euro. A questo ammontare di detrazione (maggiorata) «base», formata dalla detrazione ordinaria (103,29 euro) e da quella regolamentare (154,94 euro), il contribuente stesso dovrà aggiungere l'importo dell'ulteriore detrazione. Il contribuente deve quindi sottrarre dall'imposta dovuta per l'abitazione principale in primo luogo l'importo della detrazione ordinaria, oppure quello della detrazione maggiorata eventualmente deliberata dal Comune competente, e successivamente il nuovo beneficio nel limite complessivo di 200 euro.

Sebbene la minore imposta riscossa — derivante dall'introduzione del bonus — sia rimborsata ai singoli Comuni con oneri posti a carico del bilancio dello Stato, prevediamo un consistente abbandono della politica comunale finalizzata a incrementare la detrazione ordinaria di legge. L'ulteriore detrazione, fermo restando l'inapplicabilità alle abitazioni censite nelle citate categorie catastali A/i, A/8 e A/9, opera anche per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, e per gli alloggi assegnati dalle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ex Iacp). Il bonus si estende pacificamente alle unità immobiliari possedute in Italia dai cittadini italiani residenti all'estero (risoluzione n. 5/Dpf del 15 febbraio 2008).

## **Pertinenze e computo del bonus**

Un altro chiarimento inatteso, ma molto gradito ai contribuenti interessati, è stato quello secondo cui nella determinazione della base imponibile dell'abitazione principale, sulla quale occorre calcolare l'importo dell'ulteriore detrazione, va incluso anche il valore delle sue eventuali pertinenze (come riconosciute dal regolamento comunale), ancorché distintamente iscritte in catasto. Per quanto concerne il computo dell'ulteriore detrazione, rimane confermato il meccanismo della «spalmatura», cioè l'applicabilità della parte residua del bonus (importo della detrazione eccedente l'imposta dovuta per l'abitazione principale) in diminuzione dell'imposta dovuta per le eventuali pertinenze dell'abitazione stessa.

A tutto vantaggio del contribuente (forzando un poco il dettato dell'articolo 10, comma 2 del Dlgs 504/92) è stata la precisazione (risoluzione n. 1/Dpf del 31 gennaio 2008) secondo la quale l'ulteriore detrazione è fruibile già in sede dell'acconto Ici da versare entro il 16 giugno 2008, senza quindi attendere la determinazione dell'imposta a saldo (16 dicembre). Al riguardo è utile ricordare che le (sole) persone fisiche residenti all'estero possono effettuare il versamento in unica soluzione annuale (acconto e saldo), nel periodo tra il 1° e il 16 dicembre 2008, con applicazione degli interessi nella misura del 3% sull'imposta che il contribuente avrebbe dovuto versare a titolo di acconto.

## **Come si calcola**

Due coniugi sono proprietari al 50% della propria abitazione principale che ha una rendita catastale di 1.582,28 euro. Per le abitazioni principali il Comune competente ha stabilito l'aliquota del 4 per mille e la detrazione (ordinaria) arrotondata a 104 euro. Il calcolo dell'imposta complessivamente dovuta (acconto e saldo) è il seguente:

### **Base imponibile**

(Rendita catastale + rivalutazione) x coefficiente

$$|1.582,28 + (0,05 \times 1.582,28)| \times 100 = 166.339,40 \text{ euro}$$

### **Ici lorda**

(Base imponibile per aliquota 4 per mille)

$$166.339,40 \times 0,004 = 664,56 \text{ euro}$$

### **Ulteriore detrazione**

(Base imponibile x 1,33 per mille)

$$166.339,40 \times 0,00133 = 220,97 \text{ euro}$$

### **Maxi detrazione**

(Detrazione ordinaria - ulteriore detrazione)

$$104 + 200 = 304 \text{ euro}$$

### **Ici complessivamente dovuta**

(Ici lorda meno detrazione)

$$664,56 - 304 = 360,56$$

**Antonio Piccolo**