

(*)

L'ulteriore detrazione dell'1,33 per mille per l'abitazione principale

Il comma 2-bis dell'art. 8 del D.Lgs 30 dicembre 1992 n. 504, introdotto dall'art. 1 comma 5 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Finanziaria 2008) stabilisce che dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detrae un ulteriore importo pari all'1,33 per mille della base imponibile.

L'ulteriore detrazione si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9.

L'ulteriore detrazione del 1,33 per mille, comunque non superiore a 200 euro, viene fruita fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione di abitazione principale.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Il dipartimento per le Politiche Fiscali del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con le risoluzioni n. 1 del 31 gennaio 2008 e la n. 5 del 15 febbraio 2008, ha chiarito le modalità di applicazione della nuova detrazioni.

Nella determinazione della base imponibile **su cui calcolare l'ammontare dell'ulteriore detrazione, deve essere incluso l'imponibile ICI dell'abitazione principale e quello delle sue eventuali pertinenze**, ancorchè distintamente iscritte in catasto, in quanto, per loro stessa natura, come dispone l'art. 817 del Codice Civile, queste sono assoggettate allo stesso trattamento dell'abitazione principale.

Ulteriori specifiche:

Rientrano nell'ambito dell'applicazione dell'ulteriore detrazione solo quelle unità immobiliari per le quali il legislatore ha espressamente esteso la disciplina dell'abitazione principale, vale a dire quelle contemplate dall'art. 8, comma 4 e dall'art. 6 comma 3-bis del D.Lgs 504 del 1992: non si applica quindi alle abitazioni principali "assimilate", quali ad esempio le unità immobiliari possedute, 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, oppure agli immobili concessi in uso gratuito a parenti.

L'applicazione dell'ulteriore detrazione si estende anche alle 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 e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

L'ulteriore detrazione trova applicazione generalizzata alle unità immobiliari che risultano possedute in Italia da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risultino locate.

Il soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale **e non possiede altra abitazione principale nel Comune**, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal Comune per l'abitazione principale e le detrazioni, compresa quella ulteriore, calcolate in proporzione alla quota posseduta.

Metodo di calcolo:

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale si deve sottrarre prima l'importo della detrazione che il Comune ha deliberato complessivamente al contribuente per quella tipologia di immobile e dopo – con la sola esclusione delle “abitazioni principali assimilate” - si deve sottrarre l'importo aggiuntivo pari a € 1,33 per mille della base imponibile dell'unità immobiliare presa in esame, comunque entro il limite di €200,00.

Inoltre, se l'ammontare della detrazione non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale deve essere computato, per la parte residua, sull'imposta dovuta per le pertinenze, come già stabilito per la detrazione comunale.

Esclusivamente a titolo di esempio, di seguito si calcolerà l'ammontare dell'imposta dovuta e della detrazione spettante a 2 coniugi, contitolari al 50% della sola abitazione principale e le relative pertinenze: