logo FiscoOggi
Image not found or type unknown

Articolo pubblicato su FiscoOggi (http://fiscooggi.it)

Normativa e prassi

Case popolari, l'inquilino non paga l'Ici

22 Ottobre 2007

Stesso discorso per l'assegnatario, a seguito di separazione o divorzio, della casa coniugale

Thumbnail
Image not found or type unknown

Gli assegnatari di casa popolare o di immobile pervenuto nella disponibilità del contribuente per effetto di un provvedimento giudiziale di separazione o di divorzio sono esentati dal pagamento dell'Ici. Lo ha chiarito il dipartimento per le Politiche fiscali con la **risoluzione n. 5/Dpf** del 18 ottobre.
L'ufficio Federalismo fiscale ha dissipato i dubbi sulla soggettività passiva ai fini del tributo comunale di coloro che risultano assegnatari di un immobile concesso in locazione con patto di futura vendita e riscatto ovvero assegnatari della casa coniugale a seguito di provvedimento giudiziale emanato nel corso di una causa di separazione o di divorzio.

Alla base delle conclusioni del Dipartimento, il dato testuale emergente dall'articolo 3 del Dlgs 504/1992, che individua i soggetti passivi tenuti al pagamento dell'Ici, nonché la giurisprudenza di legittimità, chiamata anch'essa, in più di un'occasione, a dirimere la vertenza oggetto di soluzione da parte del documento di prassi in commento.
In relazione all'assegnatario di casa popolare, infatti, in aiuto dell'interprete soccorre la sentenza della Cassazione 654/2005, che per il locatario di immobile sottoposto a patto di futura vendita e riscatto individua la mera titolarità di un diritto personale di credito. Poiché, a mente dell'articolo 3, comma 1, del Dlgs 504/1992, tale diritto non è annoverato fra quelli che scontano il pagamento dell'Ici, il contribuente non è tenuto al pagamento del tributo immobiliare.

Discorso in parte analogo può essere effettuato per l'assegnazione della casa coniugale. Anche in questo caso, infatti, la Suprema corte ha riconosciuto all'assegnatario, a seguito di separazione o divorzio, dell'immobile detenuto in costanza di matrimonio, un diritto di natura personale e non un diritto di proprietà o di godimento. Tale orientamento era già stato implicitamente recepito dall'Amministrazione finanziaria: nelle istruzioni per la compilazione della dichiarazione Ici per

l'anno 2004, il coniuge assegnatario era stato escluso dal novero dei soggetti tenuti alla presentazione della stessa e al relativo pagamento.

Non solo. Con **nota del 3 aprile 2007**, lo stesso Dpf aveva esplicitamente confermato che il coniuge non assegnatario della casa coniugale, ma titolare del diritto di proprietà sulla medesima, è tenuto al pagamento dell'Ici, senza, peraltro, fruire dell'aliquota ridotta o della detrazione per l'abitazione principale, così come stabilito dall'articolo 8, comma 2, del Dlgs 504/1992, norma in cui si prevede che con la locuzione di abitazione principale si deve intendere quella in cui il contribuente ha la dimora abituale, che, salvo prova contraria, coincide normalmente nel luogo ove il contribuente ha stabilito la propria residenza anagrafica.

Ciò non impedisce, ad avviso del Dipartimento, che, nell'ambito dell'autonomia regolamentare riconosciuta ai Comuni in materia tributaria, l'ente possa estendere il beneficio dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per l'abitazione principale anche ai soggetti non assegnatari dell'immobile, in considerazione del fatto che un eventuale riconoscimento dell'agevolazione anche a tale categoria di soggetti non si porrebbe in contrasto con lo spirito della norma, sebbene questa non contempli esplicitamente l'ipotesi di considerare abitazioni principali anche quelle concesse ai coniugi.

di
Argentino D'Auro

URL: https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/case-popolari-linquilino-non-paga-lici