



COMUNE DI BUGLIO IN MONTE

Provincia di Sondrio

ABITAZIONE PRINCIPALE COSTITUITA DA DUE UNITA' IMMOBILIARI ICI 2008

In relazione alla situazione in oggetto si precisa che l'abitazione costituita da due unità immobiliari, accatastate separatamente, con l'attribuzione di due distinte rendite catastali non può essere considerata "abitazione principale" con conseguente applicazione dell'abolizione ICI prevista dalla Legge.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze a tal proposito riconosce la detrazione dall'imposta per l'unità immobiliare adibita a dimora abituale del contribuente che la possieda a titolo di proprietà o che sia titolare di diritto reale di usufrutto, uso o abitazione sulla stessa. Per unità immobiliare si intende la più piccola entità da iscrivere in catasto, alla quale possa essere attribuita un'autonoma rendita catastale. Pertanto, non è corretto affermare che il contribuente "dimora in un'unica unità immobiliare che si presenta divisa catastalmente con l'attribuzione di due rendite catastali" perché in tal caso ci si trova, in realtà, in presenza di due unità immobiliari che come tali vanno singolarmente e separatamente soggette ad imposizione, ciascuna per la propria rendita: una unità può essere assoggettata ad ICI come abitazione principale con applicazione delle agevolazioni e delle riduzioni per questa previste, l'altra invece va considerata come seconda abitazione, con l'applicazione dell'aliquota deliberata dal comune per tali tipologie di fabbricati.

Quindi, per poter usufruire per intero degli effetti sia dell'aliquota ridotta sia della detrazione è necessario che il contribuente richieda l'accatastamento unitario dei due distinti cespiti.

Il Sindaco
Mainini Avv. Enza