

CASI PRATICI ABITAZIONE PRINCIPALE

Se due coniugi risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente in due immobili diversi situati nello stesso comune possono usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale?

Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Per poter usufruire della maggiorazione per i figli è richiesto che questi siano fiscalmente a carico?

No, poiché le uniche condizioni richieste dalla legge sono che i figli abbiano un'età non superiore a 26 anni e che dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nell'abitazione principale.

Se padre e figlio possiedono ognuno il 50% di un immobile in cui vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente il figlio, il padre può usufruire delle agevolazioni per abitazione principale?

Le agevolazioni per abitazione principale possono essere usufruite soltanto dal soggetto proprietario che vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente. Nel caso di specie solo il figlio potrà usufruire dell'aliquota ridotta e della intera detrazione di € 200. Il padre, invece, non può usufruire di alcuna agevolazione e, pertanto, sarà tenuto per lo stesso immobile al pagamento del tributo come "altro fabbricato" utilizzando l'aliquota relativa ad immobili diversi dall'abitazione principale. Per l'IMU, infatti, non è prevista la possibilità da parte dei comuni di assimilare ad abitazione principale l'immobile dato in uso gratuito a parenti.

Se un soggetto risiede anagraficamente in un immobile di sua proprietà ma dimora abitualmente, per motivi di lavoro, in un immobile di cui non è proprietario situato in un comune diverso, per il pagamento dell'IMU può usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale?

Le agevolazioni per l'abitazione principale possono essere usufruite soltanto dal soggetto proprietario che vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente.

Pertanto, nel caso di specie, non ricorrendo i requisiti prescritti, il contribuente sarà tenuto a pagare l'IMU senza usufruire delle agevolazioni in discorso, considerando l'immobile come abitazione a disposizione.

Se due soggetti hanno un immobile in comproprietà e uno possiede il 30% e l'altro il 70%, ed entrambi dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente nello stesso immobile, la detrazione di € 200 spetta in parti uguali o in proporzione alle quote di possesso?

Nel caso in cui l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione di € 200 è suddivisa fra i soggetti passivi in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

Per quanto riguarda le pertinenze dell'abitazione principale, cosa accade nel caso in cui la cantina risulta accatastata unitamente all'abitazione?

Il contribuente può intendere come pertinenza dell'abitazione principale soltanto le unità immobiliari accatastate nelle categorie: C/2, C/6 e C/7, nel limite massimo di tre pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa.

In tale limite rientra anche la pertinenza accatastata unitamente all'abitazione principale. Per cui, nel caso prospettato, il contribuente deve applicare le agevolazioni previste solo ad altre due pertinenze di categoria catastale diversa da C/2, poiché in tale categoria rientrerebbe la cantina iscritta in catasto congiuntamente all'abitazione principale.

Come bisogna calcolare l'IMU nel caso in cui due pertinenze, ad esempio soffitta e cantina, siano accatastate unitamente all'abitazione principale, tenendo conto del fatto che se dette pertinenze fossero accatastate separatamente sarebbero incluse nella categoria catastale C/2?

In tal caso, non essendo possibile scindere le due unità accatastate unitamente all'abitazione, il contribuente può usufruire delle agevolazioni per l'abitazione principale solo per un'altra pertinenza, ad esempio un garage, classificata in categoria catastale C/6 o C/7.