

FONDAZIONE STUDI CONSULENTI DEL LAVORO

PARERE N.16 DEL 29/04/2010

Le agevolazioni ICI per la casa di abitazione prescindono dalla residenza

IL QUESITO

Una persona fisica abita in casa di proprietà da 20 anni nel comune "A" e lo stesso comune notifica una cartella di pagamento ICI disconoscendo l'agevolazione casa di abitazione, posto che la residenza della persona è nel comune "B", ove possiede un appartamento utilizzato solo per le vacanze estive. Il soggetto deve pagare la cartella o il Comune "A" è in errore?

* * *

Il decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, istitutivo dell'ICI, all'articolo 8 dispone con riferimento alla abitazione principale che si intende *"l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica,...."*

Tanto premesso si fa presente che la nozione di "abitazione principale" cui si riferisce l'agevolazione ICI di cui trattasi, è stata oggetto di precisi chiarimenti da parte dell'amministrazione finanziaria, nonché di inequivoche pronunce della suprema corte di Cassazione.

In particolare, il ministero delle finanze, già con la datata **Circolare n. 12 del 30 aprile 1980** ebbe a chiarire che *"Per quanto concerne la nozione di abitazione principale, anch'essa elemento costitutivo della fattispecie fiscale in esame, occorre far riferimento al concetto di residenza così come definito nel secondo comma dell'art. 43 del codice civile, laddove e' precisato che **"la residenza è nel luogo in cui la persona ha la dimora abituale"**. Pertanto, per abitazione principale deve intendersi quella in ordine alla quale si verifica la predetta situazione di dimora abituale, **indipendentemente dalla circostanza che alla situazione medesima corrispondano o meno le annotazioni nei registri delle anagrafi comunali** della popolazione residente anche se in linea di massima l'abitazione principale corrisponderà a quella utilizzata nel comune di iscrizione anagrafica";*

Tale principio è stato peraltro confermato dalla Agenzia delle entrate con la **Risoluzione n. 369 del 2 ottobre 2008**, la quale ha il pregio di definire senza equivoci la nozione di residenza, indicando gli estremi di riferimento di significative e univoche pronunce della Suprema Corte di Cassazione.

L'Agenzia conferma che:

- è irrilevante l'iscrizione nell'anagrafe della popolazione residente;
- la residenza è intesa quale *res facti*, poiché non può prescindere dall'insistere sul luogo, con relativa stabilità, del soggetto e l'elemento intenzionale assume rilevanza secondaria;
- il domicilio è, invece, definito *res iuris* in quanto situazione giuridica caratterizzata dalla volontà di stabilire e conservare in un determinato luogo la sede principale dei propri affari ed interessi (**Corte di Cassazione del 21 marzo 1968, n. 884**).

E' la stessa **Risoluzione n. 369** a riportare gli estremi di altre coincidenti sentenze della Cassazione: *La residenza è definita dal codice civile come "il luogo in cui la persona ha la dimora abituale". Pertanto è possibile affermare che essa è determinata dall'abituale volontaria dimora di una persona in un dato luogo, sicché concorrono ad instaurare tale relazione giuridicamente rilevante sia il fatto oggettivo della stabile permanenza in quel luogo sia l'elemento soggettivo della volontà di rimanervi, la quale, estrinsecandosi in fatti univoci evidenzianti tale intenzione, è normalmente compenetrata nel primo elemento (Cass. 5 febbraio 1985, n. 791). (...) la giurisprudenza prevalente sostiene che il domicilio è un rapporto giuridico col centro dei propri affari e prescinde dalla presenza effettiva in un luogo (Cass. 29 dicembre 1960, n. 3322).*

Le pronunce richiamate nella Risoluzione dell'Agenzia sono state peraltro recentemente di nuovo confermate dalla Corte di **Cassazione**, Sez. V – Civile, la quale con **sentenza n. 19861 del 5/10/2006**, parte seconda, ha stabilito che *"ai fini della applicazione delle norme sull'acquisto della "prima casa" non e' il dato anagrafico quanto la effettiva utilizzazione dell'immobile per soddisfare le primarie esigenze abitative. E il giudice di merito ha accertato che la sig.ra S. aveva l'abitazione cioè il luogo di dimora nel fabbricato acquisito con il fratello. E non rileva che in tale appartamento non avesse per ragioni personali collocato la residenza anagrafica."* (nello stesso senso si veda anche **Cassazione, sentenza n. 13085 del 8 settembre 2003**).

LA DIMOSTRAZIONE DELL'EFFETTIVA RESIDENZA

Delineato il quadro giuridico di riferimento, occorre ora sottolineare che spetta al contribuente dimostrare documentalmente, posto che in campo tributario la prova testimoniale non è accettata, che egli ha abitato nel Comune "A" nel periodo preso in considerazione dalla cartella di pagamento.

A mero titolo esemplificativo e con premessa che più sono le prove, più si è convincenti, è utile produrre al Comune "A" (o alla Commissione tributaria):

- attestato del datore di lavoro che dichiara che il dipendente lavora alle sue dipendenze nel Comune "A";
- estratti conti bancari o postali da cui si evince che domiciliazione è presso l'abitazione del Comune "A";
- fatture di utenze domestiche (luce, gas, acqua) che, poste a raffronto con quelle della casa nel Comune "B", dimostrino che i consumi di gran lunga maggiori sono quelli della casa nel Comune "A";
- tessera della metropolitana del Comune "A";
- abbonamento annuale al teatro;
- abbonamento Rai;
- collaboratori domestici assunti con riferimento all'abitazione nel Comune "A".

Al riguardo, sembra utile riportare un passaggio della Cassazione sentenza 9149/00 della *"comunque,, andava attribuita la giusta valenza probatoria alla produzione dei documenti*

(intestati ai ricorrenti e relativi all'appartamento acquistato) concernenti le forniture essenziali (Enel, Sip e altri asseritamente non esaminati), ritenuti, invece, irrilevanti dai giudici regionali”.

Ovviamente sarà determinante dimostrare che con riferimento all'abitazione del Comune “B” il soggetto non ha sfruttato l'agevolazione ICI casa di abitazione.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 - articolo 8

RIFERIMENTI DI PRASSI

Circolare n. 12 del 30 aprile 1980;
Risoluzione n. 369 del 2 ottobre 2008

RIFERIMENTI GIURISPRUDENZIALI

Cassa. n. 884 del 21 marzo 1968;
Cass. n. 3322 del 29 dicembre 1960;;
Cass. 5 febbraio 1985, n. 791;
Cass. 9149/00;
Cass. n. 13085 del 8 settembre 2003;
Cass. n. 19861 del 5/10/2006.

Fondazione Studi
IL PRESIDENTE
Rosario De Luca

