



Roma, 15 febbraio 2008

**MINISTERO**  
**DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE FISCALI**  

---

**UFFICIO FEDERALISMO FISCALE**

Prot. 2943/2008/DPF/UFF

**OGGETTO:** Imposta comunale sugli immobili (ICI). Applicazione dell'art. 8, commi *2-bis* e *2-ter* del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, alle unità immobiliari possedute dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato. Quesito.

Con il quesito in oggetto, si vuole conoscere se l'ulteriore detrazione statale, prevista in materia di imposta comunale sugli immobili (ICI), dai commi *2-bis* e *2-ter*, dell'art. 8 del D. Lgs. del 30 dicembre 1992, n. 504, introdotti dall'art. 1, comma 5, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, debba o meno applicarsi alle unità immobiliari possedute in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato.

Al riguardo è opportuno preliminarmente rammentare che per detti contribuenti il comma *4-ter*, dell'art. 1 del D. L. 23 gennaio 1993, n. 16, convertito dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, ha espressamente stabilito che *“ai fini dell'applicazione ... dell'articolo 8, comma 2, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata”*.

La norma in esame ha determinato, quindi, l'ampliamento del novero degli immobili adibiti ad abitazione principale e la conseguente estensione, attraverso il richiamo all'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 1992, della portata e dell'efficacia del regime fiscale delle detrazioni previsto per l'abitazione principale posseduta dai contribuenti residenti nel territorio dello Stato, anche ai cittadini non residenti in Italia.

Occorre precisare che la disciplina delle detrazioni ICI risulta fortemente innovata a seguito dell'introduzione dell'ulteriore detrazione con oneri a carico del bilancio statale disciplinata dal citato comma *2-bis* dell'art. 8, del D.Lgs. n. 504 del 1992, il quale 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 di cui all'articolo 5, del D. Lgs. n. 504 del 1992".*

Dall'interpretazione logico-sistematica del combinato disposto delle norme appena citate emerge che l'ulteriore detrazione statale trova applicazione generalizzata alle unità immobiliari che risultano adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo, tra le quali rientra anche l'unità immobiliare posseduta dal cittadino italiano residente all'estero a condizione che non risulti locata, giacchè è la stessa legge ad equipararla espressamente all'abitazione principale.

Né può giungersi a diversa conclusione sulla base della considerazione della mancata integrazione, da parte del legislatore della legge finanziaria per il 2008, dell'art. 1, comma 4-ter, del D.L. n. 16 del 1993 con il richiamo specifico ai commi 2-bis, e 2-ter in esame, dal momento che ogni rinvio a dette disposizioni sarebbe stato, comunque, del tutto superfluo, essendo necessario e sufficiente il solo riferimento al concetto di abitazione principale.

A fondamento del riconoscimento dell'ulteriore detrazione statale anche ai soggetti non residenti in Italia milita anche la circostanza che le norme introdotte in materia di ICI dalla legge n. 244 del 2007 innanzitutto non modificano in alcun modo la nozione di abitazione principale - che resta, dunque, fissata dalle norme già esistenti -ed in secondo luogo non recano alcuna limitazione espressa dell'ambito soggettivo di applicazione dell'ulteriore detrazione in esame.

L'unica limitazione di carattere, però, oggettivo si rinviene nel successivo comma 2-ter dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n. 504 del 1992, il quale dispone che *"l'ulteriore detrazione di cui al comma 2-bis si applica a tutte le abitazioni ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9"*. La previsione di tale esclusione di carattere oggettivo avvalorava ancor più la considerazione di ritenere che l'ambito soggettivo di applicazione della nuova detrazione coincide esattamente con quello della detrazione di base stabilita per l'abitazione principale la cui nozione deve, quindi, ritenersi desumibile sia dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. n. 504 del 1992 e sia dalla norma integrativa dell'art. 1, comma 4-ter del D. L. n. 16 del 1993.

IL CAPO DEL DIPARTIMENTO

Fabrizio Carotti