

Ici, famiglie monoreddito discriminate

Sgravio negato a 51mila euro, ma ammesso se in due arrivano a 100mila

Caso per caso, a chi spetta la nuova detrazione Ici

CASO 1	CASO 2	CASO 3	CASO 4	CASO 5
Coppia bireddito	Coppia monoreddito	Coppia separata	Tre fratelli	Coniuge superstite
■ Coppia in comproprietà al 50 %	■ Abitazione di proprietà di uno dei coniugi	■ Coppia in comproprietà al 50 %	■ Tre comproprietari della abitazione principale	■ Coppia in comproprietà al 50 % più due figli
■ Redditi: 50.000 euro ciascuno	■ Separazione beni	■ Abitazione utilizzata dalla moglie con reddito: 50.000 euro	■ Solo due utilizzano l'abitazione	■ Il marito muore e lascia metà alla moglie e metà ai figli
■ Abitazione principale	■ Reddito proprietario: 51.000 euro	■ La moglie pagherà l'Ici al 50 %	■ Reddito entro i 50.000 euro	■ La moglie ha il diritto di abitazione
■ E' prevista la nuova detrazione	■ La nuova detrazione non spetta	■ Avrà la nuova detrazione su tutta l'Ici	■ La detrazione va divisa tra i due fratelli	■ Paga l'Ici e prende la nuova detrazione

ROSA SERRANO

ROMA—Non tutti i proprietari sono uguali. La nuova detrazione Ici, che verrà introdotta con la prossima Finanziaria (200 euro al massimo) è infatti legata al reddito del contribuente. Chi guadagna sopra i 50mila euro non avrà diritto alla nuova detrazione sulla prima casa (uno sconto che si aggiunge a quello già previsto a livello nazionale pari a 103 euro).

Ma attenzione. Il limite dei 50mila euro non è sul reddito familiare, ma su quello del singolo. Dunque se c'è un capofamiglia che porta a casa più di 50mila euro ma sua moglie fa la casalinga, non avrà diritto alla detrazione. Due coniugi che guadagnano 50mila euro ciascuno hanno invece diritto a usufruire (ambidue) dello

Caso per caso, come e a chi si applica la nuova detrazione di imposta

sconto, che verrà diviso a metà. Così i due, pur mettendo insieme un reddito che è pari a 100mila euro, dunque quasi il doppio, avranno lo sconto Ici, mentre l'altra famiglia no. Lo stesso accade se uno dei coniugi è proprietario dell'immobile e ha un reddito superiore a 50mila euro.

L'aggancio dell'ulteriore detrazione sull'Ici alla posizione reddituale dei contribuenti finisce dunque per creare una disparità di trattamento fra i proprietari immobiliari, ma anche tra nuclei familiari. Lo sconto infatti non è detto che vada a chi ne ha più bisogno.

L'applicazione dell'ulterio-

re detrazione Ici permette di analizzare diverse situazioni fiscali partendo però da un principio fondamentale: in caso di più comproprietari che vivono insieme nella casa la detrazione dovrà essere suddivisa in parti uguali tra loro, indipendentemente dalle quote di proprietà.

Prendiamo il caso di tre fratelli. Possiedono ciascuno il terzo di un appartamento, ma solo due di loro lo utilizzano come abitazione principale. Ebbene solo questi ultimi potranno usufruire della nuova detrazione Ici dividendola in parti uguali. Il terzo, pur essendo proprietario, non potrà usufruirne perché quel terzo di casa che possiede non è, per lui, la prima abitazione.

Non è molto diverso ciò che accade quando un matrimonio va in fumo. La nuova detrazione Ici spetterà solamente al coniuge assegnatario della casa di abitazione (cioè a chi ci vive), anche se l'immobile appartiene a tutti e due.

Cosa accade invece quando uno dei coniugi muore? Il coniuge superstite diviene titolare del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale ed è quindi tenuto al pagamento dell'Ici per intero. Potrà dunque usufruire della relativa detrazione anche se ci sono altri eredi.

Sono inoltre possibili "parificazioni" dell'abitazione principale: in pratica la casa è considerata tale anche se si vive altrove. Sono i comuni a "poter" adibire ad abitazione principale una unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto. E' il caso che si presenta quando anziani o disabili prendono la residenza in un istituto di ricovero

o sanitario. Affinché il Comune possa fare la parificazione è però necessario che l'immobi-

Il diritto allo sconto è legato all'utilizzo dell'abitazione, non alla proprietà

le non sia affittato. In questi casi i contribuenti interessati dovrebbero poter usufruire dell'ulteriore detrazione dell'Ici. I comuni "possono" inoltre considerare "abitazioni principali", con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, le case concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterali.



Dal prossimo anno scatta la nuova detrazione Ici

