

## **PERTINENZE**

Il legislatore ha voluto adottare, anche per l'imposta comunale sugli immobili, la nozione di "pertinenza" così come contemplata nell'art. 817 del codice civile. Pertanto, il concetto di "pertinenza" è configurabile quando sussistono congiuntamente sia l'elemento oggettivo, consistente nel rapporto funzionale corrente tra il bene principale (nella specie, abitazione costituente "prima casa") e le relative pertinenze e sia l'elemento soggettivo, consistente nella volontà effettiva, da parte del proprietario dell'unità immobiliare principale o di chi abbia sulla stessa un diritto reale, di porre in modo durevole la pertinenza in rapporto di complementarità o strumentalità funzionale con l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Di conseguenza alle pertinenze deve essere riservato lo stesso trattamento fiscale dell'abitazione principale, nella rilevante considerazione che l'abitazione principale stessa deve ritenersi comprensiva di tutte le sue pertinenze così da configurare un complesso unitario di beni.

Il contribuente può acquistarle con atto autonomo successivo a quello dell'abitazione principale, non devono risultare ubicate necessariamente nel medesimo edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale.

Va infine ricordato che si considerano pertinenze le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali: C/2 (magazzini e locali deposito); C/6 (autorimesse); C/7 (tettoie chiuse o aperte).

La considerazione giuridica unitaria di abitazione principale e pertinenza comporta che il possesso della sola unità immobiliare adibita a pertinenza, non legata al possesso di una unità immobiliare adibita ad abitazione principale (anche se di proprietà di un familiare), non consenta l'applicazione delle agevolazioni o della esenzione.