

IMU E TRIBUTI LOCALI

L'immobile assegnato al coniuge separato ai fini Imu e Tasi

di Laura Mazzola

In vista della scadenza relativa al **versamento del saldo Imu e Tasi** di domani si ritiene utile affrontare il tema dell'individuazione del trattamento da riservare alle **abitazioni assegnate all'ex coniuge a seguito di un provvedimento giudiziale di separazione o divorzio**.

Innanzitutto si ricorda che per **abitazione principale** si intende, ai sensi dell'articolo 13, secondo comma, D.L. 201/2011, *“l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente”*.

Inoltre, *“per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo”*.

Tali immobili, assegnati al coniuge con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio sono **assimilate per legge, ai fini Imu, all'abitazione principale**.

Con la risposta n. 22, del Comunicato Stampa n. 137/2014, il Mef ha affermato che *“lo stesso principio si applica anche alla Tasi. In tal caso, il coniuge è titolare del diritto di abitazione e, indipendentemente dalla quota di possesso dell'immobile, è il solo che paga la TASI con l'aliquota e la detrazione, eventualmente prevista, per l'abitazione principale”*.

Pertanto il **detentore, indipendentemente dalla quota di possesso** dell'immobile, è il solo soggetto **obbligato al versamento della Tasi** con applicazione dell'aliquota e delle detrazioni, eventualmente previste, per l'abitazione principale.

Così nell'ipotesi di scioglimento degli effetti civili del matrimonio di due coniugi che hanno la **proprietà** dell'abitazione principale, con relativa pertinenza, al 50 per cento ciascuno:

- **la proprietà degli immobili rimane di entrambi;**
- **gli immobili sono assoggettabili all'Imu solo se appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.** Per tali immobili, però, l'Imu è dovuta in misura ridotta e sono applicabili le detrazioni d'imposta;
- **il soggetto passivo della Tasi è il detentore dell'immobile.**

Diverso è il caso in cui l'abitazione, assegnata dal giudice, sia **detenuta da entrambi gli ex**

coniugi in locazione. Infatti in tale ipotesi:

- l'immobile risulta comunque **soggetto ad Imu** in capo al proprietario;
- la **Tasi** deve essere calcolata dal proprietario con l'aliquota prevista per gli immobili diversi dall'abitazione principale e l'importo così ottenuto deve essere **ripartito tra il proprietario e il locatario**.

Si ricorda che, nell'ipotesi in cui il Comune non indichi la percentuale per la **ripartizione della Tasi tra proprietario e occupante**, quest'ultimo deve versare l'imposta nella **misura minima del 10 per cento**, in quanto una diversa percentuale di imposizione a carico dell'occupante dell'immobile deve essere espressamente deliberata dal Comune stesso.