

IMU E TRIBUTI LOCALI

La casa coniugale assegnata al coniuge è esente da Imu e Tasi

di **Laura Mazzola**

La **casa coniugale assegnata al coniuge**, con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, rientra nel novero, ai fini **Imu**, delle **abitazioni assimilate alla principale per legge**.

Infatti, ai sensi dell'[articolo 4, comma 12-quinquies, del D.L. 16/2012](#), ***“l’assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione”***.

Ne deriva che il **possesso di un’abitazione**, assimilata alla principale, non rileva ai fini del pagamento dell’Imu, purché non sia definibile **“di lusso”**, ossia **classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9**.

Tale esenzione risulta applicabile anche alle **pertinenze dell’abitazione assegnata**; dove, ***“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”*** ([articolo 13, comma 2, del D.L. 201/2011](#)).

Le pertinenze dell’abitazione assegnata non possono essere quindi di **numero illimitato** ma, al massimo, **una unità per categoria catastale**, purché **comprese nello stesso elaborato planimetrico** dell’unità immobiliare al servizio della quale sono poste.

L’**esenzione**, alla luce della **risposta n. 22 del Comunicato Stampa n. 137/2014 del M.E.F.**, è applicata anche ai fini **Tasi**.

Le **altre assimilazioni** previste dal Legislatore riguardano:

- le **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie adibite ad abitazione principale** e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari;
- i **fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** come definiti dal [M. 22.04.2008](#);
- l’**unico immobile** iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano posseduto e non concesso in locazione dal **personale in servizio permanente appartenente alle Forze**

Armate, alle Forze di Polizia a ordinamento militare e civile, al corpo dei Vigili del Fuoco e al personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Rimane in capo al singolo **Comune** la facoltà di assimilare ad abitazione principale l'**abitazione posseduta**, a titolo di proprietà o di usufrutto, **da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero**, purché sia rimasta a disposizione.

Nell'ipotesi di diverse unità immobiliari, tale agevolazione può essere applicata esclusivamente ad una sola unità.



Master di specializzazione
REVISIONE LEGALE
[Scopri le sedi in programmazione >](#)