

IMU E TRIBUTI LOCALI

Esenzione Imu per il separato di fatto che ha la residenza nell'immobile coniugale

di **Gioacchino De Pasquale**



La **Corte di Cassazione**, con la sentenza n. 24294 depositata ieri, 3 novembre, ha statuito il principio in base al quale, in tema di Imu, **l'agevolazione prima casa è applicabile anche al coniuge separato di fatto che ha la residenza nell'immobile coniugale, non rilevando il trasferimento dell'altro coniuge in altra abitazione sita in un diverso Comune.**

Nel caso di specie, **dopo la crisi coniugale, uno dei coniugi aveva mantenuto la residenza e la dimora nell'abitazione familiare, mentre l'altro coniuge con i figli si erano trasferiti in un immobile sito in altra città.**

In riferimento a tale caso, l'Amministrazione Finanziaria aveva disconosciuto, **ai fini del calcolo dell'Imu dovuta sull'abitazione principale**, al coniuge che aveva mantenuto la dimora nell'abitazione familiare, **l'agevolazione prevista dall'[articolo 8 D.Lgs. 504/1992](#)** all'epoca vigente.

La citata disposizione prevedeva l'applicazione di una **detrazione per l'abitazione principale**, intendendosi per tale quella nella quale **"il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente"**.

Quindi, in tema di Imu, la **suddetta agevolazione trova applicazione nel caso in cui il contribuente che dimora in un immobile di cui è proprietario** (o titolare di altro diritto reale), provi che esso costituisce dimora abituale non solo propria, ma anche dei suoi familiari; **pertanto, ove intervenga separazione personale di fatto dei coniugi, il diritto al beneficio permane solo in favore del residuo nucleo familiare convivente nell'abitazione, non più identificabile con la casa coniugale** (v. anche [Cassazione n. 15439/2019](#)).

Nel caso di specie, l'agevolazione spettava, quindi, **al coniuge separato di fatto che aveva**

mantenuto la residenza nell'immobile coniugale, non rilevando il trasferimento dell'altro coniuge in altra abitazione sita in un diverso Comune.

La Suprema Corte ha ritenuto errata l'interpretazione sia della CTP che della CTR in base alla quale era da **escludere** in ogni caso l'agevolazione per il solo fatto che i due coniugi vivessero in due abitazioni diverse, **considerato peraltro che il coniuge beneficiario dell'agevolazione risultava residente presso l'immobile familiare e che l'altro coniuge, che si era trasferito in altro immobile sito in altra città, non aveva beneficiato di tale agevolazione** (avendo provveduto al pagamento del tributo il proprietario dell'immobile concesso in comodato alla donna).

Sulla questione si segnala un altro intervento della Suprema Corte, che con la **sentenza n. 21611/2020**, nella quale è stato statuito il principio secondo cui **chi è separato di fatto non ha diritto alle agevolazioni fiscali sull'abitazione principale, in questo caso quella sull'Ici, in ipotesi di scissione del nucleo familiare in due abitazioni distinte non potendo godere dell'esenzione per entrambe le abitazioni.**