

IMU E TRIBUTI LOCALI

Imu: esclusa l'esenzione se il marito risiede in altro Comune

di Lucia Recchioni

Seminario di specializzazione

LA DICHIARAZIONE ANNUALE IVA: NOVITÀ E COMPILAZIONE

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

Con l'**ordinanza n. 28534**, depositata ieri, **15 dicembre**, la **Corte di Cassazione** è tornata a ribadire che, per poter beneficiare delle **agevolazioni previste per l'abitazione principale** è necessario che nell'immobile si realizzi la **coabitazione dei coniugi**.

La pronuncia, pur riguardante l'**Ici**, può costituire un utile spunto per ripercorrere la disciplina in materia di **Imu**, anche in considerazione della **scadenza del versamento del saldo, prevista per oggi**.

Il **caso** riguarda **due coniugi**, residenti in **due diversi Comuni**, che si vedevano raggiunti da un **avviso di accertamento Ici per l'anno 2010**.

La **Corte di Cassazione**, nell'analizzare la fattispecie in esame, è tornata a ribadire che, nel caso in cui il **soggetto passivo Ici** sia **coniugato**, ai fini della spettanza delle **detrazioni e riduzioni d'imposta** previste per l'unità immobiliare adibita ad **abitazione principale**, **non è sufficiente che il coniuge abbia trasferito la residenza nel Comune** nel quale l'immobile è situato, essendo altresì richiesto che nello stesso immobile si realizzi la **coabitazione dei coniugi**.

Sul punto assume rilievo la **precedente sentenza della Corte di Cassazione n. 18096 del 05.07.2019**, con la quale è stato precisato che **l'elemento che deve essere considerato ai fini del riconoscimento delle previste agevolazioni Ici** non è la residenza dei singoli coniugi, ma quella della **famiglia**.

Anche ai fini Imu la successiva sentenza della **Corte di Cassazione n. 4166 del 19.02.2020** è giunta alle medesime **conclusioni**, ribadendo che **l'esenzione prevista per la casa principale** richiede non solo che **il possessore e il suo nucleo familiare dimorino** stabilmente in tale immobile, ma che **vi risiedano** anche anagraficamente.

Si ritiene a tal proposito necessario tornare a richiamare un'importante differenza tra la

“vecchia” Ici, e l’Imu.

Mentre, infatti, ai fini **Ici**, il trattamento agevolativo era riconosciuto con riferimento all’immobile nel quale il contribuente aveva stabilito la propria **dimora abituale**, ai fini **Imu** viene richiesto il **doppio requisito della dimora abituale e della residenza anagrafica**.

Stabilisce infatti l’[articolo 1, comma 741, L. 160/2019](#), che può essere qualificato “**abitazione principale**” l’immobile, “*iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente*”. La definizione, dunque, non ha subito sostanziali modifiche a seguito della riforma operata con la **Legge di bilancio 2020**.

Alla luce di quanto appena esposto, dunque, **per poter beneficiare dell’esenzione Imu** per l’**abitazione principale**, è necessario che il **possessore** e il suo **nucleo familiare** dimorino abitualmente nell’immobile e vi **risiedano** anagraficamente.

Se i **componenti del nucleo familiare** hanno la **residenza** e la **dimora abituale** in **due immobili diversi**, ma entrambi situati nello stesso **Comune**, soltanto con riferimento ad **un immobile** sarà possibile **beneficiare dell’esenzione**.

Criticità sussistono, invece, quando, come nel caso di specie, i **componenti risiedono e hanno il domicilio fiscale in due Comuni distinti**: sul punto la legge nulla prevede, ma il **Mef** era intervenuto con la [circolare 3/DF del 18.05.2012](#), ritenendo **possibile beneficiare dell’agevolazione per entrambi gli immobili**, “*poiché in tale ipotesi il rischio di elusione della norma è bilanciato da effettive necessità di dover trasferire la residenza anagrafica e la dimora abituale in un altro Comune, ad esempio, per esigenze lavorative*”.

A diverse conclusioni, però, come sopra analizzato, è giunta la giurisprudenza, la quale ha ritenuto **non spettante alcuna agevolazione per l’abitazione principale**, se i **due coniugi** risultano essere **residenti in due Comuni distinti**.

Sul punto sarebbe stato quindi opportuno **l’intervento del Legislatore**.