

## IMU E TRIBUTI LOCALI

### ***Agevolazione per l'abitazione principale anche senza residenza anagrafica***

di Angelo Ginex

Seminario di specializzazione

## AIUTI DI STATO: TUTTE LE REGOLE PER LE IMPRESE E I PROFESSIONISTI

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

In tema di **detrazione per l'abitazione principale**, in base all'[articolo 8, comma 2, D.Lgs. 504/1992](#), il beneficio prescinde dal dato formale della **residenza anagrafica** e attiene, invece, **al dato fattuale dell'effettiva dimora del contribuente**, il quale può dimostrare tale circostanza con qualsiasi mezzo all'uopo idoneo, secondo le regole generali, non essendovi limitazioni circa la prova dell'utilizzo del bene, e potendo anche essere utilizzate ricevute di pagamento, assemblee condominiali e fatture relative alle utenze domestiche.

È questo l'interessante principio desumibile dalle argomentazioni espresse dalla **Corte di Cassazione** con **ordinanza n. 20686, depositata ieri 20 luglio**.

Il caso sottoposto all'attenzione dei giudici di vertice trae origine dalla **notifica** ad un contribuente di un **avviso di accertamento ICI** afferente gli anni dal 2007 al 2009. Con tale atto era stata applicata una maggiore imposta per il **mancato riconoscimento dell'aliquota agevolata** con riguardo all'immobile di sua proprietà, presso il quale questi **dimorava abitualmente, ma in cui non aveva trasferito la residenza anagrafica**.

L'avviso veniva impugnato dinanzi alla competente Commissione tributaria provinciale, la quale accoglieva il ricorso. La Commissione tributaria regionale del Lazio, tuttavia, ribaltava l'esito del giudizio di primo grado, e pertanto il contribuente proponeva **ricorso in Cassazione**, lamentando, tra gli altri motivi, la **violazione** dell'[articolo 8, comma 2, D.Lgs. 504/1992](#).

In particolare, il ricorrente si doleva del fatto che i giudici di secondo grado avessero **erroneamente affermato** che, per l'applicazione dell'**aliquota agevolata**, fosse **necessario il trasferimento della residenza anagrafica** nell'immobile oggetto di tassazione.

Ebbene, la Corte di Cassazione ha ritenuto fondata la suddetta doglianza, evidenziando come

la Commissione tributaria regionale **non avesse valutato le prove addotte** dal contribuente, al fine di stabilire la **sussistenza o meno dei presupposti** per la concessione dell'**agevolazione tributaria**.

Più precisamente, i giudici di legittimità hanno rammentato il **consolidato orientamento** secondo il quale, anche alla stregua della originaria formulazione dell'[articolo 8, comma 2, D.Lgs. 504/1992](#), l'**agevolazione prevista per l'immobile adibito ad abitazione principale non può essere negata per la divergenza tra il luogo indicato e la residenza anagrafica del contribuente** (cfr. [Cass. Ord. 7.03.2019, n. 6634](#); [Cass. Ord. 14.11.2017, n. 26947](#); [Cass. Ord. 17.05.2017, n. 12299](#); [Cass. Ord. 13151/2010](#)).

Dunque, la Corte ha ritenuto di dover dare continuità a tale indirizzo, **«atteso che la definizione contenuta nell'articolo 8, comma 2, del D.Lgs. 504/1992, cit. (secondo la quale “per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente”) prescinde -con evidenza- dal dato formale della residenza anagrafica e attiene, invece, al dato fattuale dell'effettiva dimora del nucleo familiare del contribuente»**.

Pertanto, i giudici di vertice hanno evidenziato che siffatta conclusione è confermata dalla introduzione della **presunzione iuris tantum** della **coincidenza** tra il comune della **residenza anagrafica** del contribuente e la localizzazione della **“unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo”** del tributo in questione. Infatti, ai fini della detrazione, **l'abitazione principale non è necessariamente determinata dalla residenza anagrafica del contribuente e, con l'eccezione di salvezza, è stata sancita espressamente la possibilità della prova contraria, addossandone l'onere relativo alla parte interessata**.

Nel caso in esame, così come evidenziato dalla Cassazione, **il contribuente ha fornito la dimostrazione della ricorrenza del requisito richiesto per il sorgere del diritto alla detrazione** prevista per gli anni 2007-2009 attraverso la produzione di **ricevute di pagamento, assemblee condominiali, dichiarazioni di terzi e fatture relative alle utenze domestiche**, in quanto direttamente a lui riferibili.

**Contrariamente a quanto asserito dai giudici di merito** (i quali ritenevano che le fatture non assumessero valore probatorio dato che le ricevute possono riferirsi anche alle seconde abitazioni), la Corte ha affermato che, **«poiché la normativa sopra richiamata non prevede alcuna limitazione circa la prova dell'utilizzo del bene che incombe sul contribuente, non essendo la stessa in alcun modo tipizzata, tale prova può essere offerta, con qualsiasi mezzo all'uopo idoneo, secondo le regole generali»**.

Sulla base delle suesposte argomentazioni, **il ricorso è stato accolto** e la sentenza impugnata è stata rinviata alla Commissione tributaria regionale del Lazio in diversa composizione.