

## IMU E TRIBUTI LOCALI

---

### ***La Corte Costituzionale riconosce la doppia esenzione per gli immobili dei coniugi***

di Lucia Recchioni

Con la **sentenza n. 209/2022 del 12.09.2022**, depositata ieri, **13 ottobre**, la **Corte Costituzionale** ha ristabilito il **diritto all'esenzione Imu per ciascuna abitazione principale delle persone sposate o in unione civile**, ritenendo però opportuno chiarire che le dichiarazioni di illegittimità costituzionale non determinano, in alcun modo, una situazione in cui tutte le cosiddette "seconde case" ne possano usufruire; la sentenza mira infatti a **responsabilizzare i Comuni** e le altre autorità preposte ad effettuare adeguati **controlli**.

Come noto, ai sensi dell'[articolo 1, comma 741, L. 160/2019](#), ai fini della c.d. "nuova-Imu" può essere considerato "**abitazione principale**" l'immobile "**nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**". La stessa previsione era contenuta nell'[articolo 13 D.L. 201/2011](#), rubricato "**Anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria**".

Per espressa previsione normativa, poi, se i **componenti del nucleo familiare hanno stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi**, ma situati nello **stesso Comune**, l'agevolazione si applica per **un solo immobile**.

Con la **circolare 3/DF/2012** il Ministero dell'Economia e delle Finanze ebbe quindi modo di evidenziare che "*Il legislatore non ha, però, stabilito la medesima limitazione nel caso in cui gli immobili destinati ad abitazione principale siano ubicati in **comuni diversi**, 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***".

La **Corte di Cassazione**, però, ritenendo di doversi attenere al **dato letterale** della disposizione normativa ha mostrato un **orientamento prevalente opposto** a quello espresso dal Mef, **escludendo la possibilità di applicare l'agevolazione nel caso in cui il possessore e il suo nucleo familiare non dimorino stabilmente e non risiedano anagraficamente nello stesso immobile**. In altre parole, se due coniugi risiedevano in due Comuni distinti **nessun fabbricato poteva essere considerato abitazione principale** ai fini Imu (si veda, per tutte, [Corte di Cassazione, ordinanza n. 20130 del 24.09.2020](#)).

Tenuto conto dell'**ampio contenzioso** generato da questi opposti orientamenti, il **legislatore** è

quindi intervenuto con l'[articolo 5 decies D.L. 146/2021](#), stabilendo che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la **dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale** o in **comuni diversi**, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per **un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare**.

In questo complesso quadro si inserisce la sentenza in esame, pronunciata a seguito della **questione di legittimità costituzionale dell'articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011**, nella parte in cui **non prevede l'esenzione Imu per l'abitazione adibita a dimora principale del nucleo familiare**, nel caso in cui uno dei suoi componenti sia residente anagraficamente e **dimori in un immobile ubicato in altro Comune**, sollevata con **ordinanza della CTP Napoli del 22.11.2021**. Ad avviso della CTP Napoli, infatti, la norma si poneva in contrasto con l'[articolo 3 Cost.](#), determinando un'**incoerente disparità di trattamento** tra il possessore componente di un nucleo familiare **residente e dimorante in due diversi immobili dello stesso Comune** e quello con **nucleo familiare residente e dimorante in distinti immobili ubicati in Comuni diversi**.

La scelta, inoltre, di accettare che il proprio rapporto affettivo sia regolato dalla disciplina legale del **matrimonio o dell'unione civile determinava l'evidente effetto di precludere la possibilità di mantenere la doppia esenzione** anche quando effettive esigenze, come possono essere in particolare quelle **lavorative**, impongono la scelta di residenze anagrafiche e dimore abituali differenti.

La Corte Costituzionale, con la sentenza in esame, ha quindi dichiarato **l'illegittimità costituzionale dell'articolo 13, comma 2, quarto periodo, D.L. 201/2011**, come convertito e successivamente modificato dalla L. 147/2013, nella parte in cui stabilisce: «*[p]er abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente*», anziché disporre: «*[p]er abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente*».

L'illegittimità costituzionale è stata quindi in via consequenziale dichiarata anche per l'[articolo 1, comma 741, L. 160/2019](#) e per l'[articolo 5 decies, comma 1, D.L. 146/2021](#), essendo norme che richiamano previsioni **identiche** a quella oggetto di dichiarata illegittimità costituzionale.

L'illegittimità costituzionale è stata inoltre estesa anche all'[articolo 13, comma 2, D.L. 201/2011](#), il quale stabilisce che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica **in immobili diversi situati nel territorio comunale**, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano **per un solo immobile**: accogliendo una diversa interpretazione, infatti, sarebbero favoriti i nuclei familiari che magari per poche decine di metri hanno stabilito una residenza al di fuori del confine comunale e **discriminati** quelli che invece l'hanno stabilita all'interno dello **stesso Comune** (magari di grandi dimensioni).

La Corte Costituzionale ha tuttavia precisato che **le dichiarazioni di illegittimità costituzionale non determinano, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette “seconde case” delle coppie unite in matrimonio** o in unione civile possono beneficiare di una **“doppia agevolazione”**. Se i coniugi, infatti, hanno la **stessa dimora abituale** (e quindi principale) l'esenzione spetta **una sola volta**.

La sentenza, al contrario, **elimina tutti gli automatismi**, responsabilizzando i Comuni e le altre Autorità preposte ad effettuare adeguati **controlli** al riguardo; *“controlli che, come si è visto, la legislazione vigente consente in termini senz'altro efficaci”*.