



IMU E TRIBUTI LOCALI

Assegnazione della casa al genitore affidatario: profili Imu di Cristoforo Florio



Secondo l'[**articolo 1, comma 741, L. 160/2019**](#), in vigore dall'1.1.2020, la **casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento del giudice, costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'Imu, **diritto di abitazione in capo al genitore affidatario**.

Inoltre, secondo il successivo [**comma 743**](#), è **soggetto passivo Imu il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice**, che costituisce, altresì, il **diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli**.

La disposizione in vigore dal 2020 ha recepito gli interventi legislativi e la giurisprudenza di legittimità, che hanno mirato ad una sempre **maggior equiparazione tra coniugi e conviventi di fatto**.

Nel previgente regime in vigore fino al 31.12.2019, invece, la normativa Imu parlava di **"casa coniugale" assegnata al "coniuge"**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, sempre **specificando che l'assegnazione dell'immobile si intendeva in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione**.

Sia nel vecchio che nell'attuale regime Imu, **il coniuge assegnatario è l'unico soggetto passivo Imu in relazione all'immobile assegnato dal giudice**, in virtù del diritto (reale) di abitazione, e – come tale – questi deve **assolvere ai relativi adempimenti** (pagamento dell'imposta, ove dovuta, ed eventuale presentazione della dichiarazione), **pur se detto coniuge non sia titolare, neppure pro quota, di un diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile**.

Ora, confrontando le **due disposizioni di legge sopra riportate**, emerge che, secondo la normativa vigente a partire dal 2020, l'assimilazione all'abitazione principale **viene circoscritta alla sola ipotesi in cui l'ex coniuge** (o il componente dell'unione civile di cui siano cessati gli effetti) **sia "affidatario dei figli"**.

Sul punto, la [**circolare n. 1/DF/2020**](#), aveva specificato che il **riferimento normativo alla casa**



familiare e al genitore (e non più alla casa coniugale e al coniuge), fosse diretto solo a chiarire che, nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione principale, erano ricomprese anche **le ipotesi di provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare** in assenza di un precedente rapporto coniugale.

Tuttavia, detta prassi aveva anche evidenziato che, in **caso di separazione senza figli o con figli maggiorenni e autosufficienti**, nell'ipotesi di casa coniugale di proprietà di un solo coniuge, questa **non possa essere assegnata all'altro come contributo al mantenimento in quanto coniuge più debole**, in sostituzione dell'assegno di mantenimento, non avendo una funzione assistenziale (si veda Cassazione n. 6979/2007).

Al riguardo, l'IFEL, in alcune *faq*, ha chiarito che **le disposizioni in merito all'assegnazione della casa familiare riguardano i figli minori ([articolo 337-sexies, cod. civ.](#)) e i figli maggiorenni portatori di handicap grave ([articolo 337-septies, cod. civ.](#))**. In particolare, in **presenza di un figlio maggiorenne non economicamente autosufficiente** può porsi la **necessità di continuare il mantenimento della casa familiare**, ma ciò non avverrebbe in virtù della qualifica di "genitore affidatario", ma in ragione degli **obblighi economico patrimoniali dei genitori**, a nulla rilevando la **circostanza che fiscalmente si tratti di figlio "a carico"**.

Proprio alla luce di tale lettura, **alcuni Comuni stanno notificando accertamenti Imu**, richiedendo il pagamento dell'imposta in tutti i casi in cui **il figlio abbia raggiunto la maggiore età**, basandosi sull'applicabilità dell'esenzione da Imu nel caso di assegnazione della "casa familiare" solo quando **il figlio sia minorenne o, pur se maggiorenne, sia portatore di handicap grave**.

Pertanto, è evidente che **dal 2020 la situazione è mutata**: ci sono delle situazioni in cui **l'agevolazione Imu non è più applicabile**, come nell'ipotesi di assenza di figli o con figli maggiorenni, mentre risulta **applicabile l'esenzione anche alle coppie di fatto**, sempre che sia rispettata la condizione di "genitorialità" nei termini sopra illustrati.

La formulazione normativa adottata a partire dal 2020, apparentemente animata dall'intento di disegnare la nuova struttura dell'Imu sulle nuove dinamiche coniugali e sociali, **non è del tutto condivisibile**: se il provvedimento di assegnazione della casa familiare **attribuisce ai fini Imu il diritto di abitazione**, allora vuol dire che **l'assegnatario ha il diritto di abitare la casa limitatamente ai bisogni della propria famiglia** ed è incoerente **limitare l'esenzione Imu al compimento della maggiore età dei figli**.

Forse, sarebbe stato più opportuno **parlare di genitore "collocatario" dei figli**, situazione che non viene meno per il semplice compimento della maggiore età, ma semmai **con il raggiungimento dell'autonomia economica**, proprio nell'ottica di tutelare gli **interessi meritevoli della prole non indipendente**.