

FISCO & MATTONI

Imu, l'esenzione dipende da residenza e dimora del nucleo familiare

Per avere diritto all'esenzione Imu per l'abitazione principale l'immobile deve essere destinato a residenza e dimora del nucleo familiare. Se i coniugi non sono separati o divorziati l'esenzione non spetta su un altro immobile né se è ubicato nello stesso comune di residenza di uno dei coniugi né se si trova in un comune diverso. Lo ha chiarito la Corte di cassazione, con l'ordinanza 17408/2021. Per la Suprema corte, qualora due coniugi non separati legalmente abbiano la propria abitazione in due differenti immobili, il nucleo familiare «resta unico, ed unica, pertanto, potrà essere anche l'abitazione principale ad esso riferibile, con la conseguenza che il contribuente, il quale dimori in un immobile di cui sia proprietario (o titolare di altro diritto reale), non avrà alcun diritto all'agevolazione se tale immobile non costituisca anche dimora abituale dei suoi familiari, non realizzandosi in quel luogo il presupposto dell'abitazione principale del suo nucleo familiare». [/BASE]

In effetti, ex lege per abitazione principale s'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. Sono esenti gli immobili adibiti a prima casa, tranne quelli iscritti nelle categorie catastali A1, A8 e A9, vale a dire immobili di lusso, ville e castelli, per i quali il trattamento agevolato è limitato all'aliquota e alla detrazione. L'agevolazione si estende anche alle pertinenze, che ex lege devono essere classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. Tutte le norme agevolative sono di stretta interpretazione. Non è possibile andare oltre la loro formulazione letterale e il loro significato. Dunque, non spetta l'agevolazione sull'abitazione principale se l'immobile non viene utilizzato da tutti i componenti del nucleo familiare. L'immobile deve essere adibito a dimora abituale di tutta la famiglia. L'utilizzo come prima casa solo da parte di uno dei coniugi fa perdere il diritto a fruire dei benefici fiscali. La ratio della norma di legge, secondo la Cassazione, è quella di impedire che la dimora o la residenza in altro luogo da parte di uno dei coniugi crei la possibilità per lo stesso nucleo familiare di godere due volte dei benefici fiscali. Pertanto, l'esenzione Imu va riconosciuta al nucleo familiare. Il trasferimento della dimora abituale di uno dei coniugi, che fa presumere un intento elusivo finalizzato al risparmio d'imposta, non è giustificato neppure da esigenze lavorative. Nella stessa unità

immobiliare tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare vi devono dimorare stabilmente e vi devono risiedere anche anagraficamente. Non conta neppure che gli immobili in cui viene fissata la residenza dei coniugi siano ubicati in comuni diversi. Mentre non sussiste alcun dubbio sul fatto che il trattamento agevolato non si applichi qualora i due immobili siano ubicati nello stesso comune. Residenza e dimora abituale dei coniugi devono coesistere. Solo la separazione legale consente a moglie e marito di fruire del trattamento agevolato su due immobili diversi utilizzati come prima casa. Al riguardo, in senso contrario si è espresso il Ministero dell'economia e delle finanze (circolare 3/2012), secondo il quale spetta l'esenzione a entrambi i coniugi che risiedono in comuni diversi. Anche le posizioni espresse dai giudici di merito spesso non sono state in linea con il principio affermato dalla Cassazione. Per esempio, la commissione tributaria regionale di Firenze (sentenza 1493/2018) ha riconosciuto l'esenzione, nonostante l'immobile non fosse stato utilizzato da tutto il nucleo familiare, ma solo da uno dei coniugi. Nello stesso modo si è pronunciata la commissione tributaria regionale dell'Abruzzo (sentenza 692/2017), la quale ha ritenuto che, se uno dei coniugi per motivi di lavoro risiede in un comune diverso da quello in cui dimorano i propri familiari, non perde il diritto all'esenzione. Gli impegni di lavoro giustificano una frattura della convivenza abituale all'interno della stessa casa, ma non fanno venir meno la destinazione ad abitazione principale della famiglia dell'unità immobiliare. Anche la commissione tributaria provinciale di Lecce, con la sentenza 945/2020, ha sostenuto che l'esenzione spetta a entrambi i coniugi che hanno la residenza in comuni diversi, specialmente se ciò è giustificato da esigenze lavorative. (riproduzione riservata)

*(avvocato)