

FISCO &amp; MATTONE

# Esenzione Imu per entrambi i coniugi se separati di fatto

I coniugi separati di fatto hanno diritto all'esenzione Imu per l'abitazione principale qualora abbiano fissato la residenza in due immobili diversi. Entrambi i coniugi, dunque, anche se non separati legalmente o divorziati, hanno diritto all'agevolazione fiscale per la prima casa. In presenza di una frattura del rapporto di convivenza non sussiste più la presunzione di coincidenza tra casa coniugale e abitazione principale, nonché l'unicità del nucleo familiare. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione, con l'ordinanza 893 del 13 gennaio 2022. Per gli ermellini, la separazione rende inconciliabile la prosecuzione della convivenza sotto lo stesso tetto delle persone legate da un rapporto coniugale, e ciò giustifica il riconoscimento dell'agevolazione. Solo nel caso in cui due coniugi non separati abbiano la propria abitazione in due differenti immobili, il nucleo familiare resta unico e, quindi, i contribuenti non possono vantare il diritto all'esenzione se l'immobile non costituisce anche la dimora abituale dei suoi familiari: è richiesta l'unicità dell'immobile e la stabile dimora del possessore e del suo nucleo familiare, al di là che le abitazioni siano ubicate nello stesso comune o in comuni diversi. Tuttavia, per la Suprema Corte quest'ultima fattispecie non va confusa con la diversa ipotesi « in cui, invece, vi sia stata la frattura del rapporto di convivenza tra i coniugi, intesa quale separazione di fatto ». Occorre accertare se il trasferimento della dimora abituale di uno dei coniugi sia avvenuto « per la frattura del rapporto di convivenza », cioè di una situazione di fatto consistente nella inconciliabilità della prosecuzione della convivenza, sotto lo stesso tetto, delle persone legate dal rapporto coniugale, con conseguente superamento della presunzione di coincidenza tra casa coniugale e abitazione principale ». In questa seconda ipotesi, la frattura del rapporto di convivenza tra i coniugi, « intesa quale separazione di fatto, comporta una disgregazione del nucleo familiare e, di conseguenza, l'abitazione principale non potrà essere più identificata con la casa coniugale ».

Il trattamento agevolato da assicurare ai coniugi, non separati o divorziati, che scelgono di dimorare in due immobili diversi, ha da sempre formato oggetto di dibattito nella dottrina e ha dato luogo a un notevole contenzioso. Con un recente intervento normativo, il legislatore si è fatto carico di eliminare alla radice le interpretazioni estensive o restrittive che erano state adottate nel corso degli anni sul diritto a fruire dell'agevolazione Imu. In base a quanto disposto dall'articolo 5 decies del dl 146/2021, convertito nella legge 215/2021, l'esenzione dal pagamento dell'imposta municipale per l'abitazione

principale, se i componenti del nucleo familiare hanno fissato la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, si applica a un solo immobile. La scelta dell'immobile su cui fruire del beneficio è demandata ai coniugi. Il limite vale sia se gli immobili sono ubicati nello stesso comune sia se insistono su due comuni diversi. La nuova disposizione, contenuta nel dl fisco-lavoro, ha modificato l'articolo 1, comma 741, lettera b) della legge 160/2019, che disciplina l'esenzione Imu, limitando il beneficio fiscale a un solo immobile. La finalità è quella di porre un freno alle controversie, incentivate dalle varie interpretazioni che hanno fornito sulla questione i giudici di merito, spesso non in linea con quanto sostenuto dai giudici di legittimità. Fino all'anno scorso c'è stata una divergenza di opinioni sull'esenzione Imu per la prima casa non solo all'interno della giurisprudenza, ma anche tra questa e il Ministero dell'economia e delle finanze. Secondo il Mef il trattamento agevolato deve essere riconosciuto nel caso in cui gli immobili utilizzati dai coniugi siano ubicati in comuni diversi. L'intervento legislativo, a partire dall'anno in corso, pone fine a questi contrasti. I limiti per l'esenzione dell'immobile adibito a prima casa valgono anche per il numero delle unità immobiliari. L'abitazione principale deve essere costituita da una sola unità immobiliare iscritta o iscrivibile in catasto, indipendentemente dal fatto che vengano utilizzati più immobili. Altrimenti, i singoli immobili sono soggetti a imposizione autonomamente, in base alla propria rendita. Ormai è chiaro che l'uso di fatto di due immobili non consente di fruire dell'esenzione dal pagamento per entrambi. Per avere diritto all'agevolazione il contribuente deve provvedere al loro all'accatastamento unitario. Del resto, 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. Il trattamento agevolato si estende anche alle pertinenze, che devono essere classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. La Cassazione, con l'ordinanza 29505/2021, ha chiarito che i bassi consumi elettrici, per esempio, possono costituire fonte di prova atta a contrastare la presunzione di abituale dimora nel luogo di residenza, a cui l'amministrazione comunale può fare ricorso per disconoscere l'esenzione dal pagamento dell'imposta municipale. Le risultanze anagrafiche hanno solo un valore presuntivo relativamente al luogo di residenza effettiva e possono essere superate da una prova contraria. (riproduzione riservata)

\*(avvocato)