

IMU nessuna agevolazione per abitazione principale in caso di categoria a 10

 Pratica Amministrativa | 23 aprile 2024 | n. 1 | di Cristina Carpenedo

La detrazione d'imposta per l'abitazione principale presuppone il classamento nella corrispondente categoria catastale, dalla quale e solo da essa, si desumono i valori per la determinazione dell'imposta.

In linea con quanto ora esposto il Collegio (Corte di Cassazione, sentenza n. 9496/2024) ribadisce, dunque, che la detrazione d'imposta sull'abitazione principale costituisce un'agevolazione fiscale cui il contribuente ha diritto solo se abbia operato in conformità alle norme di legge che la prevedono. Il controricorrente nel caso di specie non ha operato in tal senso, non avendo impugnato il precedente classamento in A 10, ma ha ottenuto il rilascio del nulla osta per la variazione catastale solo con la successiva emanazione della l. regionale n. 7 del 2017. **Né si ritiene possa avere rilevanza che l'immobile sia comunque classificato all'interno della categoria A. In tale categoria rientrano, infatti, i beni a destinazione ordinaria, abitazioni con funzioni residenziali o uffici. Nello specifico, nella categoria A 10 rientrano i beni destinati ad uffici e studi privati e, dunque, con una destinazione d'uso diversa dall'abitazione.**

Non è un caso, infatti, come si desume dalla normativa sopra riportata, che il metodo di determinazione della base imponibile è differente per gli immobili iscritti alla categoria A 10, proprio in virtù della peculiare destinazione. La normativa agevolativa in esame, viceversa, riconosce il beneficio al possesso di immobili destinati ad abitazione, presupponendo che il bene sia appunto destinato ad abitazione. A volere ritenere diversamente, ovvero ammettere la totale irrilevanza della categoria catastale ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, si darebbe luogo ad una disparità di trattamento fiscale fra contribuenti dovuta alla diversa incidenza della detrazione fissa su immobili correttamente classificati nella categoria A e altri la cui base imponibile è diversamente calcolata, come per il caso di specie la A/10 o classificati in una diversa categoria.