


## IMU - Immobile parzialmente locato. Spetta l'esenzione per abitazione principale

 Pratica Amministrativa | 11 giugno 2024 | n. 1 | di Carpenedo Cristina

La locazione parziale di un immobile per un breve periodo non fa venir meno il possesso del proprietario che ivi continua ad avere la residenza e la dimora, come da evidenze documentali prodotte in giudizio: di conseguenza, non avendo perso il possesso del bene, il proprietario beneficia dell'esenzione dall'IMU per l'abitazione principale (CGT II GRADO LIGURIA. 316/2024).

Il comune procedeva al recupero dell'IMU e della Tasi disconoscendo l'abitazione principale in quanto il contribuente aveva locato a terzi l'immobile nei mesi di giugno e luglio 2016.

Ritiene la Corte che la sentenza dei Primi Giudici sia errata in quanto il contribuente ha dato sufficiente prova di aver comunque parzialmente occupato l'immobile anche nei mesi di giugno/luglio 2016 in cui lo ha brevemente locato con finalità turistica.

Ricorda il Collegio che in materia di agevolazioni prima casa, secondo l'Agenzia delle Entrate, la locazione dell'immobile acquistato con l'agevolazione in parola non comporta la decadenza, se non si ha la perdita del possesso (Circolare Agenzia delle Entrate n. 1 del 1994). È quindi possibile affittare parzialmente, non integralmente, l'immobile poiché ciò significherebbe perderne completamente il possesso a favore del conduttore. La locazione parziale della prima casa è sempre possibile, tanto è vero che nei modelli di dichiarazione fiscale è previsto un codice ad hoc proprio per indicare questa situazione. In questo caso continuano ad essere riconosciute tutte le agevolazioni Irpef, compresa la detrazione del mutuo, e non è dovuta l'IMU.