



AVVISO

OGGETTO: AGEVOLAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE AI FINI DELL'IMPOSTA MUNICIPALE (IMU).

Gentili contribuenti,
in merito alle agevolazioni in oggetto previste ai fini IMU, l'articolo 13, comma 2, del Decreto Legge. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011 e ss.mm., e la Legge n. 160 del 27/12/2019, precisa che “ *per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.*”

Tale definizione impone, come regola generale, di poter considerare come abitazione principale solamente l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Al fine di superare i contrasti interpretativi che si erano avuti con riferimento alla definizione di abitazione principale utilizzata ai fini ICI, l'art. 13 sopra citato ha quindi previsto una definizione molto più restrittiva e rigorosa, per la quale la residenza anagrafica non costituisce più solo una presunzione salvo prova contraria, ma un elemento necessario insieme alla dimora abituale, in quanto entrambe le condizioni devono essere presenti, non solo per il possessore ma per tutto il suo nucleo familiare.

A ciò si aggiunga che il concetto di “abitazione principale” richiama quello tradizionale di “residenza di famiglia”, desumibile dal primo comma dell'articolo 144 del Codice Civile, in base al quale “*i coniugi concordano tra loro l'indirizzo della vita familiare e fissano la residenza della famiglia secondo le esigenze di entrambi e quelle preminenti della famiglia stessa*”.

L'abitazione principale indica, pertanto, il luogo ove la famiglia durevolmente e prevalentemente convive, assolvendo alle esigenze primarie della coabitazione.

Come unica eccezione alla sopra descritta regola generale, la legge acconsente che “*nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile*”.

In pratica, con una disposizione di favore nei confronti dei coniugi con residenze separate all'interno dello stesso Comune, il legislatore ha consentito di beneficiare comunque per uno dei due immobili di tali agevolazioni, pur non soddisfacendo tutti i requisiti richiesti dalla regola generale in applicazione della quale invece nessuna delle due proprietà si sarebbe potuta considerare come abitazione principale.



L'articolo 13 sopra riportato e il comma 741 della Legge 160 del 27/12/2019, invece, nulla dice riguardo al caso dei coniugi che abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in due Comuni diversi. Non essendo prevista esplicitamente un'analogia agevolazione, a tale fattispecie va applicata la regola generale che subordina l'agevolazione prevista per l'abitazione principale al requisito della coesistenza della dimora abituale e della residenza anagrafica di tutto il nucleo familiare.

Dalla norma sopra descritta appare chiaro che, in nessun caso, lo stesso nucleo familiare può beneficiare di tale agevolazione fiscale contemporaneamente per due immobili, a maggior ragione se situati in due Comuni diversi.

Tale interpretazione è stata più volte confermata dalla Corte di Cassazione emesse in sede di contenzioso, che hanno peraltro disatteso l'affermazione della Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/2012, applicabile solo a casi limitati in cui documentate esigenze lavorative impongano il trasferimento della residenza. Occorre che il contribuente provi che l'abitazione costituisce dimora abituale non solo propria, ma anche dei suoi familiari, non potendo sorgere il diritto alla esenzione ove tale requisito sia riscontrabile solo per il medesimo (Sentenza Corte Suprema di Cassazione n.18367/2019).

Nel nostro ordinamento, l'unico soggetto titolato a dare la corretta interpretazione alla legge è la Corte di Cassazione che non sarà in alcun modo vincolata da Circolari o altri documenti di prassi (considerati come atti aventi solo validità interna alla pubblica amministrazione) né tanto meno da eventuali opinioni discordanti espresse da commentatori in articoli pubblicati in materia.

Per tutto quanto sopra, qualora i coniugi abbiano deciso di stabilire la rispettiva residenza in due luoghi diversi, non hanno diritto a beneficiare per entrambi gli immobili delle agevolazioni IMU previste per l'abitazione principale, salvo dimostrazione di separazione legale e della dimora abituale nel Comune di Montecreto.

Quanto sopra descritto quindi in materia di agevolazione fiscale, vale anche in assenza di un coniuge o di un nucleo familiare, in quanto la residenza anagrafica e la dimora abituale della singola persona devono necessariamente coesistere.

Si resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti – tel. 0536/63722 int. 2 – indirizzo posta elettronica: tributi@comune.moncreto.mo.it.

Cordiali saluti.

Il Funzionario Responsabile IMU

Castelli Dr.ssa Angiolina

Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'articolo 1 c.87 della L. 549/95