



LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Residenza coniugi diversa e Imu

Autore: Consulenze | 17/10/2020



Due coniugi, prima del matrimonio, risiedevano in due comuni diversi nelle rispettive abitazioni principali. Entrambi sono attualmente possessori e tuttora residenti in questi immobili. Essi possono godere dell'esenzione dal pagamento dell'Imu?

Gentile cliente, una recente decisione della Cassazione **[1]**, ai fini dell'esenzione dal pagamento dell'**Imu**, fa riferimento ad una regola ben precisa: è necessario che, in relazione all'immobile interessato, sia il **possessore** sia il suo nucleo

familiare debbono risiedervi anagraficamente e dimorarvi stabilmente.

Si tratta di un precetto più volte rammentato dalla **giurisprudenza** (in ciò l'ordinanza della Cassazione non rappresenta una novità) che trae origine dalla legge in materia.

Questa, in particolare, tanto nel suo testo originario **[2]**, quanto in quello oggetto di una recente riscrittura **[3]**, richiama l'obbligo appena citato secondo il quale, per non pagare l'imposta municipale unica, si deve trattare dell'**abitazione principale** del contribuente.

Tale condizione si realizza:

- allorquando il possessore e il suo **nucleo familiare** risiedono anagraficamente all'interno dell'immobile in questione. È necessario, quindi, che i soggetti interessati provvedano ad eleggere la propria residenza con apposita dichiarazione presso il Comune;
- nel caso in cui il possessore e il suo nucleo familiare, residenti anagraficamente nell'abitazione, dimorino effettivamente e concretamente all'interno della medesima. In altri termini, se il Comune, mediante accertamenti, scopre che non c'è corrispondenza di fatto tra la **residenza anagrafica** e la dimora abituale dei dichiaranti, tra le varie conseguenze scatta il pagamento dell'Imu.

Inoltre, la Cassazione in esame ha precisato che questa norma, come altre che prevedono delle **agevolazioni**, va applicata rigidamente senza, cioè, consentire delle interpretazioni che ne possano allargare l'ambito di applicazione.

Pertanto, sembra evidente che, nel caso dei due coniugi, non siano rispettate le condizioni essenziali per poter usufruire dell'esenzione dell'Imu. Né il fatto che le due residenze diverse erano tali anche prima del **matrimonio** può rappresentare un'eccezione alla regola qui in trattazione, per tutte le considerazioni appena espresse.

*Articolo tratto dalla consulenza resa dall'avv. **Marco Borriello***

Note

[1] Cass. civ. ord. n. 20130/2020 **[2]** Art. 13 co. 2 DI 201/2011 **[3]** Art. 1 co. 741

lett. b) L. 160/2019