

I coniugi con residenze diverse: il punto in vista dell'acconto IMU del 16 giugno 2022

I coniugi residenti in abitazioni diverse scelgono quale non deve pagare IMU e lo comunicano al Comune con la Dichiarazione IMU. La norma si applica dal 1 gennaio 2022

La normativa, come indicato nella lettera b) del comma 741, prevede poi che ai fini IMU sia possibile avere una sola prima casa per ciascun nucleo familiare. Per questo nel caso in cui i diversi componenti 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.

1) Dal 1 gennaio 2022 spetta l'agevolazione per un solo immobile

Il testo originario è stato modificato dalla legge 215/2021 per chiarire che spetta un'unica esenzione anche quando i coniugi hanno residenze in comuni diversi.

Il nuovo testo, in vigore dal 1° gennaio 2022 stabilisce infatti 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare".

Di fatto in questo modo si risolve una questione annosa affrontata nel corso degli anni da diverse sentenze della Cassazione.

Secondo la Corte, infatti, **alla luce della normativa previgente non era ammesso il beneficio dell'esenzione a due coniugi con residenze in Comuni diversi** ((sentenze nn. 4166/2020, 4170/2020, 20130/2020, 2194/2021, 17408/2021).

In sostanza la Corte aveva sempre ribadito che nel caso di residenze e dimore distinte, nessuno dei due fabbricati può essere considerato abitazione principale (e, quindi, nessuno dei due meritevole di esenzione IMU) se i Comuni delle abitazioni sono diversi, dando quindi ragione ai Comuni che rilevando comportamenti elusivi avevano avviato azioni di recupero nei confronti di queste situazioni. **La scelta dell'immobile da considerare come prima casa va comunque comunicata al Comune con la Dichiarazione IMU.**

In base al vincolo relativo all'abitazione del nucleo familiare, nel caso di coniugi anagraficamente residenti in comuni diversi veniva dato per scontato che, qualora l'ente accertasse – ad esempio attraverso una verifica dei consumi - che lo “spacchettamento” del nucleo familiare è avvenuto al solo scopo di evitare l'IMU, ad esempio su una seconda casa di vacanza, avrebbe il diritto di recuperare le imposte non versate. Alla luce delle nuove norme è stata presentata una interrogazione parlamentare al Ministro dell'economia relativa alla possibilità di presentare ricorso contro questi accertamenti. Il Ministro ha però chiarito che l'art 1 comma 741 della legge n. 160 del 2019 (come modificato dall'art 5-decies del decreto-legge n. 146 del 2021) non ha natura interpretativa e, quindi, retroattiva, ma al contrario innovativa e, pertanto, può trovare applicazione solo per l'avvenire. Infatti la disposizione di cui al decreto-legge n. 146 del 2021 è stata introdotta proprio per escludere, per il futuro, l'incertezza interpretativa ingenerata negli anni pregressi dalla norma originaria e che la portata applicativa della nuova definizione di abitazione principale; con riferimento al periodo pregresso 2017-2021, trova applicazione la disciplina previgente, secondo cui alla luce dell'orientamento ormai consolidato della Corte di cassazione, «nel caso in cui non è unico il riferimento alla residenza anagrafica e alla dimora abituale del nucleo familiare, l'esenzione non spetta in nessun caso».