



Stretta sulle esenzioni Imu ai coniugi con residenze diverse in Comuni diversi

Esenzione IMU prima casa a scelta ma per una sola unità immobiliare per nucleo familiare

di Roberto Nannarone

L'attività di controllo del corretto adempimento degli obblighi fiscali dei contribuenti è uno dei compiti dell'Ufficio Tributi di ogni Comune e tale attività è finalizzata a contrastare i fenomeni evasivi ed elusivi e a favorire l'adempimento spontaneo del contribuente (tax compliance), soprattutto come dovere civico.

Nel mirino dell'Ufficio Tributi del Comune di Scanno, con una pioggia di accertamenti in arrivo in questi giorni, vi sarebbero anche coloro che hanno usufruito illecitamente nell'anno 2016 delle agevolazioni fiscali relative ai tributi locali dell'I.M.U. e della Ta.S.I.

Uno degli aspetti più controversi nell'applicazione dell'I.M.U., fin dalla data della sua istituzione nel 2012, è stato quello riferito all'applicazione del trattamento agevolativo per gli immobili destinati dai coniugi a loro residenza in due abitazioni diverse, situate in Comuni diversi, godendo peraltro dal 2014 dell'esenzione I.M.U. per entrambi gli immobili.

Rispetto alla precedente imposta sull'I.C.I., in vigore fino al 2011, le nuove disposizioni sull'I.M.U. precisavano, che, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare avessero stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in *immobili diversi situati nel territorio comunale*, l'aliquota e la detrazione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze dovevano essere uniche per nucleo familiare indipendentemente dalla dimora abituale e dalla residenza anagrafica dei rispettivi componenti.

Lo scopo di tale norma era quello di evitare comportamenti elusivi in ordine all'applicazione delle agevolazioni per l'abitazione principale, e, quindi, la norma doveva essere interpretata in senso restrittivo, soprattutto per impedire che, nel caso in cui i coniugi stabilissero la residenza in due immobili diversi nello stesso comune, ognuno di loro potesse usufruire delle agevolazioni dettate per l'abitazione principale e per le relative pertinenze.

È certamente un fenomeno rilevante quello delle doppie residenze fissate "in Comuni diversi" ed anche nel nostro paese sarebbero "non trascurabili" le situazioni anomale delle "residenze fittizie" prive della caratteristica di "residenza anagrafica e dimora abituale".

Un fenomeno chiaramente elusivo e penalizzante per le casse comunali, favorito da una interpretazione autentica del Dipartimento delle Finanze, che, nella circolare n. 3 del 18 maggio 2012, pur ribadendo il carattere restrittivo della nuova imposta nel caso delle due abitazioni ubicate nell'ambito dello stesso Comune, delle quali soltanto una poteva usufruire dell'agevolazione I.M.U., chiariva *"Il legislatore non ha, però, stabilito la medesima limitazione nel caso in cui gli immobili destinati ad abitazione principale siano ubicati in comuni diversi, poiché in tale ipotesi il rischio di elusione della norma è bilanciato da effettive necessità di dover trasferire la residenza anagrafica e la dimora abituale in un altro comune, ad esempio, per esigenze lavorative"*.

È stata decisiva la presa di posizione della Corte di Cassazione - Sezione sesta tributaria a far cambiare orientamento sull'agevolazione per l'"abitazione principale", smentendo le tesi dei giudici di merito e, soprattutto, del Ministero dell'economia e delle finanze. L'esenzione I.M.U. per l'immobile adibito ad abitazione principale non spetta a entrambi i coniugi, anche se vivono in comuni diversi. L'impedimento a fruire dell'agevolazione, quindi, non è legato solo al fatto che gli immobili siano ubicati nello stesso Comune. Il cambio di residenza per esigenze lavorative non giustifica il beneficio fiscale.



Con l'ordinanza 20130 del 24 settembre 2020, infatti, i giudici di legittimità hanno chiarito il significato dell'equivoca norma di legge che disciplinava l'agevolazione I.M.U. Nel caso esaminato dalla Corte (riferito ad una situazione verificatasi nella nostra Regione), è stato accertato che solo la ricorrente aveva la propria residenza anagrafica nel Comune di Francavilla, mentre il proprio coniuge, non legalmente separato, aveva residenza e dimora abituale in altro Comune. Secondo la Cassazione, c'è *«la necessità che in riferimento alla stessa unità immobiliare tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare non solo vi dimorino stabilmente, ma vi risiedano anche anagraficamente»*. Non importa che gli immobili in cui viene fissata la residenza dei coniugi siano ubicati in comuni diversi, per avere diritto all'esenzione, giustificata da esigenze lavorative.

La pronuncia della Cassazione, confermata anche in altre ordinanze, ha consentito ai Comuni, soltanto dal 2020, di recuperare l'imposta non pagata sulle seconde case e sugli immobili in cui uno dei coniugi ha stabilito la residenza per fini "elusivi".

Con la legge 17 dicembre 2021 n. 215, di conversione del DL 21 ottobre 2021 n. 146, è stata definitivamente risolto la questione sorta sul regime applicabile dell'esenzione I.M.U. in caso di nucleo familiare che ha stabilito la residenza in due immobili ubicati in Comuni diversi. Con la modifica legislativa prevista soltanto in sede di conversione, viene uniformato il trattamento dell'abitazione principale ai fini I.M.U. per le doppie residenze, a prescindere dal fatto che gli immobili si trovino nello stesso Comune o in Comuni diversi, con alcune parole aggiunte all'originario comma 741 della finanziaria 2020.

Infatti, l'articolo 1, comma 741, lettera b) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, che ha istituito la nuova I.M.U., entrata in vigore dal 1° gennaio 2020, aveva disciplinato soltanto il caso delle abitazioni situate nello stesso Comune, consentendo l'esonero ad una sola di esse.

Il Legislatore ha stabilito ora che, quando i componenti del nucleo familiare vivono in immobili diversi, si può applicare l'esenzione IMU solo ad uno dei due immobili, indipendentemente dal fatto che si trovino nello stesso Comune o in Comuni diversi.

Difatti esso sarà *«scelto dai componenti del nucleo familiare»* ai fini dell'esenzione dall'I.M.U. prevista per l'abitazione principale.

L'attuale formulazione, valida presumibilmente già per il saldo 2021, però non fornisce una soluzione totale alla questione, in quanto crea problemi di carattere tecnico-pratico, avendo lasciato irrisolta l'applicazione della norma per gli anni precedenti.

La nuova regola, infatti, è entrata in vigore il 22 dicembre 2021 e non ha alcuna efficacia retroattiva.

Se la Corte costituzionale dovesse ritenere incostituzionale l'applicazione dell'attuale disciplina per gli anni precedenti, si aprirebbe lo spiraglio dei rimborsi per il pregresso ad eccezione dei casi sui quali si è già pronunciato il giudice con sentenza passata in giudicato.

Se la dichiarazione non sarà da presentare a entrambi i Comuni interessati, si correrà il rischio che uno dei due Comuni, non essendo a conoscenza della scelta, possa emettere autonomamente l'avviso di accertamento.

Una cosa è certa: da quest'anno, se i membri di una famiglia anagrafica hanno stabilito la residenza o la dimora abituale in immobili diversi, devono scegliere a quale applicare l'esenzione IMU riservata all'abitazione principale, anche se localizzati in Comuni diversi. Sono i componenti del nucleo familiare, infatti, che scelgono a quale dei due immobili si possa applicare l'esenzione IMU.

15 febbraio 2022