

## L'agevolazione Imu per un'abitazione per la famiglia

### Fisco e Costituzione

di Enrico De Mita



Il beneficio per l'abitazione principale non è escluso dalla residenza anagrafica del coniuge del contribuente in comune diverso da quello in cui è ubicata l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale da entrambi i coniugi. Una sola agevolazione per l'unica abitazione principale dell'unico nucleo familiare. Questo impongono la legge e i principi costituzionali.

Di recente è intervenuta nuovamente la Cassazione (17408/2021 e 20686/2021 di fine luglio) a superamento di letture restrittive che non trovano legittimazione neppure nella lettera dell'articolo 13, comma 2, Dl 201/2011 in materia di Imu e successivo articolo 1, legge 160/2019, comma 741.

La stessa lettera della norma precisa 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».

La Cassazione (17408/2021) completa la lettura statuendo che la nozione di abitazione principale postula l'unicità dell'immobile e richiede la stabile dimora del possessore e del suo nucleo familiare, sicché non possono coesistere due abitazioni principali riferite a ciascun coniuge sia nell'ambito dello stesso Comune o di Comuni diversi.

Non risulta espressamente disciplinato dalla norma richiamata il caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la

dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati in differenti Comuni, ad esempio per esigenze lavorative.

La Suprema corte supera ogni (invero inesistente) dubbio se bastasse la diversa residenza anagrafica in immobili siti in Comuni diversi, per escludere di godere delle agevolazioni per l'abitazione principale, anche ai fini Imu.

La domanda trova immediata risposta positiva alla luce della stessa norma richiamata la quale deve essere interpretata nell'unico senso che può salvarne la legittimità costituzionale. Uffici e giudici sono costantemente richiamati all'interpretazione adeguatrice, la quale rappresenta la preliminare verifica, in sede interpretativa, della tenuta costituzionale di una norma.

Lettera e ratio della norma hanno la finalità seguente: «impedire che la fittizia assunzione della dimora o della residenza in altro luogo da parte di uno dei coniugi crei la possibilità per il medesimo nucleo familiare di godere due volte dei benefici per l'abitazione principale» (Cassazione, 17408/2021, punto 1.4.). L'abitazione familiare, come insieme di legami, rapporti, abitudini della dimora del nucleo familiare del contribuente, deve e può esistere in un unico luogo.

Il contribuente infedele non può sfuggire alla tassazione del fisco fingendo di avere due abitazioni principali. Il caso classico con il quale i Comuni si confrontano quotidianamente è il seguente: una casa eventualmente intestata al primo coniuge; l'altra, al mare, in montagna, al lago, intestata al secondo coniuge; effettiva residenza del nucleo familiare solo nella prima abitazione.

—Continua a pagina 39

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Norme & Tributi**

**Vendita con contabilizzazione separata delle singole prestazioni**

**Scelte a chi entrasti nel girone aziendale**

**Il contribuente infedele non può sfuggire alla tassazione del fisco fingendo di avere due abitazioni principali.**