

# Vincolo della dimora abituale sulla scelta della casa esente

**Entrate/3**

**La decisione libera basata sulla sola convenienza fiscale rischia di legittimare elusioni**

La norma introdotta in sede di conversione in legge del Dl 146/2021 consente ai coniugi che hanno due immobili in Comuni diversi di scegliere da quest'anno quale dei due esonerare ai fini Imu. Non è chiaro però se si tratta di una scelta libera, che può ricadere sull'immobile a più alta rendita catastale, oppure condizionata dalla sussistenza di specifici requisiti.

Il legislatore è intervenuto modificando la norma vigente nel senso di estenderne l'applicabilità anche al caso degli immobili situati «in Comuni diversi», concedendo l'agevolazione per un solo immobile «scelto dai componenti del nucleo familiare».

Se si dà rilevanza all'ultima parte della disposizione, si dovrebbe concludere che il Comune non avrebbe alcuna possibilità di contestare la scelta adducendo motivazioni riguardanti le reali circostanze di vita del nucleo familiare. In pratica i coniugi potrebbero scegliere di fruire del beneficio in relazione all'immobile con un maggiore carico d'imposta, potendo così optare per l'esonero della casa al mare anche se si tratta di un alloggio utilizzato

per 15 giorni all'anno.

Questa conclusione è avvalorata dalla relazione tecnica al Dl 146/2021, che ritiene la nuova disposizione più restrittiva della precedente stimando un maggior gettito Imu di 220 milioni annui, ipotizzando che «i coniugi sceglieranno di fruire del beneficio in relazione all'immobile con un maggiore carico d'imposta».

Inoltre, se il legislatore avesse voluto impedire una libera scelta avrebbe dovuto limitarsi ad aggiungere solo l'inciso «o in Comuni diversi», senza demandare la scelta ai componenti del nucleo familiare. D'altra parte è vero che la scelta libera finirebbe per agevolare comportamenti elusivi, oltre a porsi in evidente contrasto con le finalità dell'agevolazione prevista per l'abitazione «principale», che di fatto non sarebbe più tale.

Si potrebbe pertanto dare più rilevanza alla prima parte della disposizione, che fa riferimento alla «dimora abituale» e alla «residenza anagrafica» dei componenti del nucleo familiare, per cui si dovrebbe accertare in quale Comune il nucleo familiare dimora e risiede per più di sei mesi all'anno, ovvero qual è l'effettiva dimora di uno dei due coniugi.

—G.Deb.



© RIPRODUZIONE RISERVATA

**NT+ENTI LOCALI**

La versione integrale

dell'articolo su:

**ntplusentilocaliedilizia**

**.ilssole24ore.com**

