



## **I coniugi che hanno stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi devono decidere in relazione a quale dei due intendono fruire dell'agevolazione.**

La legge di conversione del decreto fiscale 146/2021 (Atto Camera 3395) collegato al Bilancio 2022, in attesa di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, prova a mettere la parola fine alla controversa questione relativa all'esenzione Imu per l'abitazione principale e relative pertinenze, che ha dato origine a un copioso contenzioso. Il nuovo articolo 5-*decies*, infatti, stabilisce che, se i componenti del nucleo familiare risiedono in case diverse, l'esclusione dall'assoggettamento al tributo è applicabile soltanto a una di esse, a scelta degli stessi membri del nucleo familiare. Ciò anche nel caso in cui gli immobili siano ubicati in comuni diversi.

### **La questione controversa**

La disposizione normativa "attenzionata" è il comma 741 dell'articolo 1, legge n. 160/2019 (Bilancio 2020), che, ai fini dell'imposta municipale propria, definisce abitazione principale l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare allo stesso tempo dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, circostanza che, ai sensi del precedente comma 740, non costituisce presupposto per l'applicazione del tributo, a meno che il fabbricato non sia classificato in una delle categorie catastali di maggior valore (A/1, A/8 e A/9, rispettivamente abitazioni di tipo signorile, abitazioni in ville, castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici); per quest'ultima fattispecie, in ogni caso, si fruisce di una tassazione di favore, con applicazione di un'aliquota base ridotta allo 0,5%, che il Comune può aumentare di 0,1 punti percentuali o diminuire fino all'azzeramento (comma 748).

Lo stesso comma 741 specifica che, se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze spettano per un solo immobile.

Per completezza, si ricorda che sono considerati abitazioni principali anche: gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ovvero destinati a studenti universitari soci assegnatari (nella seconda ipotesi, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica); gli alloggi sociali adibiti ad abitazione principale; la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice; un solo immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia, dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, senza la necessità che sussistano le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; su decisione del Comune, l'immobile posseduto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, sempre che non sia locato (in caso di più immobili, l'assimilazione è applicabile a uno solo di essi).

### **La soluzione adottata**

L'intervento operato dal legislatore in sede di "collegato fiscale" mira a superare tale contrasto interpretativo, dettando una disposizione che ha anche chiara finalità anti abuso, intendendo evitare che i coniugi stabiliscano fittiziamente la residenza in comuni diversi al solo scopo di ottenere, secondo l'interpretazione ministeriale, una doppia esenzione dal pagamento del tributo municipale.

Modificando il comma 741, viene chiarito che, se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze (esenzione o applicazione dell'aliquota ridotta) valgono per uno solo di essi, a scelta degli stessi componenti del nucleo familiare. Ciò sia se gli immobili sono situati nel medesimo territorio comunale, sia se gli immobili si trovano in comuni diversi.