

I.M.U. e ABITAZIONE PRINCIPALE PRECISAZIONI

Con Decreto legge n. 146 del 21.10.2021, coordinato con la Legge di conversione n. 215 del 17.12.2021 (art. 5-decies) che modifica l'articolo 1, comma 741, lett. b) della Legge n. 160 del 27.12.2019, è stata integrata la definizione di abitazione principale prevedendo nuove regole sull'esenzione per i coniugi con residenze diverse nel caso in cui non si trovino nello stesso Comune.

Il legislatore è intervenuto per cercare di risolvere il fenomeno delle doppie abitazioni situate in Comuni diversi, al fine di neutralizzare l'orientamento rigoroso della Corte di Cassazione che non consente di applicare l'esonero a nessuna delle due abitazioni considerato che la normativa impone la convivenza dell'intero nucleo familiare, salvo il caso in cui i due immobili siano nello stesso Comune.

Tuttavia si evidenzia che la scelta dell'immobile da esentare non può essere libera, cioè non si può optare per l'immobile con il maggior carico di imposta, bisogna guardare la reale situazione abitativa del nucleo familiare, scegliendo l'immobile in cui la famiglia dimora in misura prevalente tenendo anche conto dei figli.

Conseguentemente dall'anno 2022 il proprietario ha l'obbligo di presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, una dichiarazione IMU selezionando il campo 15-esenzione-riportando nello spazio dedicato alle Annotazioni la dicitura "abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex art. 1, comma 741, lettera b) della Legge n. 160-2019".

Per quanto riguarda invece le pregresse annualità si evidenzia che il MEF, in risposta alla interrogazione parlamentare del 20 aprile 2022 n 5-07902 sulla "Disciplina dell'IMU applicabile ai coniugi con doppia residenza" ha precisato 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;
- 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*».

Tuttavia la questione delle "doppie residenze" non può considerarsi definitivamente risolta perché si attende la pronuncia della Corte Costituzionale, che a seguito dell'ordinanza n. 94 del 2022 ha sollevato davanti a sé stessa la questione di legittimità della regola generale contenuta nell'art. 13, comma 2, del d.l. n. 201 del 2011, come convertito e successivamente modificato dalla legge n. 147 del 2013, decisione che dovrebbe intervenire in tempo per chiudere i conti con il saldo IMU del mese di dicembre.