

02/09/2024

Esenzione Imu estendibile in caso di doppia residenza dei coniugi

Di Redazione

Accade spesso che, per i più svariati motivi, i coniugi fissino la dimora abituale e la **residenza anagrafica in immobili diversi**, che si possono trovare nello stesso territorio comunale oppure in altri Comuni.

In questi casi ricorre la necessità di stabilire se e a quali condizioni sia possibile fruire dell'esenzione "prima casa".

Giova infatti ricordare che in materia di Imu, fino a poco tempo fa, veniva riconosciuto il beneficio fiscale dell'esenzione a "un solo immobile", scelto dai componenti del "nucleo familiare", in cui entrambi i coniugi avevano fissato **la residenza anagrafica e la dimora abituale**, stante il disposto di cui all' art. 5-decies, comma 1, DL n. 146/2021.

Una svolta importante sul punto si è avuta con **la sentenza 209/2022 del 13 ottobre 2022 della Corte Costituzionale**. La pronuncia ha dichiarato l'illegittimità costituzionale delle norme che subordinavano l'esenzione dall' Imu per l'abitazione principale, al requisito che i coniugi avessero residenza anagrafica e dimora abituale nella medesima abitazione.

Secondo la Corte, tale vincolo finiva per penalizzare ingiustificatamente le situazioni in cui i coniugi, per ragioni legate alle loro esigenze lavorative o di altra natura, risiedevano in immobili diversi, anche se ubicati in Comuni differenti. Pertanto, secondo la Corte, ciascun coniuge ha diritto all'esenzione Imu per l'immobile nel quale ha stabilito la propria residenza anagrafica e dimora abituale, a prescindere dal luogo di residenza dell'altro coniuge.

L'esenzione spetta, quindi, per entrambe le abitazioni (anche se sono collocate in comuni diversi) purché ciascun coniuge vi abbia effettivamente fissato la propria dimora abituale e residenza anagrafica. Secondo questa recente sentenza, infatti, non possono essere ammesse misure fiscali che abbiano l'effetto di penalizzare coloro che non vivono assieme, sebbene abbiano deciso di unirsi civilmente o in matrimonio.

Citiamo ora alcuni passi importanti della sentenza citata:

*“In un contesto come quello attuale caratterizzato dall’aumento della mobilità nel mercato del lavoro, dallo sviluppo dei sistemi di trasporto e tecnologici, dall’evoluzione dei costumi, è sempre meno rara l’ipotesi che persone unite in matrimonio o unione civile concordino di vivere in luoghi diversi, ricongiungendosi periodicamente, ad esempio nel fine settimana, rimanendo nell’ambito di una comunione materiale e spirituale. Pertanto, ai fini del riconoscimento dell’esenzione dell’abitazione principale, non ritenere sufficiente la residenza e la dimora abituale in un determinato immobile determina una **evidente discriminazione** rispetto a chi, in quanto singolo o convivente di fatto, si vede riconosciuto il suddetto beneficio al semplice sussistere del doppio contestuale requisito della residenza e della dimora abituale nell’immobile di cui sia possessore.”*

La limitazione all'esenzione Imu, dunque, non può essere applicata soltanto in virtù del fatto che i coniugi non vivano nella stessa abitazione. Come indicato dalla Corte Costituzionale, spetta ai Comuni

e alle autorità preposte verificare che i coniugi risiedano effettivamente nelle due abitazioni principali, come da loro dichiarato, e che non si tratti, invece, di situazioni di “seconda casa”. Un aspetto è infatti chiarito dalla sentenza:

“le dichiarazioni di illegittimità costituzionale (...) non determinano, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette “seconde case” delle coppie unite in matrimonio o in unione civile ne possano usufruire. Ove queste abbiano la stessa dimora abituale (e quindi principale) l’esenzione spetta una sola volta.”

Resta fermo il potere del comune di verificare, se del caso, sulla base delle risultanze dei consumi per i servizi “a rete” (gas, acqua e energia elettrica) **l’effettivo utilizzo dell’immobile da parte del proprietario nel corso dell’anno.**

Per questo motivo, è comunque opportuno che i coniugi che si trovano in tale condizione conservino **copia delle bollette pagate** nonché di qualsiasi documentazione idonea a dimostrare il suddetto requisito della dimora abituale e che dunque non si tratti di “seconda casa”. Questa previsione, così come stabilito dalla Corte Costituzionale, è stata fatta valere già a partire dall’imposta dovuta per il 2022, ed ha continuato ad essere applicata. Si precisa che chi ha già provveduto al versamento dell’imposta non dovuta, può chiederne il rimborso **al Comune** (entro cinque anni dal momento in cui è stato effettuato il versamento o da quando è sorto il diritto alla restituzione), ad eccezione dei casi in cui sia stato emanato un **accertamento IMU divenuto definitivo.**