Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 77/2022

Pordenone, 14 Novembre 2022

Ai gentili Clienti

IMU E ABITAZIONE PRINCIPALE: IRRILEVANTE LA RESIDENZA DEL CONIUGE

La Corte Costituzionale con la sentenza 209 del 13 ottobre 2022 è intervenuta in tema di definizione di abitazione principale ai fini Imu rimuovendo, nel controllo del requisito anagrafico per il riconoscimento dell'esenzione, la necessità di verifica della dimora e della residenza dei familiari.

La definizione di abitazione principale

L'articolo 1, comma 741, lettera b), L. 160/2019 al primo periodo stabilisce quanto segue:

> *"per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente".*

Tale previsione, nella versione vigente sino al 2021, prevedeva però una specificazione che vincolava l'applicazione dell'agevolazione nel caso in cui il contribuente e il coniuge presentavano dimore e/o residenze divergenti.

Dopo una disputa giurisprudenziale riguardante l'applicazione della disposizione, era intervenuto il decreto fiscale (articolo 5-*decies*, D.L. 146/2021 introdotto in sede di conversione) che aveva innovato, con decorrenza dal 2022, la disciplina portando una nuova definizione di abitazione principale:

> *"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".*

Questa ultima disposizione è stata oggetto di intervento da parte della citata sentenza della Corte Costituzionale: tale parte è infatti stata eliminata.

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

Si badi bene che questo non significa che ogni famiglia ha diritto a fruire automaticamente dell'esenzione per più immobili; al contrario, il significato di tale eliminazione porta al riconoscimento dell'esenzione per abitazione principale al contribuente che possiede l'immobile, senza che questo sia

subordinato alla verifica della residenza del coniuge.

Esempio 1

Marito risiede e dimora nell'immobile A al 100% di sua proprietà, mentre la moglie dimora e risiede nell'immobile B al 100% di sua proprietà.

Entrambi gli immobili risultano esenti.

Esempio 2

Marito risiede e dimora nell'immobile A, mentre la moglie dimora e risiede nell'immobile B ed entrambi gli immobili sono al 50%.

Marito esenta il suo 50% dell'immobile A e la moglie esenta il suo 50% dell'immobile B, mentre le rimanenti quote sono tassabili.

Esempio 3

Marito risiede e dimora nell'immobile A, mentre la moglie dimora e risiede nell'immobile B ed entrambi gli immobili sono di proprietà del marito al 100%.

Marito esenta l'immobile A mentre tassa integralmente l'immobile B.

Esempio 4

Marito risiede e dimora nell'immobile A, mentre la moglie dimora e risiede nell'immobile B.

Moglie è proprietaria a 100% dell'immobile A mentre il marito è proprietario al 100% dell'immobile B (proprietà "*incrociate*").

Entrambi gli immobili sono tassati ordinariamente.

Il rimborso

La declaratoria di incostituzionalità non riguarda solo la norma vigente (quindi le modalità di calcolo dell'imposta futura, già a partire dalla prossima scadenza del saldo di dicembre 2022) ma ha interessato anche la norma previgente, aprendo la strada alla possibilità di presentare istanza di rimborso per quanto versato in passato in relazione agli immobili oggi esentati.

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932 ***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***

La norma di riferimento per la gestione dei rimborsi in ambito di tributi locali è l'articolo 1, comma 164, L. 296/2006 (applicabile in forza del rinvio contenuto nella L. 160/2019); tale disposizione stabilisce che:

> "*Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza*".

Il contribuente per presentare istanza di rimborso (su carta libera, anche se è bene verificare se il Comune prevedere uno specifico modello in quanto questo certamente agevola e velocizza l'istruttoria della pratica) deve dimostrare gli elementi che giustificano l'applicazione dell'esenzione, quindi oltre alla residenza, soprattutto va dimostrata la dimora abituale nell'immobile; su tale elemento non ci sono regole specifiche e quindi vale ogni mezzo di prova ragionevole.
Si considerino, ad esempio, le utenze intestate al contribuente relative all'immobile da cui risultano consumi costanti, il medico designato risulta nella zona di tale immobile, la corrispondenza è stata recapitata all'indirizzo dell'immobile, i figli sono iscritti a scuola nei pressi dell'immobile, iscrizione a circoli, palestre o biblioteche; non tutti questi elementi devono necessariamente essere presenti, ma certo più se ne portano a sostegno, più facilmente si potrà ottenere ragione.
L'aspetto centrale risulta essere quello legato al termine per la proposizione dell'istanza di rimborso: i contribuenti hanno diritto ad ottenere la restituzione delle imposte indebitamente versate nei 5 anni precedenti la data di presentazione dell'istanza al comune (quindi, se l'istanza fosse presentata prima del 16 dicembre 2022, sarebbe possibile ottenere la restituzione di quanto versato a partire dalla rata di saldo 2017).
Con riferimento alle annualità per le quali il contribuente abbia subito una contestazione (ossia non aveva versato l'imposta ed è quindi stato raggiungo da un avviso di accertamento) occorrerà distinguere:

- per gli atti che sono divenuti definitivi (per atti non impugnati ovvero per pronunce sfavorevoli passate in giudicato) non vi sarà possibilità di sgravio per contribuente;
- per gli atti non ancora definitivi perché il giudizio risulta pendente sarà possibile richiedere al giudice la vittoria della lite a seguito dell'intervento della Corte Costituzionale che ha modificato alla radice la disposizione, ovvero si potrà chiedere la cessazione della materia del contendere se il comune, nel frattempo, dovesse aver proceduto all'annullamento dell'atto in autotutela). Per tali contenziosi, vista l'interpretazione altalenante della disposizione, pare logico sarà comunque disposta la compensazione delle spese di giudizio.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.
Distinti saluti

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932 ***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***