

IMU 2021: i coniugi con residenza in due comuni pagano entrambi l'imposta

La Cassazione conferma che coniugi con residenza in due Comuni pagano entrambi l'imposta a meno che non dimostrino una separazione.

L'Ordinanza n. 2194/2021 della Corte di Cassazione ha confermato che **laddove due coniugi non risiedano anagraficamente nella stessa abitazione, l'immobile non è abitazione principale ai fini dell'imposta municipale propria e pertanto entrambi pagano l'imposta.**

L'esenzione prevista per la casa principale dal Dl 201/2011, articolo 13, comma 2, **richiede quindi:**

- **non soltanto che il possessore e il suo nucleo familiare dimorino stabilmente nell'immobile,**
- **ma altresì che vi risiedano anagraficamente.**

Per l'Imu l'abitazione principale è solo quella in cui si realizza la contemporanea destinazione della stessa a residenza anagrafica del possessore e a sua dimora abituale.

Se manca anche uno solo di questi requisiti, l'unità immobiliare non può definirsi abitazione principale.

Inoltre, la disposizione vigente richiede **un ulteriore requisito affinché l'abitazione possa considerarsi principale ai fini Imu, ossia che la stessa sia destinata non solo a dimora e residenza anagrafica del possessore, ma anche del suo nucleo familiare.**

In particolare, la norma stabilisce che 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.

Il comma 2 dell'articolo 13 del Dl 201/2011, oggi comma 741 della legge 160/2019 ha evidenziato che, in via eccezionale rispetto al principio generale, ***"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"***.

Se invece due coniugi risiedono anagraficamente in comuni differenti, l'eccezione alla regola generale non opera, facendo venir meno l'agevolazione di legge e il nucleo familiare non può beneficiare dell'esenzione dell'Imu per nessuna delle abitazioni possedute dai coniugi. Unica eccezione è il caso in cui i coniugi possano dimostrare la separazione legale.