

IMU E TASI CASA CONIUGALE



ATTENZIONE

Si ricorda che in caso di coniugi non separati, in presenza di residenze distinte in due unità immobiliari ubicate nello stesso comune, solo una delle due potrà essere considerata abitazione principale.

Qualora, invece, le residenze siano apposte in immobili situati in comuni diversi, entrambe le unità potranno essere qualificate come abitazioni principali (circ. n. 3 del 2012 del Dipartimento delle politiche fiscali) **SE, E SOLO SE**, in presenza di residenza ma anche di dimora abituale (in genere per ragioni di lavoro, che dovranno essere documentate)

In caso di due unità contigue, autonomamente accatastate, adibite unitariamente ad abitazione principale solo una delle due può fruire delle agevolazioni di legge, a meno che non si proceda alla fusione catastale delle due case.

Questa conclusione non è utilizzabile se la fusione delle due unità è impedita dalla distinta titolarità delle stesse. Si pensi ad esempio a due appartamenti ubicati nello stesso piano, dei quali uno è in proprietà di un coniuge, l'altro in proprietà dell'altro coniuge. In tale eventualità, i contribuenti dovrebbero procedere, ad esempio, a delle donazioni reciproche. L'unico scopo di tali atti traslativi sarebbe quello di fruire di un beneficio al quale, in sostanza, gli interessati hanno diritto

La soluzione dovrebbe pertanto consistere nel richiedere un accatastamento unitario delle due unità ai soli fini fiscali, ai sensi della nota n. 15232 del 2002 della Direzione Centrale del Catasto. Con questa modalità, le due unità vengono considerate come porzioni di un unico complesso immobiliare, pur conservando rendite catastali separate. La categoria e la classe sono però attribuite valutando il compendio in modo unitario.

Nel caso dell'ex dimora coniugale assegnata in sede di separazione e divorzio, la normativa Imu prevede che l'assegnatario vanti il diritto di abitazione sull'immobile. Ne consegue che gli eventuali obblighi relativi a tale imposta fanno carico unicamente all'utilizzatore del bene, a prescindere dalla titolarità effettiva della casa. La disciplina appena ricordata vale sino a quando è efficace il provvedimento di assegnazione del giudice.

Eventuali pertinenze della casa assegnata devono seguire il medesimo trattamento del bene principale, nei limiti di una unità per ciascuna categoria catastale C1, C6 e C7.