

I.M.U., attenti alla scadenza del 16 Giugno

Entro il 16 giugno 2022, i possessori di immobili dovranno versare al Comune ove è ubicato il bene l'acconto I.M.U. per il periodo d'imposta in corso e, nell'occasione, scegliere l'unità abitativa da sottoporre ad esenzione, quale abitazione principale del nucleo familiare. Ai sensi dell'art. 1, comma 740, della Legge di Bilancio 2020, infatti, l'abitazione principale è esente da I.M.U., a meno che non si tratti di un immobile di lusso.

Negli ultimi mesi, la disciplina di questa esenzione è stata oggetto di importanti attenzioni da parte del Legislatore e della Corte Costituzionale. In particolare, la lettera b) del comma 741 della Legge 160/2019, identifica l'abitazione principale con quell'immobile ove il contribuente ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La norma, poi, prevedeva che nel caso in cui i componenti del nucleo familiare avessero stabilito la loro dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, ma siti sul medesimo territorio comunale, avrebbero potuto usufruire dell'esenzione per un immobile a loro scelta; in tale modo, però, se i componenti del nucleo familiare, per motivi di lavoro o studio, fossero stati costretti a vivere in due Comuni diversi, non avrebbero potuto usufruire dell'esenzione per alcun immobile. Ciò aveva sollevato numerosi dubbi, pertanto il Legislatore con l'art. 5 *decies* del d.l. 21 ottobre 2021 n. 146, convertito nella Legge 17 dicembre 2021 n. 215, ha modificato la disposizione, prevedendo che *“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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare”*.

In tale modo, pertanto, **a partire dal periodo d'imposta 2022 ogni nucleo familiare potrà usufruire dell'agevolazione per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare stesso**. I coniugi che vivono in due immobili diversi, dunque, entro il 16 giugno 2022, in occasione del versamento dell'acconto I.M.U., dovranno effettuare la scelta dell'immobile per il quale usufruiranno dell'esenzione; tale scelta, poi, sarà formalizzata in sede di dichiarazione I.M.U., da trasmettere entro il 30 giugno 2023. In particolare, il contribuente, in tale occasione, dovrà barrare il campo 15 relativo alle condizioni di esonero dell'imposta ed indicare *“abitazione principale a scelta del nucleo familiare ex art. 1, comma 741, lett. b), Legge 169/2019”*.

Preme comunque rilevare come la Corte Costituzionale, con l'ordinanza n. 94 del 12 aprile 2022, abbia sollevato questione di legittimità dinanzi a se stessa, per possibile contrasto della normativa I.M.U. con gli artt. 3, 31 e 53 della Costituzione, nella parte in cui, nel definire l'abitazione principale,

fa riferimento alla residenza anagrafica e alla dimora abituale, non solo del contribuente, ma anche del suo nucleo familiare. Pertanto, nel caso in cui la Consulta eliminasse il riferimento alla residenza anagrafica e alla dimora abituale dei componenti del nucleo familiare, ogni contribuente, a prescindere dalla composizione della propria famiglia, potrebbe usufruire dell'esenzione per l'immobile ove vive di cui è possessore.

Si ricorda poi che **in caso di assegnazione della casa familiare, il soggetto tenuto a corrispondere l'I.M.U. in relazione a tale immobile è il genitore assegnatario**, presso il quale i figli sono collocati in modo prevalente, **anche se non è proprietario dell'immobile**. Ai sensi del n. 4 della lettera c) del comma 741 della Legge di Bilancio 2020, è assimilata *ex lege* all'abitazione principale e, pertanto, è esente da I.M.U., a meno che non rientrino nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, *“la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso”*.

I soci AIAF potranno leggere maggiori approfondimenti in tema di tassazione della casa familiare nella prossima rivista AIAF in uscita per fine giugno 2022.