

IMU, TASI e coniugi residenti in distinti immobili: che fare?

Data Articolo: 14 Giugno 2016

Autore Articolo: Massimo D'Amico

Si avvicina la **scadenza** del 16 giugno per il versamento del **primo acconto IMU e TASI**. Come deve comportarsi il contribuente nel caso in cui i componenti del nucleo familiare risiedano in due immobili distinti situati nello stesso Comune o in due Comuni diversi?

In materia di imposte locali, analogamente a quanto già previsto per l'IMU, la novità più significativa è data dall'**esonero** del pagamento della **TASI** per gli immobili destinati ad abitazione principale con la sola **eccezione** delle **case di lusso** (e cioè degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9).

Come noto, le disposizioni in materia di IMU, ampliabili anche alla TASI, definiscono **abitazione principale** l'immobile nel quale il contribuente e i suoi familiari risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente.

La suddetta disciplina regolamenta, altresì, il caso che vede i **componenti del nucleo familiare residenti in due distinti immobili situati nello stesso Comune**. In tal caso, infatti, la legge prevede che l'esonero spetta soltanto a una delle due abitazioni. Va detto, peraltro, che l'ipotesi sopra descritta costituisce una vera e propria eccezione al principio generale che attribuisce rilevanza alla convivenza familiare, imponendo la dimora abituale e la residenza del possessore e del nucleo familiare.

Stante quanto sopra, ci si chiede, però, quale comportamento debba adottare il contribuente qualora i **componenti del nucleo familiare stabiliscano la residenza in immobili ubicati in distinti Comuni**. In merito, va evidenziata la contrapposizione tra l'interpretazione del Ministero dell'Economia e delle finanze e la Corte di Cassazione. Il primo, attraverso la circolare n. 3/2012 e le Faq del 20 gennaio 2014, precisa che nel caso in esame i benefici si raddoppiano e che, quindi, l'agevolazione si intende applicata per entrambi gli immobili; la Corte di Cassazione, al contrario, con un orientamento più rigoroso, con la sentenza n. 14389/2010, attribuisce rilevanza, ai fini dell'esonero, alla convivenza del nucleo familiare, sancendo l'esclusione dell'agevolazione per entrambi gli immobili.

Va precisato che la norma non disciplina l'ipotesi di **coniugi residenti in immobili ubicati in distinti Comuni**; infatti, prevede come unica eccezione quella dei coniugi residenti in **immobili diversi, ma ubicati nel medesimo Comune**. Considerato che le disposizioni normative non possono essere interpretate estensivamente, stando alla rigida interpretazione della norma, si dovrebbe concludere la **non sussistenza del diritto all'esonero per nessuna delle due abitazioni**. Inoltre, va ricordato che lo scopo principale della norma era (ed è) quella di arginare il fenomeno "elusivo" delle doppie residenze dei coniugi in immobili diversi per beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge. In tal caso, i Comuni avranno il compito di accertare che la diversa residenza sia la conseguenza di una frattura del rapporto coniugale o sia dovuta, ad esempio, a esigenze di lavoro. La **questione è tuttora controversa** e si attende comunque che la Corte Costituzionale si pronunci sulla questione. Qualunque sia la scelta del contribuente, tuttavia, si ritiene che, ai sensi dell'articolo 10 dello Statuto del contribuente (legge n. 212/2000) le **sanzioni** non debbano essere comminate considerato che la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria.

