



# **Ai fini dell'IMU, l'agevolazione per la abitazione principale è riconosciuta per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare. I chiarimenti del MEF in merito alla portata applicativa delle modifiche introdotte dal D.L. n. 146/2021**

a cura del Dott. Enrico Decataldo

---

## **1. Premessa.**

---

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in seguito ad una interrogazione parlamentare del 20 aprile 2022, ha fornito chiarimenti utili in merito alle modifiche recentemente introdotte all'art. 1, comma 741, L. 27 dicembre 2019, n. 160 in tema di "abitazione principale" ai fini dell'IMU.

L'IMU (Imposta municipale unica) è il tributo al cui pagamento è tenuto il proprietario, il titolare di altro diritto reale, il locatario nei contratti di leasing o, ancora, il concessionario di aree demaniali per il possesso di beni immobili siti all'interno del territorio nazionale.

Il legislatore ha, però, espressamente escluso dal campo di applicazione del tributo il possesso dell'abitazione principale fatta eccezione per i casi in cui il fabbricato sia classificato nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

---

## **2. L'agevolazione per l'abitazione principale.**

---

Ai fini dell'esclusione tributaria, l'art. 1, comma 741, lett. b), della L. n. 160/2019 stabilisce nella prima parte 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»*.

La seconda parte della disposizione citata è stata, invece, oggetto di recente modifica da parte dell'art. 5-decies del D.L. 21 ottobre 2021, n. 146 in quanto il legislatore ha subordinato, nei casi di differente residenza anagrafica dei componenti del nucleo familiare, le modalità di fruizione del beneficio tributario.

In particolare, il novellato art. 1, comma 741, lett. b), della L. n. 160/2019, nella sua seconda parte, stabilisce oggi 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»*.

A ben vedere, la norma riconosce testualmente l'agevolazione per l'abitazione principale esclusivamente per un solo fabbricato ad uso abitativo, espressamente scelto dal nucleo familiare (ed è questa la novità), laddove i componenti del nucleo (sostanzialmente i coniugi) abbiano stabilito la propria dimora abituale e la residenza in abitazioni differenti. Si pensi al caso dei coniugi costretti a dimorare abitualmente e a risiedere anagraficamente in Comuni differenti per ragioni lavorative.

Con tale modifica normativa è stato, di fatto, superato il consolidato orientamento della Suprema Corte di cassazione che, in ragione del tenore letterale della precedente disposizione che disciplinava la nozione di abitazione principale (v. art. 13 del D.L. n. 201/2011), nei casi di differente residenza anagrafica dei coniugi, ha sempre negato ai fini dell'IMU l'operatività del beneficio tributario, ritenendolo non applicabile.

In particolare, secondo il citato orientamento giurisprudenziale (tra le ultime si veda Cass. civ., Sez. VI, ord. 1 febbraio 2021, n. 2194), laddove i coniugi non dimorino nella stessa abitazione e non risiedano anagraficamente nello stesso Comune, gli immobili posseduti da ciascuno di essi non possono considerarsi abitazione principale dell'intero nucleo e, pertanto, entrambi i coniugi sono tenuti al pagamento dell'imposta. Caso differente è, invece, l'ipotesi della separazione legale dei coniugi che ha solitamente consentito la fruizione del beneficio su due distinti fabbricati ad uso abitativo potendosi ritenere, in seguito alla cessazione del vincolo matrimoniale, che i due coniugi costituiscano due distinti ed autonomi nuclei familiari.

---

### 3. Le recenti problematiche interpretative.

---

In seguito alle modifiche introdotte dall'art. 5-decies del D.L. n. 146/2021, che come detto limitano l'agevolazione tributaria ad una sola abitazione scelta dal nucleo familiare nel caso in cui i relativi componenti abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili differenti situati nello stesso territorio comunale o in Comuni diversi, sono sorte alcune problematiche in relazione alla portata applicativa della novella tanto da essere proposta l'interrogazione parlamentare n. 5-07902 del 20 aprile 2022, concernente la "Disciplina dell'IMU applicabile ai componenti del medesimo nucleo familiare".

Detta richiesta di chiarimenti si è resa necessaria perché, nonostante la novella normativa introdotta dal D.L. n. 146/2021, numerosi Comuni, in linea con il richiamato orientamento interpretativo della Corte di cassazione, hanno invece proceduto alla emissione di avvisi di accertamento per gli anni dal 2017 al 2021, disconoscendo del tutto l'agevolazione per l'abitazione principale nei confronti di quei coniugi che abbiano stabilito in immobili distinti la propria dimora abituale e residenza anagrafica.

---

### 4. Le risposte del MEF.

---

Al fine di dirimere la questione, importanti chiarimenti sono stati quindi forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze relativamente alla portata applicativa della novella in esame.

In primo luogo, il Ministero ha evidenziato che l'art. 5-decies del D.L. n. 146 del 2021 ha introdotto nell'ordinamento tributario un principio nuovo, avente portata innovativa, che, come tale, opera esclusivamente *pro futuro*, a partire dall'anno di imposta 2022. Non essendo detta disposizione una norma di interpretazione autentica, non può, pertanto, essere applicata retroattivamente anche ai periodi d'imposta antecedenti.

In secondo luogo, il Ministero ha chiarito che, con riferimento al pregresso periodo 2017-2021, trova applicazione la disciplina previgente (restrittiva), secondo cui alla luce dell'orientamento consolidato della Suprema Corte, *"nel caso in cui non è unico il riferimento alla residenza anagrafica e alla dimora abituale del nucleo familiare, l'esenzione non spetta in nessun caso"*.

Infine, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha evidenziato che la Corte Costituzionale ha recentemente sollevato una questione di legittimità, per asserita violazione degli articoli 3, 31 e 53 Cost., con riferimento all'art 13 del D.L. n. 201/2011 (disposizione che anteriormente all'art. 1, comma 741, L. n. 160/2019 disciplinava la nozione di abitazione principale) nella parte in cui non prevedeva il diritto all'agevolazione sulla abitazione principale nel caso in cui uno dei componenti del nucleo familiare avesse stabilito la propria dimora e residenza anagrafica in una differente abitazione sita in altro Comune. La questione sollevata dalla Consulta si spiega in ragione della circostanza che, in tal modo, la norma censurata precluderebbe del tutto l'applicazione dell'agevolazione IMU sulla abitazione principale non solo ai coniugi, ma anche a qualsivoglia componente del nucleo familiare che abbia residenza anagrafica ed effettiva dimora abituale in un immobile diverso rispetto a quello degli altri membri della famiglia.

---

## 5. Conclusioni.

---

In ragione della novellata disposizione che definisce la nozione di abitazione principale e dei chiarimenti forniti al riguardo dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, è possibile concludere che risultano al momento del tutto legittimi gli avvisi di accertamento emessi dai singoli Comuni per il disconoscimento dell'agevolazione IMU sulla abitazione principale con riferimento a quegli immobili che non costituiscono, nel periodo dal 2017 al 2021, l'unico fabbricato adibito a dimora abituale e residenza dell'intero nucleo familiare. Tuttavia, attesa la pendenza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, una eventuale declaratoria di incostituzionalità della norma esporrebbe ad illegittimità l'azione di recupero dell'imposta già eventualmente avviata per il pregresso dagli enti impositori.

## Contatti

### LECCE

Via Principi di Savoia, 4  
Tel: + 39.0832.331205

### FRANCAVILLA FONTANA (BR)

Via Luigi Einaudi, 2  
Tel: + 39.0831.841350

[studiolegale@garganese.it](mailto:studiolegale@garganese.it)

[www.garganese.it](http://www.garganese.it)