



IL VERSAMENTO DELL'IMU E L'ATTIVITÀ DI CONTROLLO DEI COMUNI

In attesa degli avvisi di accertamento per l'anno 2017

di Roberto Nannarone

Il 16 dicembre 2022 è scaduto il termine entro il quale andava pagato il secondo acconto IMU (Imposta Municipale Unica sugli immobili) per il 2022.

Dopo l'acconto di giugno, la scadenza di dicembre imponeva il ricalcolo dell'IMU dovuta per l'anno in corso, sulla base di aliquote, agevolazioni ed esenzioni previste dal proprio Comune e su base nazionale, prendendo come riferimento operativo il regolamento e le aliquote pubblicate sul portale dedicato del MEF.

In caso di omesso versamento del tributo, sarà possibile, comunque, pagare l'IMU in data successiva, beneficiando del **ravvedimento operoso** sulle sanzioni (es.: 1,5% entro 90 giorni), di gran lunga inferiori a quelle del 30% applicate dall'Ufficio Tributi del Comune a seguito dell'accertamento di omesso/insufficiente versamento.

Dal 2014 è stata istituita l'imposta unica comunale (IUC), che si basava su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali.

La IUC, con i regolamenti validi fino al 31 dicembre 2019, si componeva dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Ciascun Comune ha avuto facoltà di deliberare differenti aliquote e riduzioni, per questo è importante leggere le Delibere di approvazione delle aliquote ed i Regolamenti di ciascun tributo, soprattutto in caso di controllo da parte dei Comuni e la notifica degli avvisi di accertamento per l'eventuale recupero dei tributi.

Sono tante le regole e le eccezioni da ricordare a cui si aggiungono le novità introdotte dalla recente sentenza della Corte costituzionale che ha ristabilito la doppia esenzione IMU per i coniugi con residenze diverse.

Non va dimenticato che dal 2011 a oggi la normativa IMU è stata sottoposta a numerose modifiche che hanno alimentato molti dubbi sul suo meccanismo di funzionamento, a partire da chi deve pagare l'IMU e come si paga, a chi invece è esonerato completamente e quando spetta lo sconto.

Uno degli aspetti più rilevanti da sottolineare è che per il 2022 torna l'esenzione a carico di entrambi i coniugi che per motivi di lavoro risiedono in abitazioni diverse.

Va sottolineato che anche in passato era prevista per i coniugi con due abitazioni e residenze diverse la possibilità di ottenere l'esenzione per entrambi gli immobili, a patto che fossero stati però realmente utilizzati come prima casa, ma a seguito di recenti ordinanze della Corte di Cassazione, alcuni Comuni, come quello di Scanno, hanno ritenuto di poter recuperare l'IMU non versata.

Il Decreto-legge del 21 ottobre 2021 n. 146, all'articolo 5 decies, è intervenuto con effetto dal 1° gennaio 2022 per chiarire che l'abitazione principale può essere una sola e, in presenza di nuclei familiari con la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, il contribuente debba scegliere quale debba considerarsi come abitazione principale e quindi beneficiare della esenzione

"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."

Per beneficiare della esenzione è necessario presentare Dichiarazione

IMU in cui specificare quale sia l'immobile da intendersi quale abitazione principale, barrare il campo Esenzione e riportare nelle annotazioni la seguente motivazione: *"Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex articolo 1, comma 741, lettera b), della legge n. 160 del 2019"*.

La sentenza n. 209 del 12 ottobre 2022 della Corte costituzionale, pubblicata il 13 ottobre, ha ristabilito la doppia esenzione IMU per i coniugi in relazione alla rispettiva abitazione principale dichiarando illegittima la norma che limita l'esenzione IMU per l'abitazione principale ad un solo immobile *"nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente"*.

Con tale Sentenza, quindi, la definizione di abitazione principale viene modificata come segue: *«per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente»*.

La sentenza della Corte costituzionale ha trovato già pratica applicazione da parte delle Commissioni Tributarie per gli accertamenti emessi dai Comuni per il recupero dell'IMU e della TASI per gli anni scorsi, per i quali sono stati presentati i ricorsi dai contribuenti.

Con la sentenza n. 655 del 3 novembre 2022, la Corte di giustizia tributaria di secondo grado dell'Abruzzo, Sezione sesta, nell'annullare l'avviso di accertamento del Comune di Francavilla a mare per il recupero dell'IMU relativa all'anno 2015, ha affermato che non può più essere invocata, a giustificazione dell'esclusione del beneficio fiscale in esame, l'obbligo di coabitazione stabilito per i coniugi dall'art. 143 del Codice civile, dal momento che una determinazione consensuale o una giusta causa non impediscono loro di stabilire residenze disgiunte.

I Giudici tributari abruzzesi hanno puntualizzato che la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costi-



tuzionale delle disposizioni di cui al D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 nella parte in cui stabiliscono che "per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente", anziché disporre: «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente» e della Legge n. 160 del 2019 nella parte in cui prevede che il possessore e i componenti del suo nucleo familiare hanno diritto ad una sola agevolazione quando hanno residenze e dimore abituali diverse.

La Corte ha riscritto la definizione di abitazione principale, definendola il luogo dove il soggetto passivo ha la residenza anagrafica e la dimora abituale, a nulla rilevando il luogo di residenza e dimora degli altri membri della famiglia, così legittimando l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) per l'abitazione adibita a dimora principale anche nelle ipotesi di scissione del nucleo familiare sia all'interno dello stesso territorio comunale sia in Comuni diversi.

L'esenzione è applicabile nei casi in cui i coniugi hanno dimora e residenza nelle rispettive abitazioni situate in comuni diversi, e può applicarsi eccezionalmente anche nel caso di residenza in immobili diversi presenti nello stesso comune purché (evidentemente) si presentino oggettive ed "eccezionali" situazioni che ne possano giustificare l'applicazione.

Non è invocabile a giustificazione dell'esclusione del beneficio fiscale in esame «l'obbligo di coabitazione stabilito per i coniugi dall'art. 143 del Codice civile, dal momento che una determinazione consensuale o una giusta causa non impediscono loro, indiscussa l'affectio coniugalis, di stabilire residenze disgiunte (ex plurimis, Corte di cassazione, sezione sesta civile, ordinanza 28 gennaio 2021, n. 1785). Né a tale possibilità si oppongono le norme sulla "residenza familiare" dei coniugi (art. 144 cod. civ.) o "comune" degli uniti civilmente (art. 1, comma 12, della legge 20 maggio 2016, n. 76, recante «Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze»). Inoltre, il secondo comma dell'art. 45 cod. civ., contemplando l'ipotesi di residenze disgiunte, conferma la possibilità per i ge-

nitori di avere una propria residenza personale. Nella norma censurata, invece, attraverso il riferimento al nucleo familiare, tale ipotesi finisce per determinare il venir meno del beneficio, deteriorando così, in senso discriminatorio, la logica che consente al singolo o ai conviventi di fatto di godere pro capite delle esenzioni per i rispettivi immobili dove si realizza il requisito della dimora e della residenza abituale».

Inoltre, la Corte costituzionale ha precisato che «a difesa della struttura della norma censurata nemmeno può essere invocata una giustificazione in termini antielusivi, motivata sul rischio che le cosiddette seconde case vengano iscritte come abitazioni principali. In disparte che tale rischio esiste anche per i conviventi di fatto, va precisato che i comuni dispongono di efficaci strumenti per controllare la veridicità delle dichiarazioni, tra cui, in base a quanto previsto dall'art. 2, comma 10, lettera c), punto 2, del d.lgs. n. 23 del 2011, anche l'accesso ai dati relativi alla somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili ubicati nel proprio territorio; elementi dai quali si può riscontrare l'esistenza o meno di una dimora abituale».

E' la stessa Corte Costituzionale a chiarire, al punto 9, della sentenza, a chiarire che "In un contesto come quello attuale, infatti, caratterizzato dall'aumento della mobilità nel mercato del lavoro, dallo sviluppo dei sistemi di trasporto e tecnologici, dall'evoluzione dei costumi, è sempre meno rara l'ipotesi che persone unite in matrimonio o unione civile concordino di vivere in luoghi diversi, ricongiungendosi periodicamente, ad esempio nel fine settimana, rimanendo nell'ambito di una comunione materiale e spirituale".

Ma aggiunge anche che "In tal caso,

ai fini del riconoscimento dell'esenzione dell'abitazione principale, non ritenere sufficiente la residenza e - si noti bene - la dimora abituale in un determinato immobile (cioè un dato facilmente accertabile, come si preciserà di seguito, attraverso i dovuti controlli) determina una evidente discriminazione rispetto a chi, in quanto singolo o convivente di fatto, si vede riconosciuto il suddetto beneficio al semplice sussistere del doppio contestuale requisito della residenza e della dimora abituale nell'immobile di cui sia possessore".

"In disparte che tale rischio esiste anche per i conviventi di fatto, - precisano i Giudici della Corte Costituzionale - va precisato che i comuni dispongono di efficaci strumenti per controllare la veridicità delle dichiarazioni, tra cui, in base a quanto previsto dall'art. 2, comma 10, lettera c), punto 2, del d.lgs. n. 23 del 2011, anche l'accesso ai dati relativi alla somministrazione di energia elettrica, di servizi idrici e del gas relativi agli immobili ubicati nel proprio territorio; elementi dai quali si può riscontrare l'esistenza o meno di una dimora abituale".

Ciò significa che l'Ufficio Tributi del Comune, nell'emettere l'avviso di accertamento per il recupero dell'IMU nei confronti di un "residente" senza "dimora abituale", non deve limitarsi a notificare un generico avviso, ma deve dare giustificazione dell'esclusione del beneficio fiscale in esame, indicando le ragioni del recupero del tributo ed evidenziandone le motivazioni, indicando, per esempio, che i consumi elettrici e idrici sono irrilevanti per un'abitazione destinata a "dimora abituale".

In caso contrario l'avviso di accertamento massivo, senza alcuna motivazione pertinente, è da considerare illegittimo e, quindi, impugnabile davanti ai Giudici tributari.

