

## Coniugi e IMU

Merita segnalare, in quanto di oggettivo interesse la decisione della Cgt della Lombardia - resa con la sentenza n. 894 del 22 marzo 2024 (che ha ribaltato l'esito del primo grado di giudizio) - per la quale è esente da Imu l'abitazione principale da individuarsi nell'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Il fatto che due immobili, ciascuno di proprietà di uno dei due coniugi, siano adiacenti e non distanti l'uno dall'altro non inficia il diritto all'esenzione. Ciò in ossequio alla più recente giurisprudenza costituzionale (sentenza n. 209/2022 del 13 ottobre 2022) che ha inteso eliminare disparità di trattamento ingiustificate correlate a distinzioni tra situazioni familiari/catastali di svariato genere.

L'iter motivazionale ha preso le mosse dalle circostanze di fatto non contestate ovvero dello stato di coniugio dei proprietari dei due appartamenti insistenti sulla medesima via in cui entrambi avevano stabilito la loro residenza anagrafica e vi dimoravano stabilmente. I due immobili, inoltre, erano contigui, ancorché catastalmente separati, come emergeva dalla documentazione versata in atti (rogiti notarili, fotografia del pianerottolo con i due portoncini di ingresso, stato di famiglia con i due figli ecc.). I giudici d'appello hanno, quindi, rivalutato, rispetto alla decisione di prime cure, la portata della citata sentenza della Corte costituzionale nella misura in cui ha di fatto stabilito che la norma secondo cui «*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*», va "sostituita" con la seguente: «*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*». I giudici tributari hanno ritenuto che la Consulta, con la suddetta riscrittura della disciplina, ha voluto eliminare disparità di trattamento ingiustificate che si realizzerebbero distinguendo tra situazioni familiari/catastali del più svariato genere: come, ad esempio, fra persone coniugate (che sarebbero tenute al tributo) e persone unite da vincoli più o meno stabili di convivenza (che ne sarebbero esentate) o anche per immobili situati in comuni diversi ancorché confinanti (per i quali si applicherebbe l'esenzione) e nello stesso comune ma ad indirizzi ai due capi della città che non ne potrebbero beneficiare (cosa che può non di rado verificarsi, specie in comuni di grosse dimensioni). È proprio per evitare disparità di trattamento, ha concluso la Corte lombarda, che i giudici costituzionali hanno richiesto due soli requisiti: residenza e domicilio effettivo.

Quanto esposto nell'articolo è una disamina generale a fini divulgativi, dovendosi sempre verificare il caso particolare in ragione degli elementi di fatto specifici e della giurisprudenza in materia.

Avv. Michele Coceani