

I NODI DELLA RIPRESA TRIBUTI LOCALI

Imu e finte residenze turistiche, accertamenti sugli ultimi 5 anni

Controlli al via dopo il «no» della Cassazione alla doppia prima casa Il mancato versamento nell' acconto 2020 può essere sanato a saldo

Pasquale Mirto

Con la sentenza 20130/2020 la Corte di cassazione apre la strada al recupero dell' evasione Imu sulle doppie abitazioni principali (Sole 24 Ore del 30 settembre). La sentenza conferma quanto già statuito nella sentenza n. 4166/2020, ma aggiunge un' ulteriore precisazione, ovvero che nel caso di spaccettamento della famiglia, in realtà né l' abitazione in città né quella turistica possono considerarsi abitazione principale. La disciplina Imu prevede 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». È quindi evidente che, nel caso di spaccettamento della famiglia, la condizione prevista dalla normativa (la residenza e dimora dell' intero nucleo familiare) non si verifica né per l' abitazione di città né per quella turistica. La Cassazione ha quindi applicato la normativa senza operare alcuna interpretazione estensiva, anche considerando la natura delle norme agevolative, che sono di stretta interpretazione. Il problema del recupero dell' evasione si pone per la posizione assunta dal dipartimento delle Finanze nella circolare n. 3/DF del 2012, nella quale si era ammessa la possibilità di avere una doppia abitazione principale, anche se motivata da ragioni lavorative. L' interpretazione fornita dal ministero dell' Economia non è stata condivisa dai **Comuni**, che hanno continuato ad accertare le ipotesi di spaccettamento della famiglia, anche alla luce della giurisprudenza di legittimità formatasi in tema di Ici (da ultimo, Cassazione n. 2800/2019). Le pronunce della Corte di cassazione ora risolvono il problema delle case turistiche, spesso considerate come abitazione principale a causa dello spostamento fittizio della residenza di uno dei due coniugi, prima accertabili solo attraverso un' accurata verifica circa l' assenza della dimora abituale. A ciò si aggiunge ora anche il filone delle abitazioni in città, ovvero quelle di norma occupate dall' altro coniuge e dai figli, spesso non oggetto di specifico accertamento da parte dei **Comuni**, ma ora più agevolmente accertabili. In generale, occorre anche rilevare che la possibilità di permettere ad alcuni nuclei familiari di avere due abitazioni principali - una nel Comune di residenza di un coniuge e l' altra in quello di residenza dell' altro coniuge - appariva discriminatoria anche sotto un profilo costituzionale, visto



Il Sole 24 Ore

Pubblica Amministrazione ed Enti Locali

che per gli altri nuclei familiari era prevista una sola abitazione principale. D' altro canto, la possibilità per un nucleo familiare di avere una sola abitazione è già direttamente ricavabile dalla normativa, laddove prevede 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, le agevolazioni per l' abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Infine, occorre rilevare che la definizione di abitazione principale dettata dalla «nuova Imu» è quasi sovrapponibile alla vecchia Imu, disciplinata dal Dl 201/2011. Sicché, da un lato, il Comune potrà accertare gli omessi versamenti per cinque anni, e il contribuente potrà regolarizzare l' Imu 2020 in sede di saldo. © RIPRODUZIONE RISERVATA.