



## Città di Castel Maggiore - Provincia di Bologna

Via Matteotti, 10 - 40013 Castel Maggiore - Cod. Fisc. 00819880378

Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi - Tel. 051/6386707

e-mail: [entrate@comune.castel-maggiore.bo.it](mailto:entrate@comune.castel-maggiore.bo.it) pec: [comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it](mailto:comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it)

### INFORMATIVA PER ASSEGNAZIONE CASA CONIUGALE CON SENTENZA

#### NORMATIVA IMU In vigore dal 2020

##### L. 160/2019 art. 741 lettera c) numero 4)

A decorrere dal 2020 è considerata "abitazione principale" ai fini IMU:

*"la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;"*

#### Telefisco 2020 – Le risposte del MEF

##### Quesito Nuova Imu coniuge affidatario

La legge di Bilancio 2020 ha istituito la nuova Imu, prevedendo tra l'altro l'assimilazione all'abitazione principale della casa familiare "assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso".

Al riguardo, si chiede di sapere:

- se, in assenza di figli, l'assegnazione della casa familiare da parte del giudice modifichi comunque la soggettività passiva, attribuendola all'assegnatario, oppure se trovano applicazione le regole ordinarie;
- se la disciplina in esame trova applicazione anche nel caso in cui venga assegnata una abitazione diversa da quella già adibita a dimora familiare, scelta ad esempio tra quelle in proprietà di uno dei coniugi.

##### Risposta Ministero

In merito alla domanda a), si precisa che dal chiaro tenore letterale della disposizione di cui al comma 741 dell'art.1, alla lett.c), delle legge di bilancio 2020, emerge che l'assimilazione all'abitazione principale e quindi il regime di esenzione dall'IMU riguarda esclusivamente il caso di assegnazione della casa familiare "al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice", circostanza che comporta altresì la costituzione, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, del diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. Al di fuori di tale previsione normativa, di carattere peraltro agevolativo, non suscettibile quindi di interpretazione estensiva, trovano applicazione le regole ordinarie che disciplinano il tributo.

A tale proposito si deve anche evidenziare che in caso di separazione senza figli o con figli maggiorenni e autosufficienti la giurisprudenza prevalente ritiene che nell'ipotesi di casa coniugale di proprietà di un solo coniuge, questa non può essere assegnata all'altro come contributo al mantenimento in quanto coniuge più debole, in sostituzione dell'assegno di mantenimento, non avendo una funzione assistenziale (Corte di Cassazione 22 marzo 2007 n.6979).

Passando alla domanda b), occorre evidenziare che il Legislatore nella norma in commento si è riferito espressamente alla "casa familiare", identificabile, secondo l'orientamento della Corte di Cassazione nell'ordinanza n. 3302 del 12 febbraio 2018, esclusivamente "nell'ambiente domestico" in cui sono cresciuti i figli (Corte cass. Sez. 1, Sentenza n. 1545 del 26/01/2006; id. Sez. 1, Sentenza n. 16398 del 24/07/2007; id. Sez. 1, Sentenza n. 1491 del 21/01/2011; id. Sez. 1, Sentenza n. 9079 del 20/04/2011; id. Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 19347 del 29/09/2016)" e quindi nel "luogo degli affetti, degli interessi, e delle abitudini in cui si esprime la vita familiare e si svolge la continuità delle relazioni domestiche, centro di aggregazione e di unificazione dei componenti del nucleo, complesso di beni funzionalmente organizzati per assicurare l'esistenza della comunità familiare" (cfr. Corte cass. SS.UU. n. 13603/2004 cit.)". In ogni caso occorre evidenziare che l'individuazione della "casa familiare" viene effettuata dal giudice con proprio provvedimento il quale non può essere suscettibile di valutazione da parte del comune in un proprio provvedimento.

## **MEF - Risoluzione 1/DF del 18/03/2020**

Il ministero ha fornito alcuni chiarimenti in merito alla nuova formulazione della normativa dal 2020:

"2. Casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione in assenza di figli.

Si deve premettere che in caso di separazione senza figli o con figli maggiorenni e autosufficienti la giurisprudenza ritiene che la casa coniugale non può essere assegnata ad uno dei due coniugi a titolo di contributo al mantenimento, in sostituzione dell'assegno di mantenimento, non avendo l'assegnazione una funzione assistenziale (Corte di Cassazione 22 marzo 2007 n. 6979).

Ed invero, la differente formulazione della norma introdotta dal comma 741, lett. c), n. 4, che fa riferimento alla casa familiare e al genitore, e non più alla casa coniugale e al coniuge, è volta soltanto a chiarire che nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione principale sono ricomprese anche le ipotesi di provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare in assenza di un precedente rapporto coniugale. Nulla quindi è mutato rispetto alla precedente disciplina. Pertanto, continua a permanere l'esclusione dall'IMU della casa familiare assegnata con provvedimento del Giudice già assimilata all'abitazione principale nella previgente disciplina."

## **PROPRIETA' E DIRITTO DI ABITAZIONE**

Il diritto di abitazione è tra i diritti reali che rendono il contribuente un soggetto passivo IMU, pertanto il coniuge assegnatario deve dichiarare e pagare l'immobile oggetto dell'assegnazione al 100% indipendentemente dalle reali quote di proprietà (esempio 50% marito e 50% moglie), questo significa che anche se per esempio i proprietari dell'immobile sono soggetti diversi come i genitori del marito e il coniuge assegnatario è la moglie, la soggettività passiva è da ricondurre al 100% alla moglie.

La variazione di soggettività passiva dovuta all'assegnazione è soggetto ad obbligo di presentazione della Dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo. Allo stesso modo va dichiarata la cessazione dell'assegnazione.

Per le assegnazioni avvenute prima del 2012, andava presentata la dichiarazione IMU entro il 30/06/2013 per dichiarare la variazione di soggettività passiva con decorrenza 01/01/2012.

## **CONVIVENTI MORE UXORIO**

L'assegnazione della casa può avvenire anche nel caso in cui i due genitori non siano coniugati, in caso quindi di cessazione del rapporto di convivenza more uxorio. Con la L. n. 54/2006 "Disposizioni in materia di separazione dei genitori e affidamento condiviso dei figli" sono state apportate modifiche al codice civile, al codice di procedura civile e nelle disposizioni finali all'art. 4 è indicato che le disposizioni di tale legge si applicano anche ai procedimenti relativi ai figli di genitori non coniugati.

Pertanto, considerato che nel caso di assegnazione della casa il rapporto di convivenza more uxorio viene equiparato al rapporto tra coniugi, nell'interesse dei figli, si chiarisce che la normativa IMU che attribuisce il diritto di abitazione al coniuge assegnatario si applica anche nel caso di conviventi, sempreché l'assegnazione avvenga con sentenza del tribunale.

## **PERDITA DIRITTO DI GODIMENTO CASA CONIUGALE**

L'art. 155-quater del Codice Civile, così come introdotto dalla L. 54/2006, disciplina quanto segue:

*"155-quater. Assegnazione della casa familiare e prescrizioni in tema di residenza.*

*Il godimento della casa familiare è attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli. Dell'assegnazione il giudice tiene conto nella regolazione dei rapporti economici tra i genitori, considerato l'eventuale titolo di proprietà. Il diritto al godimento della casa familiare viene meno nel caso che l'assegnatario non abiti o cessi di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o contragga nuovo matrimonio. Il provvedimento di assegnazione e quello di revoca sono trascrivibili e opponibili a terzi ai sensi dell'articolo 2643.*

*Nel caso in cui uno dei coniugi cambi la residenza o il domicilio, l'altro coniuge può chiedere, se il mutamento interferisce con le modalità dell'affidamento, la ridefinizione degli accordi o dei provvedimenti adottati, ivi compresi quelli economici."*

Pertanto nel caso in cui il coniuge assegnatario perda il diritto nelle modalità sopra descritte, di conseguenza anche ai fini IMU viene meno il diritto di abitazione previsto dal comma 12-quinques del D.L. 16/2012 convertito con L. 44/2012 e l'imposta deve essere versata (e presentata la Dichiarazione IMU) in base alle effettive quote di possesso.

Si precisa che il Comune non può disconoscere il provvedimento giudiziale, ma è necessaria una revoca espressa.

Questo significa che fintanto che il provvedimento di assegnazione al genitore affidatario è vigente, anche se i figli diventano maggiorenni o anche se non risiedono più nell'abitazione in questione, permane il diritto all'esenzione IMU.

Va quindi esaminato il singolo provvedimento di assegnazione, per verificare se ci sono clausole temporali (es. assegnazione fino al compimento del diciottesimo anno) espressamente indicate.

In caso contrario il provvedimento di assegnazione ha efficacia fino ad una eventuale revoca espressa.

## DICHIARAZIONI DA PRESENTARE

Di seguito si riportano le indicazioni che il Ministero ha inserito nelle istruzioni di compilazione della Dichiarazione IMU in relazione alla casa coniugale assegnata a seguito di separazione:

Nel caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il comma 12-quinquies dell'art. 4 del D. L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44, prevede che l'assegnazione della casa coniugale al coniuge si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.

A questo proposito, si deve precisare che, in questi casi, il provvedimento del giudice è comunicato al solo comune di celebrazione del matrimonio, il quale dovrà, poi, successivamente, informare il comune di nascita degli ex coniugi dell'avvenuta modificazione dello stato civile. Pertanto, la dichiarazione deve essere presentata nel solo caso in cui il comune nel cui territorio è ubicato l'immobile assegnato non coincide né con quello di celebrazione del matrimonio né con quello di nascita dell'ex coniuge assegnatario. Ad esempio, nel caso in cui l'immobile assegnato è situato nello stesso comune in cui è stato celebrato il matrimonio, l'ex coniuge assegnatario non sarà tenuto a presentare la dichiarazione IMU, dal momento che l'ente locale impositore è in grado di verificare il mutamento di soggettività passiva attraverso l'annotazione suddetta.

Alla medesima conclusione, si perviene anche nel caso in cui il matrimonio è stato celebrato in un comune diverso, ma, comunque, il comune in cui è ubicata l'ex casa coniugale in cui risiede l'ex coniuge assegnatario coincide con quello di nascita di quest'ultimo. Anche in siffatta ipotesi, infatti, l'assegnatario non sarà tenuto ad effettuare la dichiarazione poiché il comune impositore è in grado di sapere che il soggetto passivo è cambiato.

### caso precedente o cambiato.

In conclusione, quindi, l'ex coniuge assegnatario è tenuto a dichiarare l'immobile assegnato solo quando il comune in cui si trova l'ex casa coniugale non è né il comune di celebrazione del matrimonio né il suo comune di nascita.

Si sottolinea che la dichiarazione relativa agli immobili posseduti dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato deve essere presentata solo nel caso in cui il comune abbia deliberato che l'unità immobiliare posseduta da tali soggetti debba considerarsi direttamente adibita ad abitazione principale.

L'obbligo dichiarativo non sussiste, invece, nel caso in cui il comune deliberi di considerare abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, poiché in tale circostanza il comune è a conoscenza del trasferimento della residenza del soggetto destinatario dell'agevolazione.

Pertanto leggendo tali istruzioni i contribuenti assegnatari che sono nati o si sono sposati a Castel Maggiore non sono tenuti a presentare alcuna dichiarazione al Comune perché il dato perviene già dal Tribunale.

In realtà anche per i coniugi che si sono sposati a Castel Maggiore (o sono nati in questo comune) il dato che perviene al Comune, cui il Servizio Tributi ha accesso tramite l'Anagrafe Comunale è solo quello relativo agli estremi della cessazione degli effetti del matrimonio, ovvero data di sentenza e omologa.

Di solito non perviene la copia integrale della sentenza, dalla quale si può rilevare se la casa sia stata assegnata o meno, perché anche se si tratta di casi meno frequenti può succedere che la casa non venga assegnata.

Per questi motivi si chiede a tutti gli interessati (sposati/nati a Castel Maggiore e non) di presentare la Dichiarazione IMU, al fine di mantenere aggiornata la posizione contributiva degli interessati.

## **CHIARIMENTI SEPARAZIONE CONSENSUALE O GIUDIZIALE**

Il Presidente del Tribunale è chiamato a pronunciarsi in merito all'assegnazione della casa coniugale:

- sempre a tutela della prole (minorenne o maggiorenne in condizioni di non autosufficienza economica);
- in assenza di prole a richiesta dell'interessato per equilibrare i rapporti economici tra i coniugi.

Separazione consensuale: si realizza quando esiste un accordo tra i coniugi circa le condizioni personali e patrimoniali della separazione, il Tribunale in questo caso si limita ad omologare tale accordo, cioè ad assicurarsi che siano rispettati i diritti di ciascun coniuge e della eventuale prole mediante decreto.

La Cassazione ha chiarito che una separazione consensuale omologata è di per sé equiparabile alla separazione giudiziale con sentenza passata in giudicato. (Sentenza n. 24321 del 22/11/2007 Cass Civ sez I)

Separazione giudiziale: in caso di disaccordo la separazione viene pronunciata con sentenza del Tribunale che prescrive determinate condizioni.

Con il DL 132/2014 sono state introdotte ulteriori fattispecie oltre alla "separazione consensuale", in particolare:

Negoziazione assistita: permette ai coniugi di sottoscrivere un accordo mediante i relativi avvocati; gli avvocati trasferiranno gli atti al Procuratore della Repubblica presso il Tribunale per ottenere il nullaosta o l'autorizzazione; il nullaosta si ha quando non ci sono figli minori (o maggiorenni incapaci/portatori di handicap), l'autorizzazione si ha invece in presenza di figli minori (o maggiorenni incapaci/portatori di handicap o non economicamente sufficiente)

Pertanto l'assegnazione della casa coniugale si può realizzare con due tipi di provvedimenti:

- separazione consensuale: con l'omologa dell'accordo da parte del Tribunale;
- negoziazione assistita: con l'autorizzazione del Procuratore della Repubblica;
- separazione giudiziale: con la sentenza del Tribunale.