



NOTIZIARIO DI INFORMAZIONE SINDACALE - ANNO XVII N. 20 - 24/10/2022

## IMU PRIMA CASA COSA CAMBIA DOPO LA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE

La Corte Costituzionale con la sentenza n. 209 pubblicata il 13 ottobre 2022 ([www.unisin.it](http://www.unisin.it)) ha ristabilito il diritto all'esenzione per ciascuna abitazione principale delle persone coniugate o in unione civile. Per la Consulta "nel nostro ordinamento costituzionale non possono trovare cittadinanza misure fiscali strutturate in modo da penalizzare coloro che, così formalizzando il proprio rapporto, decidono di unirsi in matrimonio o di costituire una unione civile".

Con questa decisione la Corte Costituzionale ha, inoltre, esteso l'illegittimità anche ad altre norme, come quelle che limitano, per i componenti del nucleo familiare, l'esenzione ad uno solo degli immobili siti nel medesimo comune e che prevedono che i componenti debbano optare per una sola agevolazione quando hanno residenze e dimore abituali diverse. La **sentenza ristabilisce quindi il diritto all'esenzione per ciascuna abitazione principale delle persone sposate o in unione civile** slegandolo dal concetto di "nucleo familiare" che limitava l'accesso all'esenzione per i coniugi con residenze e dimore abituali diverse, ritenendo però opportuno chiarire in maniera netta che le dichiarazioni di illegittimità costituzionale non determinano, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette "seconde case" ne possano usufruire.

Prima della sentenza in argomento, infatti, si era arrivati a negare ogni esenzione IMU prima casa se un componente del nucleo familiare aveva fissato la propria residenza in un Comune diverso da quello del proprietario dell'immobile. **Sarà compito ora dei Comuni e delle altre Autorità preposte effettuare adeguati controlli affinché vengano rispettate le norme.**

**Cos'è l'IMU?**L'IMU (Imposta Municipale Propria) è il tributo comunale sul possesso dei beni immobiliari. Con la Legge di Bilancio 2020 che ha abolito la TASI, nell'IMU è stata accorpata anche la maggiorazione sulla tariffa sui servizi indivisibili.

**Da chi sono stabilite le aliquote IMU?**Le aliquote IMU sono stabilite di anno in anno da apposita delibera comunale, rispettando i criteri nazionali, risultando quindi variabili a discrezione delle singole Amministrazioni Comunali che incassano gli introiti.

**Chi è tenuto al pagamento dell'IMU 2022?**Le regole attuali tengono conto della riforma TASI, che ha incorporato la tariffa nell'IMU. L'imposta sugli immobili interessa non solo quelli destinati ad uso domestico (abitazioni) ma anche quelli ad uso aziendale e commerciale, i terreni. L'IMU è dovuta dai titolari di diritti di proprietà o altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di prime case di lusso (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e seconde case, immobili commerciali (capannoni, negozi, alberghi, uffici) aree edificabili e terreni agricoli, dai concessionari di aree demaniali e dai locatari di immobili in leasing.

**In quali casi non si paga l'IMU?**L'IMU non deve essere corrisposta se si è proprietari della sola prima casa non di lusso e relative pertinenze (C2, C6 e C7); per gli immobili assimilati all'abitazione principale (cooperative a proprietà indivisa prima casa di soci assegnatari o universitari assegnatari anche senza residenza); per gli alloggi sociali; per la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli; per il solo immobile non locato, posseduto da appartenenti a Forze armate, polizia, vigili del fuoco o carriera prefettizia; per i terreni agricoli e loro assimilati posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola o destinati ad uso agrosilvo-pastorale e di proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; alcuni casi di utilizzo di fabbricati per attività esclusivamente non commerciale.

**Quando si paga l'IMU 2022?**Deve essere versata in due rate: la prima (acconto IMU) entro il 16 giugno di ciascun anno sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; la seconda (saldo IMU) rappresenta il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata, e deve essere versata entro il 16 dicembre sulla base delle nuove aliquote.



# Sui nostri siti,



il testo integrale della sentenza della Corte Costituzionale n. 209 del 13/10/2022.



Ricordiamo che tutti i numeri del notiziario sono disponibili sui nostri siti dove potrai sempre trovare anche tutti gli aggiornamenti e le notizie in tempo reale.

# www.unisin.it

