



*Comune di Ormea*  
12078 Ormea (Cuneo)

## IMU

# “ABITAZIONE PRINCIPALE” CONIUGI CON RESIDENZE DIVERSE

La vigente normativa IMU stabilisce 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.

Recentemente la Corte di Cassazione con le sentenze n. 4166/2020 e 20130/2020 ha ribadito, che per poter beneficiare delle agevolazioni/esenzioni previste per l'abitazione principale è necessario che l'intero nucleo familiare del possessore dimori stabilmente e risieda anagraficamente nella stessa unità immobiliare.

Nelle sopraindicate sentenze la Corte di Cassazione ricorda che la disciplina IMU dispone 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»; ciò comporta che «in riferimento alla stessa unità immobiliare tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare non solo vi dimorino stabilmente, ma vi risiedano anche anagraficamente», anche considerando che le norme agevolative sono di stretta interpretazione.

**Quindi, nell'ipotesi di due coniugi non legalmente separati che hanno stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale in due abitazioni che insistono su due comuni diversi, nessuno dei due fabbricati può essere considerato abitazione principale.**

Pertanto si invitano tutti i contribuenti per i quali non siano soddisfatti i requisiti previsti dalla normativa ad avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso per sistemare la propria posizione.

Si ricorda infine che **lo stesso nucleo familiare non può avere due abitazioni principali neanche nello stesso Comune, essendo la stessa normativa a prevedere 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 applichino per un solo immobile.**