

ALLA CASSA ENTRO IL 16 OTTOBRE

02 ottobre 2014 ore 06:00

## TASI-IMU: doppio binario per gli immobili assegnati all'ex coniuge

di **Giovanni Petruzzellis - Dottore commercialista, Studio tributario Forte**

Tra le diverse incertezze applicative che caratterizzano la nuova TASI spicca l'individuazione del trattamento da riservare alle abitazioni assegnate all'ex coniuge a seguito di un provvedimento giudiziale di separazione o divorzio.

Alcune difficoltà sono insite nel **diverso trattamento** previsto per gli immobili assegnati all'ex-coniuge, ai fini dell'applicazione della TASI, **rispetto all'IMU**.

La disciplina della nuova tassa sui servizi indivisibili, infatti, non ripropone la medesima disposizione prevista in ambito IMU che stabilisce l'**esonero** del coniuge non assegnatario dagli obblighi di versamento.

Ripercorrendo brevemente i passaggi chiave dell'evoluzione (a intreccio) normativa, si ricorda che in un primo momento fu l'art. 4 comma 12-*quinquies*, D.L. 16/2012 a stabilire che ai soli fini dell'IMU, l'assegnazione dell'abitazione coniugale a favore di uno dei coniugi, disposta a seguito di provvedimento di cessazione degli effetti civili del matrimonio "si intende in ogni caso **effettuata a titolo di diritto di abitazione**".

Con la norma in esame il legislatore ha preso atto della posizione della Cassazione, che ha più volte affermato che l'assegnazione effettuata in caso di cessazione degli effetti civili del matrimonio non configura in capo al coniuge assegnatario un diritto reale di abitazione, bensì un mero diritto di godimento.

In seguito, con l'intervento operato all'art. 1, comma 707, legge n. 147/2013, il legislatore ha sancito l'inapplicabilità dell'IMU "sulla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio".

Da ultimo, l'art. 1, comma 1, lettera a), D.L. n. 16/2014 ha esplicitamente ricondotto la fattispecie in esame tra le casistiche di **assimilazione all'abitazione principale** ai fini dell'applicazione della **TASI**.

Se, pertanto, nessun dubbio si pone circa la qualificazione dell'immobile, alcuni **problemi** sorgono in merito all'**individuazione del soggetto obbligato** al versamento, nonché alle modalità di assolvimento del **tributo**.

In ambito TASI, infatti, da un lato, non si rinviene alcuna norma che prevede che il soggetto passivo sia l'assegnatario dell'immobile, dall'altro, nei confronti di tale soggetto non è normativamente riconosciuto alcun diritto di abitazione.

A differenza dell'IMU, il cui perimetro applicativo è limitato al possessore dell'immobile (a titolo di proprietà o altro diritto reale), il **presupposto impositivo** della TASI si verifica con la **detenzione "a qualsiasi titolo"** dell'immobile.

Il tributo, pertanto, incide anche sull'utilizzatore, a prescindere dall'esistenza di un titolo formale che ne legittimi l'occupazione (contratto di locazione, comodato, etc.).

La norma di riferimento è rappresentata dall'art. 1, comma 681, legge n. 147/2013, in virtù della quale, in presenza di unità immobiliare occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, "l'**occupante versa la TASI** nella misura, stabilita dal comune nel regolamento, compresa **fra il 10 e il 30 per cento** dell'ammontare complessivo".

Il quadro normativo finora descritto porterebbe dunque a ritenere applicabile tale disposizione al caso di specie, con la conseguenza che **entrambi i coniugi** sarebbero **solidalmente obbligati** a versare l'imposta.

## Per il Dipartimento delle finanze paga l'assegnatario

In senso contrario alla suddetta interpretazione si è espresso il Ministero dell'Economia nelle [FAQ](#) pubblicate il 4 giugno scorso sul sito del Dipartimento delle finanze (risposta n. 22).

Secondo il MEF, infatti, il **coniuge assegnatario** è **titolare (anche ai fini TASI) del diritto di abitazione**. Da ciò consegue che egli, **indipendentemente dalla quota di possesso** dell'immobile, è il **solo soggetto obbligato** al versamento della TASI con applicazione dell'aliquota e delle detrazioni, eventualmente previste, per l'abitazione principale.

Tuttavia, come si è già avuto modo di argomentare, la tesi ministeriale non appare condivisibile sul piano normativo, dovendosi piuttosto ritenere che - in caso di **comproprietà** tra soggetti separati o divorziati - l'imposta debba essere **versata da entrambi i soggetti** con l'aliquota e le detrazioni previste per l'abitazione principale e successivamente ripartita in base alle rispettive quote di proprietà.

Nella diversa ipotesi in cui il **coniuge non assegnatario** risulti essere l'**unico proprietario** dell'immobile, sembrerebbe invece logico ritenere che questi sia tenuto a versare l'imposta nella misura stabilita dal comune (variabile tra il 70 e il 90%), mentre la restante parte (tra il 10 e il 30%) resterebbe a carico del coniuge assegnatario.

Nessun dubbio sussiste, infine, nel caso di abitazione detenuta in **locazione** da entrambi coniugi prima della separazione e successivamente assegnata dal Giudice ad uno di essi. In tale circostanza, infatti, la TASI deve essere calcolata dal proprietario con l'aliquota prevista dal Comune per gli immobili diversi dall'abitazione principale e l'importo ottenuto sarà ripartito tra il proprietario e il locatario (soggetto terzo), in base alle quote stabilite dal Comune.

Copyright © - Riproduzione riservata