

## IMU - TASI: il caso della ex casa coniugale

di

**Publicato il 6 Dicembre 2017**

La ex casa coniugale assegnata al coniuge in caso di separazione legale o divorzio non è soggetta ad IMU, mentre sussistono dubbi sulla possibile esenzione dalla TASI.

L'ex casa coniugale assegnata al coniuge in caso di [separazione legale o divorzio](#) non è soggetta ad IMU.

L'esclusione dalla tassazione si applica in virtù di una norma specifica, pur mancando il diritto di abitazione – quale diritto reale - del coniuge assegnatario. (vedi anche: [Agevolazioni prima casa e separazione coniugale](#))

Non si deve confondere il diritto di abitazione spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del codice civile, rispetto al diritto di abitare la casa coniugale in virtù di un apposito provvedimento del giudice.

Solo nel primo caso si tratta di un diritto reale. Pertanto il coniuge superstite non deve pagare l'IMU e la TASI se residente presso lo stesso immobile utilizzato quale abitazione principale.

Questa era la disciplina vigente fino al 31 dicembre del 2013. L'esclusione dalla tassazione era dovuta, come ricordato, ad un'espressa previsione normativa.

Con decorrenza dall'anno 2013 l'ex casa coniugale è stata assimilata all'abitazione principale. Pertanto, ad eccezione degli immobili di lusso, non era dovuta l'Imposta municipale propria. In buona sostanza se l'ex marito rimaneva il proprietario dell'immobile assegnato dal giudice all'ex moglie, non doveva pagare l'IMU.

Il tributo non doveva però essere pagato neppure dalla ex moglie in quanto residente e dimorante.



In buona sostanza l'immobile risulta completamente detassato per effetto della predetta assimilazione.

Sono però sorti alcuni dubbi dovuti alla prima applicazione della TASI: inizialmente si dubitava se l'esonero dal pagamento spettasse anche con riferimento al nuovo tributo. Nel corso degli ultimi anni il legislatore è intervenuto più volte cambiando la relativa disciplina.

In particolare dall'anno 2014 il legislatore ha previsto la non applicazione dell'IMU indipendentemente dalla circostanza che il coniuge assegnatario avesse stabilito la propria residenza e la dimora abituale.

In buona sostanza l'assimilazione all'abitazione principale era prevista automaticamente in base alla legge per la sola circostanza che l'immobile era stato oggetto di assegnazione da parte del giudice.

L'esclusione dalla tassazione spetta anche nel caso in cui l'assegnatario dell'ex casa coniugale, cambi poi residenza, in quanto per l'assimilazione all'abitazione principale non è espressamente previsto un vincolo di residenza tra la casa assegnata dal giudice e la residenza.

Le incertezze, come ricordato, hanno riguardato inizialmente la TASI. Il 2014 è stato il primo anno di applicazione del nuovo tributo. Secondo il Dipartimento del Ministero dell'Economia e delle finanze il coniuge assegnatario doveva essere considerato come un detentore.

Pertanto, secondo questa impostazione, avrebbe potuto essere obbligato al versamento della nuova TASI nella misura compresa tra il 10 e il 30 per cento a seconda della delibera comunale.

Le incertezze sono definitivamente venute meno dal periodo di imposta 2016.

La disciplina fiscale IMU e TASI è stata uniformata. L'ex casa coniugale è stata completamente equiparata all'abitazione principale anche ai fini della TASI che non è detenuta né dal proprietario, né dal detentore. Pertanto l'immobile risulta ora completamente detassato.

La stessa disciplina si applica anche alle unioni civili disciplinate dalla legge n. 76/2016.

Pertanto la detassazione dell'immobile riguarda anche il caso in cui l'abitazione sia assegnata ad una parte dell'unione civile sciolta.

Deve infatti considerarsi che, almeno sotto il profilo fiscale, la disciplina delle unioni civili, diversamente dalle convivenze di fatto, è coincidente con quella del matrimonio. Pertanto sono applicabili anche con

riferimento al nuovo istituto le agevolazioni fiscali disciplinate dal Testo Unico delle Imposte sui Redditi, ma anche ai fini della TASI e dell'IMU.

Le istruzioni per la compilazione della dichiarazione dei redditi, sia pure tramite un successivo provvedimento direttoriale di approvazione della modulistica, hanno equiparato le unioni civili al matrimonio. Ad esempio sarà possibile fruire delle detrazioni per carichi di famiglia e della deducibilità dell'assegno periodico di mantenimento nell'ipotesi di scioglimento dell'unione civile.

5 dicembre 2017

Nicola Forte