

Separazione o divorzio: l'assegnazione della casa coniugale ed effetti sull'IMU

di

Pubblicato il 12 Giugno 2019

La casa coniugale assegnata al coniuge (nell'ipotesi di separazione) o all'ex coniuge, in caso di divorzio, è completamente detassata ai fini dell'IMU. Gli effetti sono dovuti all'applicazione di una disposizione che ne prevede l'assimilazione all'abitazione principale. L'assegnazione al coniuge o all'ex coniuge deve essere disposta, affinché operi la predetta assimilazione, dal provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio...

La **casa coniugale assegnata al coniuge** (nell'ipotesi di **separazione**) o **all'ex coniuge, in caso di divorzio**, è completamente **detassata ai fini dell'IMU**.

Gli effetti sono dovuti all'applicazione di una disposizione che ne prevede l'**assimilazione all'abitazione principale**.

L'assegnazione al coniuge o all'ex coniuge deve essere disposta, affinché operi la predetta assimilazione, dal **provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio**.

L'assegnazione dell'ex casa coniugale si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione, quindi risulta nella sostanza equiparata, per effetto di una finzione giuridica, all'attribuzione di un diritto reale.

Inoltre, la normativa non richiede l'ulteriore requisito della residenza e dimora abituale.

Conseguentemente l'assimilazione opera con la semplice assegnazione del cespite.

La [Corte di Cassazione](#) ha ritenuto applicabile lo stesso regime alle coppie di fatto (**sentenza n. 11416 del 2019**).

Il coniuge assegnatario può non essere proprietario della casa che gli viene assegnata, oppure può essere proprietario o comproprietario.

Coniuge assegnatario non proprietario

E' stato già anticipato come l'**assegnazione della [casa coniugale](#)**, ai soli fini dell'IMU, risulti **assimilata all'attribuzione di un diritto reale di abitazione di cui al codice civile**.

Tale circostanza ha come principale effetto che **il coniuge assegnatario, anche se non proprietario (o comproprietario) dell'immobile, sarebbe l'unico soggetto passivo del tributo**.

In buona sostanza l'onere tributario dovrebbe ricadere esclusivamente in capo al coniuge utilizzatore e risulterebbe automaticamente escluso dall'onere tributario il coniuge non assegnatario anche se proprietario dell'intero immobile.

Tuttavia, la casa oggetto di assegnazione sarà completamente esclusa dall'imposizione in quanto il tributo non dovrà essere versato neppure dal coniuge assegnatario.

L'esclusione dalla tassazione è sostanzialmente dovuta a due diverse ragioni. In *primis*, la legge prevede espressamente che all'assegnazione consegua l'esenzione dall'imposta.

Inoltre, l'immobile oggetto di assegnazione viene adibito ad **abitazione principale** e, dunque, anche per tale ragione è esentato dall'imposta.

Coniuge assegnatario proprietario o comproprietario

Se il coniuge è comproprietario, si supponga al 50 per cento, della casa familiare, l'immobile risulterà comunque completamente detassato. In particolare, l'IMU non deve essere versata dal comproprietario non assegnatario dell'abitazione, nemmeno per la quota dell'immobile di cui lo stesso soggetto è titolare.

L'IMU non deve gravare neppure sul coniuge assegnatario (nell'esempio proprietario del 50 per cento).

Ciò in quanto si tratta di abitazione principale (per la quota di sua proprietà) e perché è intervenuto il provvedimento di assegnazione in ragione del quale la legge prevede l'esenzione.

Le coppie di fatto

Secondo alcune pronunce della giurisprudenza (cassa n. 11416 del 2019) e degli enti locali (cfr Comune di Roma), la disciplina ora illustrata può essere applicata, in via estensiva, anche alle c.d. coppie di fatto, già equiparate alle coppie formate con vincolo matrimoniale.

In considerazione di tale equiparazione civilistica, la giurisprudenza e le pronunce degli Enti locali hanno ritenuto che l'assegnazione della **casa familiare** al **convivente**, con cui vivano i figli della coppia, costituisca a suo favore (solo ai fini dell'**IMU**) un diritto di abitazione, e che quindi la qualità di soggetto passivo dell'imposta sia acquisita esclusivamente dal **coniuge assegnatario** (e non dal proprietario), con conseguente applicabilità anche delle medesime regole di esenzione dall'**IMU** già esaminate per la famiglia fondata sul matrimonio.

NdR: potrebbe interessarti anche...

[La casa coniugale nella separazione o nel divorzio](#)

[Comunione legale: la sentenza di scioglimento è esente dall'imposta di registro?](#)

Nicola Forte

12 giugno 2019

Segnaliamo un vecchio intervento che potrebbe interessare: [La separazione coniugale e l'attività d'impresa](#) (41 pagine di approfondimento)