

---

## TASI: separazione e divorzio

---

di [Nicola Forte](#)

**Publicato il 13 Ottobre 2014**

uno dei punti che più frequentemente ha dato luogo a dubbi interpretativi per il calcolo della nuova TASI riguarda i casi in cui l'immobile sia occupato da un altro soggetto: analisi del caso dell'immobile assegnato all'ex coniuge

Uno dei punti che più frequentemente ha dato luogo a dubbi interpretativi per il calcolo della nuova TASI riguarda i casi in cui l'immobile sia "occupato" da un altro soggetto. Possono verificarsi in concreto diverse situazioni che devono essere esaminate di volta in volta.

Ad esempio nell'ipotesi di separazione legale, divorzio o cessazione degli effetti civili del matrimonio l'immobile assegnato ad uno dei coniugi è considerato assimilato all'abitazione principale (art. 13, c. 2, del D.L. n. 2011/2012). Conseguentemente non è dovuta l'IMU e la nuova TASI dovrà essere versata unicamente dal coniuge assegnatario. L'obbligazione tributaria riguarda per l'intero importo questo soggetto, indipendentemente dalle quote di possesso dei due coniugi (MEF Faq diffuse a giugno 2014).

Il soggetto passivo tenuto al versamento della Tassa sui servizi indivisibili è l'occupante. Tuttavia, in questa ipotesi il coniuge assegnatario si considera in base alla legge titolare del diritto di abitazione. E' stata necessaria una previsione normativa espressa (ai fini IMU) con effetti anche sulla disciplina della TASI in quanto sulla base di un orientamento della Corte di Cassazione, l'assegnazione effettuata dal giudice non ha natura di diritto reale secondo quanto previsto dalle disposizioni civilistiche.

Ne consegue ulteriormente che l'unico soggetto passivo della TASI è il coniuge assegnatario tenuto al versamento. In buona sostanza il tributo dovuto non deve essere suddiviso tra il proprietario (possessore o titolare di altro diritto reale) ed il coniuge assegnatario.

Tale principio non risulta applicabile, qualora l'immobile oggetto di assegnazione in caso di separazione, divorzio, etc sia utilizzabile sulla base di un precedente contratto di locazione stipulato anteriormente alla cessazione del matrimonio. In questo caso, l'abitazione detenuta dai due coniugi (condotta in locazione), successivamente assegnata dal giudice solo ad uno di essi, sarà soggetta alla TASI con obbligo di versamento sia da parte del proprietario o titolare di altro diritto reale, sia da parte del locatario. Non trova così applicazione il principio dell'assimilazione all'abitazione principale previsto dal citato D.L. n. 201/2011.

Il locatore dovrà applicare l'aliquota dovuta per gli immobili diversi dall'abitazione principale. Invece il soggetto locatario dovrà versare una quota parte del tributo determinato dal proprietario (o titolare di altro diritto reale) variabile dal 10 al 30 per cento a seconda della delibera comunale. Nel caso in cui il comune

non abbia stabilito la quota a suo carico si applicherà automaticamente la percentuale del 10 per cento.

E' di tutta evidenza come per le due fattispecie in esame l'immobile sia in ogni caso utilizzato da un soggetto diverso dal proprietario. Tuttavia, mentre nella prima ipotesi il soggetto passivo è solo il coniuge assegnatario, nel secondo caso titolari di un'autonoma obbligazione tributaria sono sia il proprietario, ma anche il locatario. Nell'ambito dei rapporti tra questi due soggetti la legge non prevede responsabilità solidale.

La solidarietà sussiste, invece, nell'ipotesi in cui due o più soggetti siano titolari di diritti reali, ovvero nel caso in cui il contratto di locazione preveda la presenza di due o più locatari.

13 ottobre 2014

Nicola Forte