
IMU e TASI per la casa coniugale dei coniugi separati

di [Nicola Forte](#)

Publicato il 4 Giugno 2015

analisi di uno dei casi che ha generato più dubbi nel calcolo di IMU e TASI: la tassazione della casa appartenente a due coniugi separati ma assegnata ad uno solo dei due

I contribuenti poco attenti devono fare attenzione nell'ipotesi in cui l'ex casa coniugale venga **assegnata al coniuge con i figli nell'ipotesi separazione o divorzio**. In questo caso l'immobile sarà completamente **escluso dall'IMU** che non dovrà essere versata né dal proprietario, né dal coniuge assegnatario.

La questione si poneva in termini diversi nel periodo in cui era vigente la vecchia ICI e **la circostanza può indurre in errori**. Nell'ultimo periodo in cui trovava applicazione la vecchia imposta comunale il soggetto passivo tenuto al pagamento del tributo era il coniuge assegnatario. La stessa disposizione è stata di fatto riproposta nel primo periodo durante il quale ha trovato applicazione L'imposta municipale unica. Quindi il pagamento non era a carico dell'ex marito ancora proprietario dell'immobile, ma dell'ex coniuge assegnataria dell'immobile con i figli, per effetto della pronuncia del giudice.

Il quadro normativo è mutato radicalmente con la "nascita" della nuova TASI e con l'esclusione dall'IMU delle abitazioni principali non di lusso.

L'assegnazione della casa coniugale ad uno dei due coniugi, che continua ad utilizzarla come abitazione insieme ad i figli, rientra in una delle ipotesi di assimilazione (dell'immobile) all'abitazione principale prevista dalla legge. E' dunque irrilevante il contenuto della delibera comunale.

A seguito dell'assegnazione del giudice, il coniuge assegnatario è titolare del diritto di abitazione. Pertanto gli eventuali adempimenti fiscali gravano esclusivamente su tale soggetto. Conseguentemente il coniuge proprietario non deve versare in quanto privo della soggettività passiva. Invece il coniuge assegnatario non deve versare in quanto l'abitazione principale non è soggetta ad IMU in base ad una specifica previsione di legge. In pratica l'imposta municipale unica non sarà dovuta né dall'uno, né dall'altro soggetto.

Il tributo deve invece essere versato se l'immobile è classificato catastalmente nelle categorie A1, A8 e A9. In questo caso il versamento deve essere effettuato dal coniuge assegnatario. Si applica la percentuale base del 7,6 per mille con la possibilità per il Comune di variare l'aliquota in aumento e in diminuzione. Si applica altresì, in tale ipotesi, la detrazione fissa pari a 200 euro.

La situazione è radicalmente **diversa ai fini della TASI**. La soggettività passiva continua ad essere esclusivamente in capo al soggetto assegnatario che sarà conseguentemente tenuto al versamento del tributo. Ciò è dovuto alla circostanza che la TASI, diversamente dall'IMU, trova applicazione sulle abitazioni principali. L'aliquota massima può raggiungere il 2,5 per mille, tuttavia in alcuni casi si può arrivare anche al 3,3 per mille.

Come lo scorso anno, al fine di assicurare ai Comuni le risorse necessarie, i predetti enti possono stabilire l'applicazione di un'addizionale pari allo 0,8 per mille. L'addizionale può riguardare sia le abitazioni principali, che saranno così assoggettate ad un prelievo massimo complessivo del 3,3 per mille, ma anche gli altri immobili che potrebbero essere soggetti a tassazione anche nella misura dell'11,4 per mille.

Nella maggior parte dei casi gli immobili diversi dalle abitazioni principali già scontano un'aliquota pari al 10,6 per mille (il massimo). Pertanto, in molti casi i Comuni preferiranno "scaricare" gli effetti dell'addizionale ai fini della TASI sulle abitazioni principali.

Conseguentemente, laddove le abitazioni principali non possono beneficiare in nessun caso delle mini detrazioni stabilite dai Comuni, il prelievo effettivo, formalmente pari al 3,3 per mille aumenterà. Infatti non potendo fruire né della detrazione fissa di 200 euro, né delle mini detrazioni, l'ammontare delle somme dovute è sostanzialmente ben maggiore rispetto al 3,3 per mille. In pratica l'abrogazione della IMU sull'abitazione principale non ha prodotto particolari effetti se si considera che il tributo è stato di fatto sostituito con un'altra imposta egualmente eccessiva.

[Abbiamo un ottimo pacchetto di prodotti per chiarire tutti i tuoi dubbi su IMU e TASI](#)

4 giugno 2015

Nicola Forte