

Il proprietario dell'immobile e non il coniuge separato paga l'ICI

di [Enzo Di Giacomo](#)

Pubblicato il 14 febbraio 2009

l'imposta comunale sugli immobili deve essere pagata dal proprietario dell'immobile anche se la casa coniugale è stata assegnata all'ex coniuge, atteso che quest'ultimo è titolare di un diritto personale di godimento e non di un diritto reale

L'imposta comunale sugli immobili deve essere pagata dal proprietario dell'immobile anche se la casa coniugale è stata assegnata all'ex coniuge, atteso che quest'ultimo è titolare di un diritto personale di godimento e non di un diritto reale.

L'importante principio è contenuto nella sentenza n. 25486 del 20 ottobre 2008 della Corte di Cassazione con cui è stato affermato che il coniuge affidatario dei figli, cui sia stata assegnata la casa di abitazione nell'immobile di proprietà dell'altro coniuge, non è tenuto a pagare l'ICI in quanto in capo allo stesso non c'è la titolarità di un diritto di proprietà o diritto reale di godimento previsti normativamente.

Sul tema in esame sovrviene il disposto dell'art. 3 del D Lgs n. 504 del 1992, il quale prevede che ai fini dell'ICI sono soggetti passivi di imposta il proprietario dell'immobile, che gode pienamente del bene, dell'area fabbricabile o di un terreno agricolo situati nel territorio dello Stato. Pertanto restano fuori dai soggetti tenuti al pagamento, il nudo proprietario, l'affittuario di un terreno, il comodatario, nonché l'inquilino di un fabbricato.

In fatto il contribuente impugnava l'avviso del comune contenente la richiesta di pagamento dell'ICI in quanto l'immobile era stato assegnato all'ex coniuge a seguito di giudizio di separazione. La Commissione tributaria adita non ha accolto il ricorso ritenendo che il pagamento era dallo stesso dovuto, mentre i giudici di secondo grado hanno accolto l'appello del contribuente, il quale da anni non poteva usufruire dell'abitazione assegnata dopo il divorzio all'ex moglie e ai figli. L'ente locale ha proposto ricorso per cassazione eccependo la violazione dell'art. 3 del d lgs n. 504 del 1992.

I giudici della Corte di Cassazione, ribadendo un consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, hanno ritenuto che in tema di imposta comunale sugli immobili, il coniuge affidatario dei figli al quale sia stata assegnata la casa di abitazione situata nell'immobile di proprietà dell'altro coniuge non è da considerare soggetto passivo di imposta per la quota dell'immobile stesso su cui non vanta il diritto di proprietà ovvero un qualche diritto reale di godimento, come previsto dal citato art. 3 del D Lgs n. 50/92. A seguito del provvedimento di assegnazione giudiziale della casa coniugale, infatti, al coniuge va riconosciuto un atipico diritto personale di godimento e non un mero diritto reale, con la conseguenza che a quest'ultimo non è riconosciuto uno dei diritti reali di godimento previsti normativamente, i quali costituiscono l'unico elemento di identificazione del soggetto tenuto al pagamento dell'imposta.

Nella fattispecie in esame non rileva, peraltro, il dettato di cui all'art. 218 c.c. in base al quale il coniuge che gode dei beni dell'altro coniuge è soggetto a tutte le obbligazioni dell'usufruttuario, atteso che detta disposizione, introdotta in tema di regime di separazione dei beni dei coniugi, è da collegare al precedente art. 217 c.c. ("Amministrazione e godimento dei beni") e la sua portata risulta inapplicabile in tutti i casi in cui il godimento del bene del coniuge da parte dell'altro coniuge si basi su un rapporto diverso da quello disciplinato da quest'ultime norme **(1)**.

Sull'argomento in esame la giurisprudenza di legittimità ha ritenuto soggetto passivo dell'ICI la persona (fisica o giuridica) che sia proprietario o titolare di uno dei diritti reali di cui all'art. 1, comma 2, del d lgs n. 504 del 1992; pertanto la proprietà o la titolarità di uno dei diritti reali sullo stesso, individua nel titolare del corrispondente diritto l'unico soggetto passivo dell'imposta ovvero il soggetto tenuto al pagamento della stessa **(2)**.

Dal canto anche la giurisprudenza di merito ha affermato che l'assegnazione dell'abitazione al coniuge separato o divorziato rappresenta un diritto personale e non un diritto reale di godimento, non assimilabile al diritto di abitazione. Pertanto il soggetto passivo è da individuare unicamente nel proprietario o titolare di diritto reale dell'immobile. (Cfr. CTR Lazio, Sez. VII, 31 marzo 2008, n. 13).

Enzo Di Giacomo

14 Febbraio 2009

NOTE

(1) Cfr. 16 marzo 2007, n. 6192. L'ICI deve essere pagata dal soggetto, sebbene proprietario dell'abitazione, non è più residente nella casa coniugale atteso che risulta separato dall'altro coniuge, assegnatario del medesimo immobile.

(2) Cfr. Cass, Sez. V civ., 17 ottobre 2008, n. 25376.

Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l

Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l