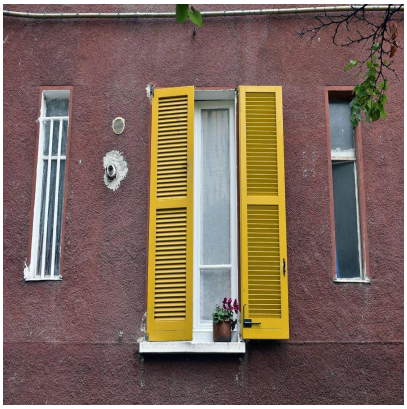

Imu seconda casa, câ??Ã¨ un modo per non pagarla? Ecco in quali casi Ã¨ possibile

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â??
Conto alla rovescia per il pagamento della seconda rata dellâ??Imu per il 2025. Per chi non avesse pagato in unâ??unica soluzione il 16 giugno scorso, la data da cerchiare in rossi Ã¨ il 16 dicembre. Ma Ã¨ possibile non pagarla?

Lâ??imposta municipale propria (Imu) Ã¨ lâ??imposta dovuta per il possesso di fabbricati, escluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli. Si applica in tutti i comuni del territorio nazionale, fatta salva lâ??autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti della regione Friuli-Venezia Giulia e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

Lâ??abitazione principale Ã¨ definita come lâ??unitÃ immobiliare in cui il soggetto passivo e i componenti del suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente.

Una sentenza della Corte Costituzionale (13/10/2022 n. 209) ha rivisto un aspetto discusso. In precedenza, per non pagare lâ??Imu era necessario che lâ??intero nucleo familiare del proprietario avesse sia la residenza anagrafica che la dimora abituale nello stesso immobile. Se ad esempio i coniugi avevano residenze e dimore separate in due immobili diversi, situati nello stesso Comune, lâ??esenzione Imu poteva applicarsi solo a una delle due abitazioni.

La Corte costituzionale ha invece stabilito che â??Ã¨ incostituzionale la normativa Imu che non consente a entrambi i coniugi la fruizione dellâ??esenzione Imu prima casa sui rispettivi immobili ove gli stessi risiedano e vivano stabilmente e singolarmente, avendovi fissato la propria abitazione principale disgiunta rispetto allâ??altro coniuge. Spiega, infatti, la Consulta che nellâ??attuale contesto caratterizzato dallâ??aumento della mobilitÃ nel mercato del lavoro, dallo sviluppo dei sistemi di trasporto e tecnologici, dallâ??evoluzione dei costumi, Ã¨ sempre piÃ¹ frequente lâ??ipotesi che persone unite in matrimonio o unione civile concordino di vivere in luoghi diversi, per ricongiungersi

periodicamente, ad esempio nel fine settimanaâ?•.

â??In tali casi non ritenere sufficiente, ai fini dellâ??agevolazione Imu, la sussistenza dei requisiti della residenza e della dimora abituale presso un determinato immobile, Ã¨, secondo i giudici costituzionali discriminatorio rispetto a chi, in possesso di pari requisiti, ne beneficia in quanto singolo o convivente di fatto. In conclusione non puÃ² essere evocato lâ??obbligo di coabitazione stabilito per i coniugi dallâ??art. 143 del codice civile, dal momento che una determinazione consensuale o una giusta causa non impediscono loro di stabilire residenze disgiunte. Di conseguenza dalla norma censurata deve essere espunto il riferimento al â??nucleo familiareâ?? in quanto discriminatorio rispetto alla logica che consente al singolo o ai conviventi di fatto di godere pro capite delle esenzioni per i rispettivi immobiliâ?•, si legge sul sito del Mef (Dipartimento della Giustizia tributaria).

Il ministero dellâ??Economia ha pubblicato il decreto del 6 novembre 2025, che aggiorna lâ??allegato sulle agevolazioni Imu giÃ introdotte nel 2024. Il provvedimento non stravolge la struttura dellâ??imposta, ma raffina i criteri che consentono ai Comuni di intervenire sulle aliquote, in coerenza con lâ??effettivo utilizzo dellâ??immobile.

default watermark

Per i proprietari, soprattutto di case al mare o chalet in montagna, si apre uno scenario potenzialmente piÃ¹ favorevole, ma con un elemento decisivo: nulla sarÃ automatico, ogni sgravio dipenderÃ dalla scelta del Comune ricorda Immobiliare.it.

Il decreto amplia dunque il margine di manovra dei sindaci per modulare lâ??imposta sulle abitazioni non affittate, non concesse in comodato e utilizzate solo per alcuni periodi dellâ??anno. Si parla delle cosiddette case â??a disposizioneâ?•, categoria che comprende in modo naturale le tipiche abitazioni stagionali. Qui la novitÃ Ã¨ significativa: lâ??aliquota potrÃ essere graduata non solo a partire da quella base, ma considerando lâ??uso effettivo dellâ??immobile. Una casa vissuta solo per qualche settimana lâ??anno, con consumi ridotti o utenze sospese, potrÃ essere valutata diversamente rispetto a un immobile sfruttato tutto lâ??anno. Attenzione perÃ²: lâ??agevolazione riguarda solo gli immobili non locati. Le case vacanza gestite in forma commerciale, affittate o inserite nel circuito delle locazioni brevi, non rientrano nella logica dello sconto.

â??

cronaca

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Novembre 19, 2025
Autore

redazione

default watermark