

# DECADENZA AGEVOLAZIONE PRIMA CASA AI FINI IMU IN IPOTESI DI CONIUGI RESIDENTI IN COMUNI DIVERSI

(nota a Corte cass., Sesta Sez. Civ-T ord. n. 2194/2021)

di *Stefano Fiorentino* e *Gennaro Nunziato*

Sommario: 1. Premessa - 2. Gli elementi essenziali dell'orientamento espresso da Cass. 4166/2020 - 3. Gli elementi motivazionali di Cass. 2194 del 2021 in ragione dei fatti processuali - 4. L'accertamento della dimora abituale per l'esenzione dell'abitazione principale: necessità di affidarsi alla *ratio legis* per superare le aporie della *littera legis* - 5. Osservazioni conclusive.

## 1. Premessa

Con l'ordinanza *de qua*, la Corte di Cassazione, richiamando un suo recente orientamento<sup>1</sup>, ha ribadito il principio secondo cui: «*in tema di IMU, l'esenzione prevista per la casa principale dall'art. 13, comma 2, d.l. n. 201/2011, conv. dalla I. n. 214/ 2011, richiede non soltanto che il possessore e il suo nucleo familiare dimorino stabilmente in tale immobile, ma altresì che vi risiedano anagraficamente*».

Ad una prima lettura, potrebbe quindi ritenersi che la decisione in commento sia meramente e pedissequamente confermativa dell'orientamento manifestato da Cass. n. 4166 del 2020.

Ma, ad avviso di chi scrive, così non è. Diversamente dal precedente richiamato, infatti, come si cercherà di chiarire, la motivazione di Cass. 2194 del 2021, lascia spazio, sia pure ambiguamente, ad un'applicazione meno rigida e "costituzionalmente ragionevole" della disposizione *de qua*.

E' utile procedere con ordine, esaminando preliminarmente i profili concettuali essenziali dell'ordinanza n. 4166/2020.

## 2. Gli elementi essenziali dell'orientamento espresso da Cass. 4166/2020

Nel fondare il proprio iter argomentativo: «*osserva la Corte che il tenore letterale della norma in esame è chiaro, diversificandosi in modo evidente dalla previsione in tema di ICI in tema di*

---

<sup>1</sup> Cass. nn. 4166/2020 e 20130/2020.

*agevolazione relativa al possesso di abitazione principale, oggetto di diversi interventi normativi. Il citato D.L. n. 201 del 2011, art. 13, comma 2, per quanto qui rileva, statuisce che...omissis...per abitazione principale si intende l'immobile...nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente».*

In stringente adesione al dato letterale, dunque, la Corte afferma che: *«ciò comporta, la necessità che in riferimento alla stessa unità immobiliare tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare non solo vi dimorino stabilmente, ma vi risiedano anche anagraficamente».*

In virtù del disposto letterale, la Corte individua due distinti requisiti, congiuntamente richiesti, per la spettanza dell'agevolazione fiscale *de qua*: il primo, consistente nella dimora abituale del nucleo familiare; il secondo, ravvisabile, invece, nella residenza anagrafica del medesimo nucleo familiare.

Da un tale convincimento discende, pertanto, che la mera divergenza della residenza anagrafica dei due coniugi, ove incontestata, è di per sé preclusiva della spettanza dell'esenzione Imu per l'abitazione principale, a prescindere da ogni ulteriore indagine.

A conferma di un approccio interpretativo di tipo letterale e restrittivo, trattandosi di agevolazione fiscale, i Supremi giudici aggiungono che: *«ciò, d'altronde, è conforme all'orientamento costante espresso da questa Corte, in ordine alla natura di stretta interpretazione delle norme agevolative (tra le molte, in tema di ICI, più di recente, cfr. Cass. sez. 5, 11 ottobre 2017, n. 23833; Cass. sez. 6-5, ord. 3 febbraio 2017, n. 3011), condiviso anche dalla Corte costituzionale (cfr. Corte Cost. 20 novembre 2017, n. 242)».*

Di talché, coerentemente con le premesse concettuali assunte, essendo incontestato agli atti che i due coniugi avevano la residenza anagrafica in Comuni diversi, la Corte decide di rigettare il ricorso, prescindendo da ogni valutazione concernente la dimora abituale del nucleo familiare, essendo in ogni caso acclarata l'insussistenza del distinto requisito, implicante la coincidenza della residenza anagrafica del nucleo familiare nel medesimo immobile.

3. *Gli elementi motivazionali di Cass. 2194 del 2021 in ragione dei fatti processuali*

Si è già detto che l'ordinanza in commento espone preliminarmente il precedente orientamento reso da Cass. 4166, manifestando implicita adesione allo stesso.

Dalla disamina dell'iter processuale di merito, peraltro, pare acclarato ed incontestato anche in tale giudizio, similmente a quello deciso da Cass. 4166/2020, che i due coniugi risiedevano anagraficamente in comuni diversi. Tant'è che la decisione della Ctr impugnata, nel motivare la propria decisione a favore dei contribuenti, aveva in primo luogo posto al centro della questione la necessità concreta di individuare la dimora abituale del nucleo familiare, negando un'automatica riconducibilità della stessa a favore del luogo di residenza anagrafica del marito ovvero della moglie, laddove pacificamente divergenti come nel caso concreto.

Preso atto di ciò, dunque, la Corte, ove avesse voluto decidere in stringente adesione all'orientamento già espresso da Cass. 4166/2020, avrebbe potuto/dovuto limitarsi a cassare la sentenza impugnata senza rinvio, decidendo nel merito la non spettanza dell'agevolazione richiesta.

Diversamente, in questo caso la Corte cassa con rinvio, affermando altresì espressamente che il *vulnus* da colmare nel giudizio di merito concerne proprio l': «...*accertamento riguardo alla dimora abituale del nucleo familiare*».

Ebbene, essendo pacificamente incontestato agli atti, come già detto, che i coniugi avevano residenza anagrafica in Comuni diversi, può affermarsi che la Corte nell'ordinare alla CTR una tale indagine, ritenuta evidentemente decisiva al fine della spettanza dell'agevolazione, ha deviato dal solco stringente e rigido tracciato dall'orientamento precedente, pur avendolo espressamente richiamato.

4. *L'accertamento della dimora abituale per l'esenzione dell'abitazione principale: necessità di affidarsi alla ratio legis per superare le aporie della littera legis.*

Nel tirare le fila del discorso sin qui condotto, preme precisare che l'apertura interpretativa che pare trasparire nella motivazione di Cass. 2194/2021 rispetto alla formulazione letterale dell'art. 13, comma 2, pure se formulata in modo sibillino e negando ogni contrasto con il

precedente espresso da Cass. 4166/2020, è da ritenere l'unica strada che consente alla norma in questione censure di incostituzionalità.

Basti pensare, infatti, ad un nucleo familiare in cui uno dei componenti è "costretto", per ragioni lavorative, ovvero di salute, o ancora di studio, ad assumere la residenza anagrafica in un luogo diverso da quello ove sussiste l'abitazione principale del residuo nucleo familiare. Ebbene, se il dato letterale si ritenesse insuperabile anche per simili ipotesi, per il sol fatto che esse comportino residenze divergenti per i singoli componenti, una tale circostanza determinerebbe automaticamente il venir meno dell'agevolazione per tutti i componenti del nucleo familiare, con implicazioni palesemente irragionevoli sul piano dei principi recati dagli articoli 3, 29 e 53 Cost. E' utile ricordare, a tal proposito, che la Corte costituzionale ha recentemente rilevato l'incompatibilità di un'astratta e rigida considerazione legislativa della composizione plurisoggettiva della famiglia, ai fini agevolativi, che non tenga conto delle condizioni (economiche) concrete legate alla numerosità del medesimo nucleo familiare (cfr. Corte Cost sent. n. 219/2018).

E' necessario dunque accedere ad un'interpretazione che valorizzi la *ratio legis* della disposizione in esame, coerentemente con l'esigenza di garantirne un'applicazione costituzionalmente orientata, superando quegli orientamenti che riducono l'interpretazione delle norme agevolative in termini esclusivamente letterali e restrittivi.

Del resto, fondamentali spunti in tal senso sono ritraibili dalla medesima giurisprudenza delle SU della Suprema Corte (cfr. sentenza n. 8094/2020), laddove ha argomentato, con pregevole motivazione, a favore dell'applicabilità della causa di forza maggiore alle norme agevolative, anche in mancanza di previsione letterale in tal senso

Ciò detto, è indiscutibile che le criticità applicative in esame discendono essenzialmente da una "infelice" formulazione letterale della disposizione legislativa di cui all'art. 13, comma 2, d.l. n. 201/2011, seppur possono dirsi condivisibili gli scopi che il legislatore intendeva perseguire con la riformulazione del testo IMU, rispetto a quello precedentemente in vigore per l'ICI.

In particolare, come indirettamente ritraibile dalle affermazioni dello stesso MEF (cfr. Circolare n. 3/DF/2012), con la nuova formulazione il legislatore non intendeva stravolgere

la *ratio legis* cui era legata l'applicazione dell'esenzione ICI per l'abitazione principale, quanto piuttosto ostacolare fenomeni di "duplicazione abusiva" dell'agevolazione per l'abitazione principale. Tant'è che in tale documento (par. 6) lo stesso Mef afferma testualmente che: «*il legislatore non ha, però, stabilito la medesima limitazione nel caso in cui gli immobili destinati ad abitazione principale siano ubicati in Comuni diversi, poiché in tale ipotesi il rischio di elusione della norma è bilanciato da effettive necessità di dover trasferire la residenza anagrafica e la dimora abituale in altro Comune, ad esempio, per ragioni lavorative*».

Correndo il rischio di essere banali, può dirsi dunque che il principio che ispira l'esenzione dell'ICI/IMU per l'abitazione principale è racchiuso nel medesimo sintagma "abitazione principale", con le precisazioni "limitative" concernenti gli immobili "di lusso" e le pertinenze.

Quello di abitazione principale, cioè, rimane concetto essenzialmente legato all'abitazione dove il possessore "dimora stabilmente", vicenda da accertare in punto di fatto, piuttosto che dipendente dalle risultanze della residenza anagrafica.

Se una tale *ratio* è tenuta ben ferma, l'esenzione in questione è coerentemente applicabile sia ad una persona che possiede l'abitazione principale dimorandovi stabilmente da *single*, sia a possessori che dimorano stabilmente nella stessa abitazione in quanto appartenenti ad un nucleo familiare.

In altre parole, se per un verso pare scontata quanto immutata la *ratio legis* che lega l'agevolazione *de qua* all' (unico) immobile ove il possessore, da solo ovvero insieme al proprio nucleo, dimora stabilmente (e principalmente), tutte le ulteriori specificazioni normative in merito alla residenza del nucleo familiare sono in effetti riconducibili a ragioni antielusive, piuttosto che introduttive di una nuova *ratio legis*; con l'ulteriore obiettivo di alleviare l'onere probatorio dell'ente impositore.

E' da ritenere cioè che il Legislatore, assumendo come "normale" la sussistenza di una dimora stabile per l'intero nucleo familiare nella stessa abitazione principale in un determinato Comune, ha inteso con la nuova formulazione scoraggiare comportamenti tesi a duplicare il beneficio per il tramite di un'artificiosa moltiplicazione delle residenze anagrafiche, in particolare se risultanti in immobili localizzati nello stesso Comune,

difficilmente contrastabili dall'ente impositore in ragione di un accertamento concreto del luogo di effettiva dimora stabile del nucleo familiare.

##### 5. Osservazioni conclusive

L'inciso contenuto nella motivazione di Cass. 2194/2021 che, sia pure in maniera eccessivamente stringata, pare legare la spettanza dell'agevolazione all'accertamento concreto della dimora abituale del nucleo familiare, piuttosto che alle risultanze anagrafiche, è senz'altro condivisibile.

Tale è infatti la *ratio legis* della disposizione, al di là dell'infelice formulazione letterale, ispirata essenzialmente dall'esigenza di contrastare pratiche abusive.

In tal senso, completandone l'indicazione sul versante probatorio, è da ritenere che nel caso in cui sussista coincidenza di residenza anagrafica dei componenti il nucleo familiare presso un unico immobile, l'esenzione possa essere negata dall'ente impositore fornendo la prova, su di esso incombente, che nell'abitazione in questione non sussista effettivamente la dimora stabile del nucleo familiare.

Diversamente, in presenza di residenze anagrafiche divergenti, sarà onere dei contribuenti, in caso di contestazione dell'agevolazione, dimostrare in quale abitazione sussista effettivamente la dimora abituale del nucleo familiare, nonché le ragioni alla base delle residenze anagrafiche divergenti.