NOVITÀ SALDO IMU E AGEVOLAZIONE PRIMA CASA CONIUGI: PAROLA AL DOTTORE COMMERCIALISTA PARRAVANO

12 Dicembre 2022



L'AQUILA – Le novità sul saldo dell'Imu, e le agevolazioni per la prima casa ai coniugi residenti in immobili diversi: questo l'argomento del nuovo intervento del dottore commercialista aquilano Luigi Parravano, che riceviamo e pubblichiamo.

NOVITA' SALDO IMU 2022: SI ALL'AGEVOLAZIONE PRIMA CASA AI CONIUGI RESIDENTI IN IMMOBILI DIVERSI

Il 16 dicembre come noto va in scadenza la seconda rata a saldo di quanto dovuto dal Contribuente per l'IMU 2022.I proprietari di seconde case o di prime case accatastate in categoria A1, A8 e A9 (abitazioni signorili , ville , castelli) sono chiamati a pagare il saldo IMU.

La novità più significativa è rappresentata dal ritorno della doppia esenzione IMU per i coniugi con residenze in abitazioni differenti, anche all'interno dello stesso Comune.

Con una importante sentenza del 13 ottobre 2022, la Corte Costituzionale ha dichiarato illegittima, in quanto violerebbe l'art. 3 della Costituzione, la norma del 2011 che limitava l'esenzione IMU solo alla prima casa, relegando l'altra a seconda e in quanto tale soggetta all'imposta sugli immobili.

E questo, spiega la Consulta con la sentenza 209/2022 nelle motivazioni , perché altrimenti sarebbero discriminate le coppie sposate o unite civilmente rispetto ai conviventi di fatto.

Chi ha pagato l'IMU sulla "ex seconda casa" può chiedere il rimborso presentando un ricorso entro 5 anni dalla data di versamento (quindi a partire dal 2017), dimostrando di aver avuto in quell'immobile non solo la residenza ma la dimora abituale.

Bollette di luce, gas e acqua , o la scelta del Medico di base , sono alcuni degli elementi utili per provare il diritto a beneficiare dell'esonero in sede di versamento del saldo IMU in scadenza il 16 dicembre 2022.

Sono i requisiti di residenza anagrafica e dimora abituale a determinare chi paga e quando invece si applica l'esenzione IMU, anche in relazione ai coniugi che non vivono nella stessa abitazione. Quanto pagato a giugno a titolo di acconto 2022, è possibile scalarlo direttamente dal saldo del 16 dicembre o nel 2023 se il Comune lo consente.

Si apre poi il fronte delle domande di rimborso delle somme già corrisposte o, se è dovuta l'imposta su un ulteriore immobile posseduto e non esente, alla compensazione degli importi secondo le regole previste a livello locale.

Pertanto, le coppie che hanno fissato la residenza in due diversi immobili utilizzati come dimora abituale, anche se ubicati nello stesso comune, possono recuperare il tributo versato presentando un'istanza di rimborso entro 5 anni, a pena di decadenza, decorrenti dal momento in cui hanno eseguito il pagamento.

Il termine da cui decorrono i cinque anni è più ampio di quello ordinario in quanto scatta da quando è sorto il diritto alla restituzione, vale a dire dal 13 ottobre 2022, che è la data in cui è stata pubblicata la sentenza della Consulta.

Quindi, hanno diritto al rimborso anche i soggetti che hanno versato l'imposta oltre i 5 anni dalla data del versamento.

Ai contribuenti, inoltre, devono essere liquidati anche gli interessi maturati giorno per giorno sulle somme dovute, a partire dalla data del versamento.

Attenzione, la sentenza tuttavia non influisce sulla necessità di versare l'IMU sulle seconde case; se quindi non sarà possibile stabilire con certezza che in una delle due case un coniuge non abbia realmente la residenza, ma si tratti solo di uno stratagemma per mascherare una casa vacanza, allora si dovrà continuare a versare l'IMU.

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli