

AGEVOLAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE



Fino al
31-12-2011

**Art. 8, comma 2, D.
Lgs. n. 504/1992**

S'intende abitazione principale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica del soggetto passivo, nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente



Dall'1-1-2012 al 31-12-2019

**Art. 13, comma 2,
d.l. n. 201/2011,
convertito, con
modificazioni dalla
Legge n.
214/2011, e
successive
modifiche ed
integrazioni**

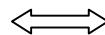
Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione



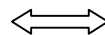
Dal 1-1-2020

**Art. 1, comma 741,
lettera b), Legge n.
160/2019 Nuova
IMU Dal
01/01/2020**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.



IDENTICHE



IDENTICHE

Si noti l'interpretazione della Cassazione



Cass. civ. Sez. VI - 5 Ord., 19/02/2020, n. 4166 (rv. 657312-01)
B. c. C.

TRIBUTI LOCALI

TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - Tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 art. 13 comma 2, d.l. n. 201 del 2011 - Esenzione casa principale - Requisiti - Fattispecie

In tema di IMU, l'esenzione prevista per la casa principale dall'art. 13 comma 2 del d.l. n. 201 del 2011 richiede non soltanto che il possessore e il suo nucleo familiare dimorino stabilmente in tale immobile, ma altresì che vi risiedano anagraficamente. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che aveva escluso che l'immobile della ricorrente potesse ritenersi abitazione principale dato che il marito, non legalmente separato, aveva la residenza e la dimora abituale in un altro Comune). (Rigetta, COMM.TRIB.REG.SEZ.DIST. BRESCIA, 26/03/2018)

FONTI

CED Cassazione, 2020

Casa familiare assegnata a seguito di separazione o divorzio

IMU

Dall'1-1-2012 al 31-12-2019

l'imposta municipale propria non si applica alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

NUOVA IMU

Dall'1-1-2020

La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso

Non vi è più un richiamo agli ex coniugi. La fattispecie si genera SOLO in presenza di figli e a favore del genitore affidatario.
Se i figli diventano maggiorenni o economicamente autonomi ed escono dal nucleo, cessa l'agevolazione

È BUONA NORMA DARE ADEGUATA COMUNICAZIONE ALL'UFFICIO IMU DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA AL GENITORE AFFIDATARIO

NOVITÀ dal 1° gennaio 2020

Non è più prevista l'assimilazione all'abitazione principale dell'alloggio posseduto dal cittadino italiano residente all'estero pensionato nel rispettivo paese di residenza

NOVITÀ dal 1° gennaio 2021

LEGGE N. 178/2020, Art. 1 - Comma 48

48. A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà e la tassa sui rifiuti avente natura di tributo o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo, di cui, rispettivamente, al comma 639 e al comma 668 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è dovuta in misura ridotta di due terzi.

***La nuova agevolazione spetta a condizione che il soggetto sia:
§ titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;
§ residente in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.***

Inoltre l'immobile deve essere un'abitazione non locata o data in comodato d'uso, e posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto (quindi non rileva il possesso collegato a uno degli altri dritti reali di godimento)

NOVITÀ dal 1° gennaio 2020

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o se antecedente, dalla data di utilizzo

(Si supera il principio per cui le variazioni decorrono dall'anno successivo)

NUOVA IMU

Computo della decorrenza dell'obbligazione tributaria

Posto che l'imposta è dovuta per anno solare in proporzione alla quota e ai mesi dell'anno in cui il possesso si è protratto

Il giorno di trasferimento del possesso si computa sempre in capo all'acquirente

Giorni in capo al dante causa	Giorni in capo all'acquirente	Soggetto passivo per il mese intero
15	15	acquirente
15	16	acquirente
14	14	acquirente
16	15	dante causa