

Pagamento IMU, esenzione abitazione principale anche con coniugi residenti in immobili diversi.

Importante pronuncia in materia di IMU per l'abitazione principale: con la sentenza n. 12952/2025, la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Roma ha accolto integralmente il ricorso patrocinato dall'Avv. Andi Kulla, annullando tre avvisi di accertamento emessi da Roma Capitale per gli anni 2019, 2021 e 2022.

La decisione applica in modo puntuale i principi sanciti dalla Corte Costituzionale con la storica sentenza n. 209 del 13 ottobre 2022, che ha dichiarato illegittima la norma nella parte in cui subordinava l'esenzione IMU alla residenza e dimora abituale dell'intero nucleo familiare.

La contribuente, proprietaria al 100% di un immobile a Roma, aveva ricevuto tre avvisi di accertamento esecutivi per presunto mancato pagamento dell'IMU.

Sebbene coniugata, la ricorrente vive separata di fatto dal marito da molti anni per ragioni personali. Ebbene, la stessa risiede anagraficamente e dimora stabilmente nell'immobile oggetto di contestazione, mentre il coniuge ha fissato la propria residenza in altro indirizzo, sempre nel territorio romano.

Il Comune aveva negato l'esenzione sostenendo che, in assenza della residenza dell'intero nucleo familiare nello stesso immobile, non potesse configurarsi l'abitazione principale secondo la disciplina previgente.

La difesa è stata costruita facendo leva sulla sentenza n. 209/2022 della Corte Costituzionale, che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011 (conv. in L. 214/2011) nella parte in cui richiedeva la contestuale residenza e dimora dell'intero nucleo familiare.

La documentazione prodotta ha dimostrato in modo chiaro la sussistenza dei due requisiti richiesti dalla legge: residenza anagrafica e dimora abituale nell'immobile.

Con la sentenza n. 209/2022, la Corte Costituzionale ha operato una vera e propria revisione della disciplina dell'esenzione IMU sull'abitazione principale.

Secondo la Consulta, la norma censurata violava:

1. l'art. 3 Cost. (uguaglianza), poiché discriminava i coniugi rispetto ai conviventi di fatto, consentendo a questi ultimi di beneficiare dell'esenzione per abitazioni distinte;
2. l'art. 31 Cost. (tutela della famiglia), penalizzando proprio i nuclei formalmente costituiti;
3. l'art. 53 Cost. (capacità contributiva), in quanto l'IMU è imposta reale sul possesso e non può dipendere dallo status personale del contribuente.

La pronuncia ha efficacia retroattiva (*ex tunc*): i principi affermati si applicano anche alle annualità precedenti al 2022, come nel caso in esame.

Con sentenza del 16 dicembre 2025, La Corte Tributaria di Primo Grado di Roma ha accolto integralmente il ricorso, chiarendo che: *“Requisiti necessari per fruire dell'agevolazione sono*

quelli per cui il contribuente dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'abitazione di che trattasi.”Poiché la contribuente ha fornito prova documentale idonea — non contestata dal Comune — il giudice ha annullato gli avvisi di accertamento e condannato Roma Capitale al pagamento delle spese di lite.

L'esenzione IMU spetta al possessore che dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'immobile, anche se il coniuge ha stabilito la propria residenza in altro Comune o in altro immobile. La residenza disgiunta dei coniugi, espressione della libertà di organizzare la vita familiare, non può comportare automaticamente la perdita del beneficio fiscale.

Chi può beneficiare dell'esenzione

Possono fruire dell'esenzione IMU per l'abitazione principale:

- coniugi con residenze in Comuni diversi per esigenze lavorative o personali;
- coniugi con residenze distinte nello stesso Comune;
- persone unite civilmente con residenze separate;
- coniugi separati di fatto con dimore differenti.

Requisiti essenziali

Devono sussistere congiuntamente:

- residenza anagrafica nell'immobile;
- dimora abituale nello stesso.

Uno solo dei due requisiti non è sufficiente.

Onere della prova

Spetta al contribuente dimostrare la sussistenza delle condizioni per l'esenzione. È consigliabile conservare:

- certificazioni anagrafiche;
- bollette e documentazione delle utenze;
- eventuali documenti che giustifichino la residenza separata.

Possibili azioni

Chi riceve un avviso di accertamento può:

- impugnare l'atto entro 60 giorni dalla notifica;
- chiedere il rimborso dell'IMU indebitamente versata (nei termini di legge);
- presentare istanza di autotutela.

La pronuncia della Corte di Giustizia Tributaria di Roma conferma che l'esenzione IMU per l'abitazione principale non può essere negata per il solo fatto che il coniuge risieda altrove.

I principi affermati dalla Corte Costituzionale hanno definitivamente superato una lettura restrittiva che penalizzava le famiglie rispetto ai conviventi di fatto, ristabilendo coerenza con i valori costituzionali di uguaglianza, tutela della famiglia e capacità contributiva.

La decisione rappresenta un importante precedente per tutti i contribuenti che intendano far valere il proprio diritto all'esenzione in presenza dei requisiti di legge.