

# L'avv. Corrado Spina sull'IMU e le finte prime case

- Ottobre 10, 2020
- Scritto da Redazione (</2015-09-16-13-36-06/area-legale/itemlist/user/982-redazione.html>)
- Pubblicato in **ATTUALITÀ** (</2015-09-16-13-36-06/area-legale.html>)



La Corte di Cassazione con la Sentenza n. 20130 del 24 settembre 2020 ha stabilito un importante principio sulle finte residenze turistiche, che permette ai proprietari di non pagare l'imposta sugli immobili per la prima casa.

Infatti, l'art. 13 co. 2 della legge 22 dicembre 2011 n. 214 prevede che "**L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (...).** Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare **dimorano abitualmente** e risiedono anagraficamente".

Nel caso di specie, quando i coniugi hanno residenze diverse, ma non dimore abituali, come possono essere le case di mare o di montagna, sono soggetti al pagamento dell'imposta comunale sugli immobili.

Per la Cassazione la dimora deve essere continua ed abituale, si pensi a coniugi che lavorano in città diverse, ove si applica la normativa di esenzione, ma non per coloro che vivono e dimorano nello stesso comune e che solo in alcuni periodi dell'anno si trasferiscono in un altro territorio, ove è ubicata la seconda casa.

In questo modo si elude l'imposta comunale sugli immobili (IMU), facendo risultare prima casa una finta residenza anagrafica di un coniuge, mentre di fatto l'intero nucleo familiare vive e dimora presso un altro comune, dove vi è la casa di residenza.

La sentenza in oggetto, pertanto, costituisce una vera e propria manna per i comuni, sempre alla ricerca di soldi per i servizi dei cittadini, i quali potrebbero richiedere le somme non versate dai falsi residenti.

Di conseguenza nei prossimi mesi, tutti i proprietari di una seconda casa, ma considerati residenti e quindi fruitori dell'esenzione potranno ricevere gli accertamenti (ultimi cinque anni) per l'omesso versamento dell'IMU.

avv. Corrado Spina

prof. a contratto Università di Salerno

(<https://www.addtoany.com/share?url=http%3A%2F%2Fwww.battipaglia1929.it%2F2015-09-16-legale%2Fitem%2F14829-l-avv-corrado-spina-sull-imu-e-le-finte-prime-case.html%3Ftmpl%3Dcomponent%26print%3D1&title=L%27avv.%20Corrado%20Spina%20sull%27I>)  
(/#whatsapp)    (/#facebook)    (/#email)    (/#twitter)

---