



Alla

Oggetto: Istanza di Interpello –

CASO CONCRETO E PERSONALE

La Signora, dichiara che il Signorha acquisito, in qualità di coniuge superstite, il diritto di abitazione dell'immobile di famiglia sito in Roma ina seguito del decesso del coniuge

L'istante aggiunge che, il Signorper esigenze di cura ed assistenza, ha trasferito in data.....la residenza presso la casa di cura e tutto questo ha comportato la mancata presentazione della richiesta di "agevolazione prima casa" per l'immobile sopra citato.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DALL'ISTANTE

L'istante ritiene che il Signor possa godere, in qualità di coniuge superstite, dell'agevolazione prima casa a partire dall'anno 2023.

RISPOSTA DELL'UFFICIO

Al coniuge superstite, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare. La permanenza, dopo il decesso di un coniuge, da parte dell'altro nella casa familiare è qualificabile come esercizio del diritto di abitazione e di uso dei mobili che la corredano, spettante al coniuge superstite quale legatario ex lege (art. 540 c.c.) .

Nel caso in argomento, se il Signoral momento del decesso del coniuge era residente nell'immobile utilizzato come residenza familiare, allo stesso spetta l'agevolazione per abitazione principale.

E' da considerare abitazione principale, ai sensi dell'articolo 14, comma 1, lettera f), del vigente Regolamento per la disciplina della nuova IMU (deliberazione Assemblea Capitolina n. 109 del 10 settembre 2020), *"l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata"*. Dalla lettura della predetta disposizione si evince che, ai fini della sua applicazione, rileva che il contribuente abbia la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e che l'abitazione posseduta non risulti locata, a nulla rilevando il luogo (regione, comune) in cui si trova l'istituto di ricovero in cui si è residenti.

Solo in presenza delle condizioni sopra citate così come disposte dal legislatore, si applica l'esenzione IMU.

Come esposto dall'istante, il coniuge superstite presentava tutte le caratteristiche per acquisire il diritto di abitazione di cui all'articolo 540 del codice civile, diritto che non viene meno per il trasferimento di residenza, nel caso di specie dovuto a una situazione particolare, vale a dire la permanenza in casa di riposo. Al riguardo, si evidenzia che Roma Capitale avvalendosi della facoltà prevista al comma 2 dell'articolo 13 del dl 201/2011 ha stabilito di considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

A parere dello scrivente Dipartimento si estende anche a questa fattispecie, tenuto conto che la norma di chiusura dell'articolo 1026 del codice civile prevede espressamente che le disposizioni relative all'usufrutto si applicano, in quanto compatibili, tanto all'uso quanto all'abitazione. Appare del tutto coerente con lo spirito di tutela delle norme sul coniuge superstite, l'applicazione al caso di specie dell'articolo 1026 cc che consentirà di trattare la fattispecie come abitazione principale in capo al soggetto passivo coniuge superstite.

In conclusione, il Signor in presenza delle condizioni sopra citate così come disposte dal legislatore potrà applicare l'agevolazione prevista per le abitazioni principali.

La presente risposta viene resa ai sensi del Regolamento Generale delle Entrate approvato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 182 del 16 novembre 2023.

Distinti saluti.

Responsabile del Procedimento: Anna G. Tucci

Responsabile del Servizio: Tania La Tella

Il Direttore
Dott. Nicola Mattera