

Interpello N.2 - 2015 (IMU - assegnazione immobile - famiglia di fatto)

Al Sig. xxxxxxxxxxxx

Oggetto: Interpello IMU del 09 gennaio 2015 prot. n. xxxxxxxxxxxx4 presentato dal Sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Con l'istanza di cui all'oggetto concernente il pagamento dell'imposta municipale propria (IMU) su un immobile sito sul territorio comunale il Sig. xxxxxxxxxxxx ha esposto il seguente

CASO CONCRETO E PERSONALE

L'istante dichiara di essere proprietario, nella quota del 100% di un immobile sito in Roma, utilizzato dalla Sig.ra xxxxxxxxxxxx ex compagna e mamma dei suoi due figli, che lo occupa sulla base della decisione adottata dal Tribunale di Roma con decreto del xxxxxx

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DALL'ISTANTE

Riguardo al fatto sopra descritto l'istante afferma di non essere il soggetto passivo dell'IMU in quanto, a seguito del decreto sopra citato, avrebbe perso il diritto di godimento del bene immobile in oggetto. Ritiene pertanto che il pagamento dell'IMU, venga posto a carico della ex compagna, in quanto è quest'ultima che ha a disposizione l'immobile sito in Via xxxxxxxxxxxx.

RISPOSTA DELL'UFFICIO

Con riferimento all'istanza acquisita il xxxxxxxxxxxx in ordine all'imposta municipale propria (IMU), si evidenzia come il comma 12-quinquies dell'art. 4 del D.L. n. 16 del 2012, stabilisca che ai soli fini dell'applicazione dell'IMU "l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione". Con la risoluzione 18 maggio 2012, n. 3/DF il Dipartimento delle finanze ha fornito chiarimenti in tema di IMU con particolare riguardo all'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali. Ai soli fini IMU è previsto che l'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso

effettuata esclusivamente a titolo di diritto di abitazione.

A seguito di tale intervento normativo pertanto il legislatore ha sancito la traslazione della soggettività passiva dell'IMU dal proprietario all'assegnatario dell'alloggio. Ciò comporta in termini pratici che l'imposizione ricade in capo all'utilizzatore con liberazione del pagamento da parte del coniuge non assegnatario anche se quest'ultimo è proprietario dell'intero immobile.

Tuttavia il caso di specie descritto nell'istanza non coincide con il modello legale delineato dalla norma in quanto nella fattispecie concreta vi è l'assegnazione della casa familiare non al coniuge, come previsto dalla disposizione dell'articolo 4, comma 12-quinquies citata, ma all'ex convivente. La situazione descritta nell'istanza, pertanto, consiste nell'assegnazione della casa familiare di una famiglia di fatto con figli, ad uno dei genitori. Tale caso concreto è stato da ultimo regolato dal combinato disposto dell'articolo 337 bis c.c., così come inserito dal Decreto legislativo 28 dicembre 2013, n. 154, il quale testualmente recita: "in caso di separazione, scioglimento, cessazione degli effetti civili, annullamento, nullità del matrimonio e nei procedimenti relativi ai figli nati fuori del matrimonio si applicano le disposizioni del presente capo" e dal successivo articolo 337 sexies c.c., dal titolo "Assegnazione della casa familiare e prescrizione in tema di residenza" il quale afferma che "Il godimento della casa familiare è attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli. Dell'assegnazione il giudice tiene conto nella regolazione dei rapporti economici tra i genitori, considerato l'eventuale titolo di proprietà. Il diritto al godimento della casa familiare viene meno nel caso che l'assegnatario non abiti o cessi di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o contragga nuovo matrimonio. Il provvedimento di assegnazione e quello di revoca sono trascrivibili e opponibili a terzi ai sensi dell'articolo 2643".

Sulla base di tale normativa civilistica si può affermare che, analogamente a quanto avviene per la famiglia basata sul matrimonio, nel caso di cessazione di una famiglia di fatto nella quale vi sia la presenza di figli nati dalla convivenza, la casa familiare può essere assegnata dal giudice al genitore con il quale vivranno i figli. In altre parole, anche per ciò che concerne la destinazione della casa familiare, vi è una totale equiparazione tra figli nati da un matrimonio e figli nati da una convivenza di fatto in quanto il giudice può riconoscere il diritto di abitazione della casa familiare a favore dei figli nati da una famiglia di fatto anche se poi di tale diritto ne beneficerà il genitore che continuerà a vivere con i figli. Ai fini impositivi, pertanto, può affermarsi che la costituzione con sentenza del diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli ed assegnatario della casa familiare comporta che, anche per la famiglia di fatto, il soggetto passivo diventi il genitore assegnatario, anche se quest'ultimo non fosse comproprietario, con conseguente liberazione del genitore proprietario ma non assegnatario dell'immobile.

Infine si rammenta che in presenza della fattispecie sopra descritta, il riconoscimento delle agevolazioni fiscali previste per l'abitazione principale a favore del genitore assegnatario dell'immobile è subordinato all'adempimento formale della presentazione della dichiarazione IMU attraverso l'utilizzazione dell'apposito modello predisposto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze reperibile anche sul sito del Roma Capitale all'indirizzo www.comune.roma.it.

La presente risposta viene resa ai sensi dell'articolo 4 del Regolamento comunale avente ad oggetto "Disciplina delle modalità di esercizio del diritto di interpello" approvato con deliberazione C.C. n. 253 del 19 dicembre 2003.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il Direttore
Paola Sbriccoli