

Interpello N.8 - 2015 (IMU - perdita benefici abitaz.principale legati al diritto di abitazione)

Oggetto: interpello IMU del 4 maggio 2015 prot. n.

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

CASO CONCRETO E PERSONALE

L'istante dichiara di essere proprietaria, a seguito di successione avvenuta nel 2008, per una quota pari ad 1/6 di un immobile sito in Roma. Su tale immobile conservava il diritto di abitazione il Sig. xxxxxxxxxxxx, marito della de cuius il quale, in virtù di tale diritto, provvedeva al pagamento delle imposte. Dal 2010 però il Signor xxxxxxxxxxxx provvedeva a locare l'immobile, ad insaputa dell'istante e a percepire, in via esclusiva, un canone di locazione mensile pari a xxxxx euro. Tale fatto comportava, l'instaurarsi di una causa civile e la perdita dei benefici riconosciuti sull'abitazione principale legati al diritto di abitazione ex articolo 540 cc e determinava in tal modo anche una modifica della soggettività passiva delle imposte comunali. Tale situazione, faceva sì che l'ex titolare del diritto di abitazione provvedeva a versare interamente le imposte comunali a suo nome, mentre l'altra comproprietaria, ignara di tale situazione, non versava le imposte dovute in ragione della propria quota di possesso.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DALL'ISTANTE

Riguardo al fatto sopra descritto l'istante, divenuta anch'essa soggetto passivo dell'imposta, chiede se la stessa debba considerarsi adempiente per gli anni che vanno dal 2010 – 2014, delle somme versate interamente dall'altro comproprietario dell'immobile ovvero debba considerarsi debitrice nei confronti del Comune di Roma. In tale ultima ipotesi, chiede di essere ammessa alle procedure del ravvedimento operoso.

RISPOSTA DELL'UFFICIO

In via preliminare si fa presente che l'imposta deve essere pagata unicamente dal soggetto passivo dell'imposta. Infatti, si evidenzia come l'articolo 13, comma, del D.L. 201/2011 individui il presupposto dell'imposta impositivo dell'IMU nel possesso di immobili di cui all'articolo 2 del D. Lgs. n. 504/1992. Per ciò che concerne la definizione di possesso, si rappresenta che ciò che rileva nel collegamento tra cespite e soggetto è il possesso dell'immobile definito dall'articolo 9, comma 1 del decreto legge n. 23/2011 quale possesso che trae la sua fonte dalla titolarità del diritto di proprietà, superficie, usufrutto ecc. Sulla base di tale normativa, è tenuto a corrispondere l'IMU esclusivamente il titolare di un diritto di proprietà o di altro diritto reale quale l'usufrutto, l'uso, l'abitazione ecc. Nel caso di specie pertanto, determinandosi la perdita del diritto di abitazione in capo al coniuge superstite, l'IMU dovrà essere pagata unicamente dal soggetto passivo come

individuato sopra, e nel caso di comproprietà, da ogni comproprietario in proporzione alla propria quota di possesso. Anche per ciò che concerne la TASI l'articolo 1, comma 671 della legge n. 147 del 2013 stabilisce che la TASI è dovuta da chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo l'unità immobiliare. Anche in tal caso, l'imposta dovrà essere versata unicamente dal soggetto passivo la cui misura varierà in ragione del titolo (possesso o detenzione) per il quale viene individuato come soggetto passivo del tributo. Per ovviare ad eventuali errori nel versamento da parte dei comproprietari, si può fare ricorso all'istituto dell'imputazione di pagamento. Tale istituto fa sì che il versamento effettuato dal soggetto passivo per conto degli altri comproprietari dell'immobile si considera valido se vengono rispettate queste due condizioni:

- 1) Il contribuente che ha pagato per conto di altri soggetti passivi deve essere comproprietario dello stesso immobile;
- 2) Il comproprietario che ha pagato deve avere versato l'imposta in eccedenza, coprendo in tal modo quanto dovuto dai contitolari dello stesso.

Inoltre, l'istituto dell'imputazione di pagamento sopra descritto, può essere utilizzato previa presentazione di apposito modello reperibile sul sito del Comune di Roma che deve essere presentato utilizzando uno dei seguenti canali:

- attraverso la pec all'indirizzo: protocollo.risorseeconomiche@pec.comune.roma.it;
- a mano, presso gli sportelli del Dipartimento Risorse Economiche sito in via Ostiense 131/L o del Municipio di competenza;
- tramite raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo via Ostiense 131/L, 00154 Roma;
- tramite fax al numero 06571313333.

Si fa presente che l'inoltro del presente modulo preclude la presentazione dell'istanza di rimborso o di compensazione, sanando la posizione dell'altro contitolare e preservandolo, sempre che il pagamento sia stato effettuato in giusta misura, dall'emissione di eventuali avvisi di accertamento. Qualora non vi fosse la contestuale presenza delle due condizioni sopra descritte (contitolarità e capienza del credito), il soggetto passivo debitore, dovrà versare il dovuto, a titolo di acconto, utilizzando l'istituto del ravvedimento seguendo le informazioni presenti sul sito del Comune di Roma.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il Direttore
Paola Sbriccoli