NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, **28 agosto 2019**

IMU una sola iscrizione in catasto per l'abitazione principale

Anche se unite, due unità distintamente accatastate non danno luogo all'esenzione, che vale per una sola di esse.

Nel caso di due unità catastali iscritte in catasto singolarmente, anche se strutturalmente unite, ai fini **IMU** (e **TASI**) una sola di esse potrà essere considerata abitazione principale fino alla modifica catastale **in una sola unità con attribuzione di un'unica rendita**.

L'art. 13, comma 2, del DL 201/2011 definisce l'abitazione principale "*l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente*". Ne consegue che per il beneficio assume rilevanza la coincidenza della residenza anagrafica e della dimora abituale.

Si pensi che, nel caso di immobile in comproprietà dei coniugi, risiede e dimora uno solo dei coniugi (non separati) mentre l'altro risiede in altro immobile nello stesso Comune, l'agevolazione spetta solo al coniuge in cui residenza effettiva ed anagrafica coincidano.

Tale limitazione secondo il MEF perde significatività nel caso in cui gli immobili destinati ad abitazione principale siano situati in comuni **diversi**, in questo caso **entrambe** le unità possono essere considerate **abitazioni principali**.