Il Sole 24 ORE FOCUS
Dir. Resp.: Fabio Tamburini
Tiratura: 141860 - Diffusione: 180403 - Lettori: 803000: da enti certificatori o autocertificati
01-LUG-2020
da pag. 4
foglio 1
Superficie: 9 %
www.datastampa.it

I requisiti . Le definizioni ai fini Imu e Irpef non coincidono

Abitazione principale, definizione da chiarire

Le persone fisiche che intendono effettuare interventi di ecobonus agevolabili al 110% su edifici unifamiliari attendono chiarimenti circa la definizione di abitazione principale. In base al decreto legge 34/2020 ville e villini potranno usufruire della detrazione del 110% solo a condizione che siano abitazione principale per il soggetto che sostiene la spesa. Il comma 10 dell'articolo 119 del Dl 34/2020 stabilisce, infatti, che la maggiore detrazione non si applica agli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori dell'attività di impresa, arti e professioni, su edifici unifamiliari diversi da quello adibito ad abitazione principale; un emendamento in corso di approvazione, tuttavia, estenderebbe il bonus a (una sola) seconda casa.

COSA DICE IL TUIR

Per il Testo unico delle imposte sui redditi (Dpr 917/1986), l'abitazione principale è quella nella quale la persona fisica che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente.Di conseguenza, potrebbe accadere che una persona fisica abbia la dimora abituale in una casa pur non avendovi trasferito la residenza.

IL CODICE CIVILE

Il Codice civile, all'articolo 43, prevede che «la residenza è nel luogo in cui la persona ha la dimora abituale», ma occorre distinguere tra due concetti; quello di residenza effettiva e quello di residenza anagrafica. La giurisprudenza tributaria, in particolar modo quella relativa all'Ici, è corposa nel ritenere sufficienti alcuni elementi presuntivi, come i consumi sulle utenze domestiche, per riconoscere la «residenza effettiva» e di attribuire o meno l'esenzione prevista per l'abitazione principale, in presenza di diversa residenza anagrafica. La dimora abituale quale elemento "soggettivo" è rappresentato dalla volontà di stabilire la propria permanenza in un preciso indirizzo. Il piano soggettivo deve poi trovare riscontro anche sul piano "oggettivo" con la stabilità della dimora nel determinato luogo, rilevata dalle consuetudini di vita e dalle relazioni sociali.

L'IMU E LA RESIDENZA ANAGRAFICA

La definizione di abitazione principale prevista ai fini Imu aggiunge, invece, l'ulteriore requisito della residenza anagrafica. Nella legge 160/2019, all'articolo 1, comma 741 è stato infatti precisato che, «per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente». Appare evidente la necessità che si chiarisca quanto prima a quale delle definizioni occorrerà far riferimento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I requisiti/2
Bonus anche se in condominio non c'è un amministratore
Abitazione principale, definizione da chiarire

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

DATA STAMPA
MONITORAGGIO MEDIA, ANALISI E REPUTAZIONE