



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

ABITAZIONE PRINCIPALE E ACCORPAMENTO CATASTALE: L'ESENZIONE IMU RICHIEDE L'UNITÀ IMMOBILIARE GIÀ UNIFICATA IN CATASTO

- Sentenza del 16/12/2025, n. 2848 - Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia.

Composizione

- Pres. Rollero
- Rel. Rollero

181 - 340 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI) - TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972 - IN GENERE.

IMU – Abitazione principale – Necessaria unitarietà catastale – Irrilevanza retroattiva dell'unificazione DOCFA – Esenzione limitata ad una sola unità quando i coniugi possiedono due immobili distinti nel medesimo Comune - Estensione ad altre unità contigue – Possibilità - Esclusione.

Massima

Ai fini dell'esenzione IMU per l'“abitazione principale”, in presenza di due distinte unità immobiliari di proprietà dei coniugi nello stesso Comune, l'agevolazione spetta ad una sola di esse sulla base delle risultanze catastali vigenti nel periodo d'imposta. (In motivazione la Corte ha ulteriormente affermato, da un lato, che l'eventuale unificazione con DOCFA non ha efficacia retroattiva, rilevando soltanto dal momento della sua annotazione in Catasto e, dall'altro, che l'inciso “iscrivibile”, di cui all'art. 13 d.lgs. 201/2011, opera in via eccezionale e residuale per gli immobili non ancora iscritti, non per quelli già accatastati).

Rif. Normativi

- D.L. 6/12/2011 n. 201, art. 13, comma 2

ufficiomassimariocp@finanze.it
<https://massimario.giustizia-tributaria.it>



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

- L. 22/12/2011, n. 214

Conformità

- Cass. civ., Sez. 5, n. 4530 del 20/02/2024
- Cass. civ., Sez. 5, n. 10216 del 17/04/2025
- Cass. civ., Sez. 5, n. 28420 del 27/10/2025

Anno pubb.

- 2025