



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

IMU “PRIMA CASA” E UNITÀ IMMOBILIARI INDIVISE

Sentenza del 16.12.2024, dep. 3.9.2025, n. 5392/2025

Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sez. 5.

Composizione

Pres. Reali, Est. De Masellis

177 TRIBUTI (IN GENERALE) - 467 DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - IN GENERE

TRIBUTI (IN GENERALE) - "SOLVE ET REPETE" - DISCIPLINA DELLE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE (RIFORMA TRIBUTARIA DEL 1972) - IN GENERE IMU - Contemporaneo utilizzo di più unità immobiliari - Aliquota agevolata prevista per la "abitazione principale" - Applicabilità ad una sola unità immobiliare - Estensione ad altre unità contigue – Esclusione - Fattispecie.

Massima

In tema di IMU, l'esenzione dall'imposta può essere riconosciuta ad un'unica unità immobiliare destinata ad abitazione principale, in virtù del chiaro tenore letterale dell'art. 13, comma 2, del d.l. n. 201/2011, conv. in legge n. 214/2011 - ai sensi del quale per «abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente» - e non può essere estesa, in considerazione della natura di stretta interpretazione delle norme di agevolazione, ad ulteriori unità immobiliari contigue, anche se di fatto unificate ed utilizzate anche esse come abitazione principale. (Fattispecie di due unità abitative catastalmente separate, facenti parte di una palazzina la cui proprietà risultava indivisa fra due sorelle, nella quale la Corte territoriale ha affermato che correttamente è stata riconosciuta alla ricorrente l'esenzione “prima casa” unicamente sulla abitazione principale individuata, mentre sulla restante parte della proprietà indivisa l'IMU è dovuta secondo l'aliquota ordinaria ed è stata posta a carico della ricorrente nei limiti della quota di proprietà).

Rif. normativi

D.l. n. 201 del 6.12.2011, art. 13, comma 2
Legge n. 214 del 22.12.2011.

Rif.

Conf.:

giurisprudenziali

Cass., Sez. 5, Ordinanza n. 4530 del 20/02/2024 (Rv. 670367 - 01)
Vedi

Cass. Sez. 5, Ordinanza n. 9430 del 10/04/2025 (Rv. 674938 - 01)

Anno pubb.

2025