

# Imu, soggettività passiva tra ex coniugi in chiaro

*La natura reale del diritto di abitazione ascrivibile all'ex coniuge porta a escludere l'Imu in capo al proprietario che non sia anche assegnatario della casa coniugale.*

*Sono i canoni riconosciuti dalla Cgt di I grado di Verona nella sentenza n. 92/2026, depositata lo scorso 27 marzo.*

*Nella pronuncia in commento il giudice monocratico veronese ha affrontato il tema della soggettività passiva Imu in relazione all'assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione, accogliendo il ricorso proposto dal contribuente avverso il silenzio-rifiuto dell'ente locale sull'istanza di rimborso dell'imposta versata per l'anno 2022.*

*La controversia si innesta sull'interpretazione coordinata dell'art. 13, comma 2, lett. c), del dl n. 201/2011 e dell'art. 4, comma 12-quinquies, del dl n. 16/2012, secondo cui, ai fini Imu, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta dal giudice, si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.*

*A tali disposizioni si affianca il comma 743 dell'art. 1 della legge n. 160/2019, che individua nei titolari di diritti reali, tra cui l'abitazione, i soggetti passivi dell'imposta, includendo espressamente il genitore assegnatario della casa familiare.*

*Il collegio evidenzia come non sussista alcuna abro-*

*gazione espressa e reputa "abnorme" ipotizzare una abrogazione implicita, soprattutto alla luce del fatto che la disciplina è stata sostanzialmente confermata dal legislatore del 2019.*

*La decisione si fonda in modo decisivo sulla qualificazione giuridica del diritto di abitazione derivante dall'assegnazione della casa familiare. Il giudice afferma che tale diritto deve essere ricondotto nell'alveo dei diritti reali, ancorché connotato da carattere personalissimo.*

*A sostegno di tale ricostruzione, viene richiamata la giurisprudenza di legittimità, che riconosce l'opponibilità ai terzi dell'assegnazione giudiziale, valorizzandone la trascrivibilità. Proprio la trascrivibilità viene considerata indice decisivo della natura reale del diritto, in quanto elemento ontologicamente connesso a tale categoria.*

*Dalla qualificazione del diritto di abitazione come diritto reale discende, in via diretta, l'individuazione del soggetto passivo Imu nell'ex coniuge assegnatario, indipendentemente dalla titolarità del diritto di proprietà.*

*Ne è conseguita, in accoglimento del ricorso, l'illegittimità della pretesa impositiva in capo al proprietario non assegnatario e, quindi, del silenzio-rigetto opposto dal Comune sull'istanza di rimborso.*

**Nicola Fuoco**

## LE MOTIVAZIONI DELLA SENTENZA

(...) Il ricorso va con tutta evidenza accolto.

Non solo la norma invocata dal ricorrente non è stata abrogata, manca infatti sia una norma esplicita in tal senso, ed è, poi, abnorme ritenere sia stata implicitamente abrogata una norma che invece è stata giustappunto confermata proprio dal comma 743 dell'art. 1 della legge del 2019 il quale ha il seguente tenore: "743. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. "la prima parte del comma è quella che qui interessa, trattando il diritto di abitazione dell'ex coniuge, mentre la seconda parte (relativa al genitore) è di massima evidenza che si riferisca alle nuove esigenze di tutela di figli nati da coppie non sposate ovvero da figli avuti fuori dal matrimonio.

È evidente che essendo il diritto di abitazione un diritto reale, ancorché personalissimo, rientra sia nella previsione della norma previgente, non abrogata, sia in quella attuale ut supra.

Che il diritto di abitazione sia un diritto reale è ritenuto dai più.

In tal senso milita la giurisprudenza (Cassazione n. 12837/2022) nel momento in cui dichiara l'opponibilità ai terzi del diritto di abitazione proveniente da una assegnazione giudiziale. Infatti, omesso il richiamo all'art. 1599, cod. civ. (che quindi conferma la natura reale del diritto dedotto), in dottrina si è osservato che il diritto sulla casa familiare è trattato alla stregua di un diritto reale di abitazione, personalissimo, perché correlato in modo stretto all'ex coniuge. In realtà l'art. 155-quater, cod. civ., previgente, oggi art. 337-sexies, cod. civ., relativo all'assegnazione della casa coniugale scolpisce un diritto che secondo alcuni è un diritto reale di abitazione, ancorché personalissimo, ai sensi dell'art. 1022 cod. civ., secondo altri un diritto di nuova tipizzazione, ma, comunque sia, opponibile a coloro che hanno acquistato diritti dopo la trascrizione, e poiché l'aggettivo reale si connette ontologicamente alla trascrivibilità nessun dubbio permane sul fatto che l'imponibilità ricada sull'assegnatario titolare del diritto di abitazione, confluendovi sia le norme dedotte dal ricorrente, sia il comma 743 che erroneamente il comune invoca a suo favore, sia, infine, la natura reale ovvero assimilata del diritto di abitazione che il tribunale assegna all'ex coniuge. (...)



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di VERONA Sezione 2, riunita in udienza il 23/03/2026 alle ore 12:30 in composizione monocratica:

**FIORE FRANCESCO**, Giudice monocratico

in data 23/03/2026 ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 541/2024 depositato il 24/07/2024

**proposto da**

Giuseppe Caracciolo - CRCGPP57M13E506Z

**Difeso da**

Maurizio Villani - VLLMRZ50P24E506Z

**ed elettivamente domiciliato presso** avv.maurizio.villani@pec.studiotributariovillani.it

**contro**

Comune di Verona - Piazza Bra N. 1 37121 Verona VR

**Difeso da**

Andrea Elifani - LFNDR62H13L781O

**ed elettivamente domiciliato presso** fiscalita.contenzioso@pec.comune.verona.it

**Avente ad oggetto l'impugnazione di:**

- SILENZIO-RIGETT IMU 2022

**a seguito di discussione in pubblica udienza**

**Richieste delle parti:**

**Ricorrente/Appellante:** (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

**Resistente/Appellato:** (Trascrizione delle eventuali richieste ammesse dal Presidente)

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

IL ricorrente assumeva in diritto - tra l'altro - quanto segue: *“La condotta inadempiente dell'Amministrazione comunale di Verona -sull'istanza dell'odierno ricorrente di data 1.3.2024, volta ad ottenere il rimborso della somma dianzi più volte indicata- è illegittima perchè integra violazione degli dell'art. 4, comma 12 quinquies, del d.l. n. 16/2012 (conv. in l. n. 44/2012) e dell'art. 13, comma 2, lett. c), del d.l. n. 201/2011, per non aver la anzidetta Amministrazione considerato che, a mente delle anzidette disposizioni di legge, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione, “si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione”, sicchè l'imposta deve essere versata per il suo intero ammontare dal coniuge assegnatario anche se non proprietario della ex casa coniugale”.*

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso va con tutta evidenza accolto.

Non solo la norma invocata dal ricorrente non è stata abrogata, manca infatti sia una norma esplicita in tal senso, ed è - poi - abnorme ritenere sia stata implicitamente abrogata una norma che invece è stata giustappunto confermata proprio dal comma 743 dell'art.1 della legge del 2019 il quale ha il seguente tenore. *“743. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, **abitazione**, enfiteusi, superficie sugli stessi. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. “*

La prima parte del comma è quella che qui interessa, trattando il diritto di abitazione dell'ex coniuge, mentre la seconda parte (relativa al genitore) è di massima evidenza che si riferisca alle nuove esigenze di tutela di figli nati da coppie non sposate ovvero da figli avuti fuori dal matrimonio.

E' evidente che essendo il diritto di abitazione un diritto reale, ancorchè personalissimo, rientra sia nella previsione della norma previgente – non abrogata, sia in quella attuale ut supra.

Che il diritto di abitazione sia un diritto reale è ritenuto dai più.

In tal senso milita la giurisprudenza (Cassazione 12837/2022 e Cass. Sez. 3 - , Ordinanza n. 10686 del 19/04/2024) nel momento in cui dichiara l'opponibilità ai terzi del diritto di abitazione proveniente da una assegnazione giudiziale. Infatti, omesso il richiamo all'art. 1599, cod. civ. (che quindi conferma la natura reale del diritto dedotto), in dottrina si è osservato che il diritto sulla casa familiare è trattato alla stregua di un diritto reale di abitazione, personalissimo, perché correlato in modo stretto all'ex coniuge. In realtà l'art. 155-quater, cod. civ., previgente, oggi art. 337-sexies, cod. civ., relativo all'assegnazione della casa coniugale scolpisce un diritto che secondo alcuni è un diritto reale di abitazione, ancorchè personalissimo, ai sensi dell'art. 1022 cod. civ., secondo altri un diritto di nuova tipizzazione, ma - comunque sia - opponibile a coloro che hanno acquistato diritti dopo la trascrizione, e poiché l'aggettivo reale si connette ontologicamente alla trascrivibilità nessun dubbio permane sul fatto che l'imponibilità ricada sull'assegnatario titolare del diritto di abitazione, confluendovi sia le norme dedotte dal ricorrente, sia il comma 743 che erroneamente il Comune invoca a suo favore, sia – infine - la natura reale ovvero assimilata del diritto di abitazione che il Tribunale assegna all'ex coniuge.

Iura novit curia.

Spese ex lege con distrazione

**P.Q.M.**

Accoglie il ricorso, con condanna alle spese quantificate in euro 500 oltre accessori di legge con distrazione in favore del procuratore dichiaratosi antistatario, oltre al rimborso del contributo unificato.