

Nuova definizione di Abitazione Principale

a partire dal 2022

il legislatore (con l'[art. 5-decies del D.L. n. 146/2021](#) che ha modificato il comma 741 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2020), ha stabilito che "nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel **territorio comunale o in comuni diversi**, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare **si applicano per un solo immobile**, scelto dai componenti del nucleo familiare".

Pertanto, **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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. *Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.*

Il Dipartimento delle Finanze ha chiarito che la **scelta dell'unità esente** deve essere fatta dal **soggetto passivo del tributo, in sede dichiarativa Imu**. Ne consegue che l'onere compete al titolare (*proprietario o titolare del diritto reale di godimento*) dell'immobile che sarà indicato come destinatario dell'agevolazione.

Ciò avverrà – *ha precisato ancora il ministero* - in occasione della compilazione della **dichiarazione Imu riferita al 2022**, e cioè entro il mese di giugno 2023. Allo scopo, occorrerà barrare il campo 15 relativo all'esenzione e riportare nelle annotazioni «*Abitazione principale scelta dal nucleo familiare ex art. 1, comma 741, lett. b), della legge n...160...del...2019*».

Si ricorda che le condizioni per l'esonero non sono state modificate dalla normativa, resta perciò la necessità che il proprietario della casa non solo vi risieda anagraficamente ma vi dimori altresì abitualmente.