

# Acconto IMU: le novità normative di rilievo per il 2023

- 1) l'**esenzione per gli immobili occupati abusivamente**, qualora sia stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale;
- 2) la **nuova definizione di abitazione principale**, quale «immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente», in conseguenza della [sentenza n. 209/2022 della Corte Costituzionale](#).

## Esenzione immobile occupati abusivamente

I commi 81 e 82 della [L. 197/2022](#) hanno introdotto l'esonero dal pagamento dell'IMU in caso di inutilizzabilità e indisponibilità dell'immobile per il quale sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria per i reati di violazione di domicilio (art. 614, comma secondo, c.p.) e invasione di terreni e edifici (art. 633 c.p.), ovvero per i casi in cui l'immobile sia occupato abusivamente, qualora sia stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale.

Si tratta di una disposizione che neutralizza l'orientamento giurisprudenziale di legittimità affermatosi in merito agli immobili occupati abusivamente. Al riguardo si cita la decisione n. 29868 del 25/10/2021 con la quale la Cassazione ha affermato che il proprietario dell'immobile occupato abusivamente da terzi è tenuto al pagamento dell'IMU. Inoltre con la pronuncia n. 1596 del 19/1/2022 **la Cassazione ha affermato che è dovuta l'IMU in ordine ad un terreno occupato abusivamente da terzi.**

Ebbene, la legge di bilancio 2023 introduce una nuova lettera g-bis) all'art. 1, comma 759, della [legge 27 dicembre 2019, n. 160](#) che esenta dal pagamento dell'IMU gli immobili occupati abusivamente, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte. Il soggetto passivo deve comunicare al comune interessato, secondo modalità telematiche da stabilire con decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze, da emanarsi entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed Autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa nel momento in cui cessa il diritto all'esenzione.

E' comunque previsto un ristoro ai comuni a fronte delle minori entrate derivanti dalla disposizione, attraverso l'istituzione di un apposito fondo con una dotazione di 62 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2023.

Si evidenzia **la disposizione in questione è in vigore dal 2023 e non ha efficacia retroattiva.**

Va detto, comunque, che con due recenti ordinanze interlocutorie (n. 9956 e n. 9957 del 13/4/2023) la Cassazione ha rimesso alla Consulta la questione di legittimità costituzionale della disciplina dell'IMU nella parte in cui non prevede l'esenzione d'imposta nell'ipotesi di occupazione abusiva dell'immobile.

## Nuova definizione di abitazione principale

Un'altra novità di rilievo per il 2023 è costituito dalla sentenza 209 del 2022 con la quale la Corte Costituzionale ha riscritto **la nozione di abitazione principale ai fini IMU, quale «immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente»**, eliminando il riferimento al “nucleo

familiare” e quindi consentendo ai coniugi aventi residenze diverse di usufruire dell’esonero dall’imposta.

Come evidenziato dalla Consulta, la previsione di esonero non può mai essere applicata alle “secondo case” o case di vacanza, non potendo inventare un diritto all’esonero generalizzato, come se fossero “prime case” tutte le “secondo case” che si trovano verosimilmente al mare, in montagna, al lago o in campagna.

Orbene, l’esonero dall’Imu spetta solo se il contribuente ha la residenza anagrafica e la dimora abituale nell’abitazione di proprietà. Considerato che la residenza anagrafica è facilmente verificabile, il requisito sul quale occorre prestare attenzione è costituita dalla dimora abituale: i comuni possono quindi effettuare i dovuti controlli in base ai consumi di elettricità, gas, eccetera, della (presunta) abitazione principale. Pertanto, chi non ha la dimora abituale deve continuare ad effettuare il versamento dell’IMU con l’aliquota prevista per le secondo case. Oltre a costituire una novità per l’acconto Imu 2023, la sentenza n. 209/2022 produce effetti anche sulle situazioni pregresse non definitive, tra cui figurano i pagamenti spontanei eseguiti dai contribuenti, ad esempio nel caso di coniugi che hanno pagato l’imposta in quanto residenti in comuni diversi, oppure che hanno due immobili nello stesso comune ma hanno limitato l’esenzione ad un solo immobile. In tali casi è possibile presentare istanza di rimborso entro cinque anni dal versamento (comma 164 legge 296/2006), documentando la sussistenza della dimora abituale con i consumi dei servizi a rete o con altri elementi (luogo di lavoro, medico curante, scuole frequentate dai figli, ecc.). Si evidenzia che l’onere della prova è a carico del contribuente che richiede la restituzione di somme versate, per cui il comune potrebbe rigettare la richiesta se non ritiene provato il diritto al rimborso.

## Altre novità

Tra le altre novità per il 2023, si segnalano le seguenti:

– la **proroga fino al 31/12/2023 dell’esenzione per gli immobili inagibili a causa del sisma** (comma 750 L. 197/2022 per il sisma 2016 di Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria; comma 768 L. 197/2022 per il terremoto di maggio 2012 avvenuto in Emilia Romagna); si ricorda che per il sisma del 2009 che ha colpito L’Aquila non è invece previsto alcun termine (l’art. 6, del D.L. 39/2009, prevede, per i fabbricati oggetto di ordinanze di sgombero perché inagibili totalmente o parzialmente, l’esenzione dall’Imu «fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi»);

– il **ripristino della riduzione al 50% dell’IMU dovuta sull’unica unità immobiliare, purché non locata o data in comodato d’uso**, posseduta in Italia da soggetti non residenti nel territorio dello Stato, titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l’Italia (agevolazione introdotta dal comma 48 della legge 178/2020 ma per il 2022 nella misura del 37,5% dall’art. 1, comma 743 L. 234/2021);