APPROFONDIMENTO CIVILE

Esenzione IMU per prima casa acquistata ma non abitabile per lavori in corso (CGT Taranto n. 961/2023)

Data pubblicazione: 23/01/2024

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

IL FATTO

Ha diritto all'esenzione dell'Imu, l'acquirente di un immobile (prima casa) acquistato ma non abitabile, stante la necessità di lavori di ristrutturazione?

Come è noto, l'abitazione principale ed unica gode di esenzione IMU, se il titolare ha ivi la residenza anagrafica e la dimora, almeno abitualmente.

Ma se ciò non è possibile per lavori, che succede?

LA SENTENZA DELLA CGT DI TARANTO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo Grado di Taranto (Presidente e Relatore Dott. Massimo Brandimarte) risolve positivamente la questione[1] sul presupposto che, pur in assenza di una espressa previsione di legge, "*si deve ritenere che la necessità di eseguire lavori per rendere abitabile la casa da adibire o già adibita ad abitazione principale non fa venir meno l'esenzione IMU durante il tempo in cui la possibilità di abitarvi è impedita dai lavori medesimi*".

La nuova lettura della Corte tarantina porta all'applicazione non già delle riduzione nella misura del 50%, così come prevista per gli immobili inagibili, di cui all'art. 13, comma 3, del d.l.201/2011, ma di esenzione completa, seppure provvisoria (fino al termine dei lavori).

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

Diversamente, continua la Corte, si arriverebbe al probabile paradosso, per cui il nuovo acquirente di casa di abitazione principale inabitabile sarebbe messo nelle condizioni di dover richiedere un trasferimento di residenza virtuale, anzi non veritiere, con dichiarazioni mendaci, con conseguenze anche sotto il profilo penale.

NOTE

[1] Sottopostale da un soggetto rappresentato e difeso dall'Avv. Giuseppe Mappa, specializzato in diritto tributario.

Avv. Michelealfredo Chiariello Iscritto all'Ordine degli Avvocati di Trani e presidente della Camera dei Giuslavoristi di Trani. Patrocinante in Cassazione e Giurista Ambientale. Opera in tutti i rami del diritto, sia in ambito giudiziale che stragiudiziale. Collabora con le più importanti piattaforme giuridiche online, oltre ad essere autore di numerosi articoli ivi pubblicati. Ideatore e responsabile dei siti www.avvmichelealfredochiariello.it e www.studiolegalechiariello.it, nonchè ideatore e fondatore del progetto giuridico "Il periscopio del diritto", di cui è autore e responsabile.

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati