



N° 1 / 2026

“Tributi locali in Pillole”

servizio di aggiornamento fiscale in materia di

I.M.U. ed altri Tributi locali

Rassegna giurisprudenziale

a cura di Massimiliano Franchin e Giovanni Chittolina



Tari, ciò che conta è la superficie calpestabile

La Corte di giustizia tributaria di primo grado di Teramo, con la sentenza n. 416/2/2025, ha stabilito che, ai fini del calcolo della TARI, la superficie imponibile è quella calpestabile dei locali e non l'80% della superficie catastale. Questo parametro, secondo i Giudici, rimane inapplicabile fino al completamento dell'allineamento tra i dati catastali e quelli comunali. Resta tuttavia ferma la facoltà dell'ente, in sede di accertamento, di fare ricorso al criterio forfettario dell'80%. Il caso al vaglio dei Giudici riguarda un avviso di accertamento Tari notificato ad una parrocchia, la quale contestava l'atto sostenendo che i locali accertati erano esenti dal versamento del tributo in quanto destinati al culto e quindi inadatti alla produzione di rifiuti. In aggiunta poi, la ricorrente sosteneva che il Comune avrebbe dovuto applicare il parametro forfettario dell'80% della superficie catastale.

Il Comune, di contro, sosteneva che la ricorrente aveva omissa la presentazione della dichiarazione iniziale e che quindi nessuna esenzione poteva essere riconosciuta. Quanto invece all'applicazione del parametro dell'80% della superficie catastale, l'Ente evidenziava come tale parametro non fosse ancora operativo.

La Corte ha ricordato che la normativa non prevede esplicitamente specifiche riduzioni o esenzioni per i luoghi di culto, soprattutto in assenza della presentazione della dichiarazione iniziale.

In merito al parametro da utilizzare in sede di misurazione delle superfici tassabili, i Giudici hanno richiamato la normativa (art. 1, comma 647, legge 147/2013) secondo la quale, l'80% della superficie catastale, può essere utilizzato *“solo dopo il completo allineamento delle banche dati catastali con la toponomastica e la numerazione civica comunale”* e poiché tale

allineamento non è ancora operativo, resta applicabile il criterio ordinario della superficie calpestabile.

Seguendo pedissequamente la norma, la Tari deve essere calcolata esclusivamente sulla superficie effettiva “utilizzata” dagli immobili, misurata al netto dei muri e delle strutture interne. Quando invece vi è incertezza sulla superficie da applicare in sede di calcolo, l’Ente ha la facoltà (non l’obbligo) di ricorrere a criteri forfettari in sede di accertamento.

La corte ha, tuttavia, accolto il ricorso della parrocchia proprio su questo punto, riducendo la superficie accertata, richiamando l’art. 1, comma 646, della legge n. 147/2013, secondo cui il Comune “può” adottare il criterio forfettario dell’80% in sede di accertamento, in assenza di dichiarazione di parte.

La sentenza emessa dalla Corte di giustizia tributaria di Teramo lascia più di qualche dubbio dato che il criterio forfettario non dovrebbe sostituire automaticamente quello ordinario della superficie calpestabile, che rimane il criterio per determinare la base imponibile prevista dalla legge.

[Corte di giustizia tributaria di Teramo, sentenza n. 416/2/2025](#)



IMU, l’associazione sportiva versa l’imposta se parte dell’immobile è “affidato a terzi”

La Corte di Cassazione, con l’ordinanza n. 30354/2025 ha stabilito che, ai fini IMU, l’associazione sportiva dilettantistica non può richiedere l’esonero totale dal versamento del tributo se parte dell’immobile è destinata ad attività di ristorazione e gestita da un soggetto esterno.

La vicenda trae origine dall’impugnazione di avvisi di accertamento Ici per gli anni dal 2009 al 2011 da parte di una associazione aventi ad oggetto il mancato riconoscimento dell’esonero prevista dall’art. 7, comma 1, lett. i) del Dlgs 504/1992 riservato agli enti non commerciali.

In primo grado i giudici respingevano le doglianze della ricorrente non riconoscendo alla stessa la configurabilità dei requisiti oggettivo e soggettivo previsti dalla richiamata normativa per poter usufruire dell'esenzione d'imposta.

Avverso la sentenza la società ha proposto appello. I Giudici di secondo grado, pur riconoscendo in astratto l'applicabilità dell'esenzione ICI prevista dal citato decreto 504/1992 anche alle società sportive dilettantistiche regolarmente iscritte al Registro CONI che operano senza fini di lucro, hanno escluso però l'applicabilità dell'esenzione nel caso di specie.

La motivazione della decisione risiede nel fatto che, parte dell'immobile era destinata ad attività di ristorazione, ossia una attività non rientrante tra quelle previste dalla normativa per l'agevolazione, e, inoltre, l'attività era affidata a un gestore esterno, che pagava un canone alla società sportiva, evidenziando così una finalità lucrativa. Ancora, il riconoscimento dell'agevolazione per attività promiscue è stato introdotto solo dal 2013, quindi non applicabile agli anni contestati.

Avverso la suddetta sentenza di gravame la società sportiva ha proposto ricorso per cassazione affidato a unico motivo denunciando la violazione e falsa applicazione dell'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. 504 del 1992 in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c.

Secondo la ricorrente, i Giudici di appello avrebbero erroneamente ritenuto insussistente in capo alla ricorrente il requisito c.d. "oggettivo" per poter usufruire dell'esenzione ICI prevista dall'articolo sopra citato, poiché una piccola porzione dell'immobile è destinata allo svolgimento di un'attività di ristorazione, senza considerare che detta attività è esercitata da un altro soggetto che offre un ulteriore servizio ai soci della società sportiva dilettantistica nel perseguimento dei fini sociali, attraverso lo svolgimento di un'attività residuale, esercitata in modo non esclusivo e non commerciale.

La Corte rileva però che, ancor prima di analizzare il merito, la parte ricorrente ha formulato istanza di discussione e, successivamente, ha prodotto un atto di conciliazione intervenuto con l'amministrazione. Ambedue le parti, infatti, hanno chiesto la cessazione della materia del contendere.

[Corte di Cassazione, ordinanza n. 30354/2025](#)

IMU, l'abitazione dell'ex coniuge affidatario è esente anche se i figli sono maggiorenni

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Forlì, con la sentenza n. 241/1/2025, ha stabilito che, ai fini IMU, l'esenzione prevista per il proprietario dell'immobile assegnato all'ex coniuge affidatario del figlio minore continua a trovare applicazione anche quando, il figlio, ha raggiunto la maggiore età, purché non sia ancora economicamente autosufficiente.

Un contribuente impugnava un avviso di accertamento per l'anno di imposta 2020 avente ad oggetto l'IMU anno 2020 sull'abitazione assegnata all'ex coniuge, convivente con la figlia, con sentenza di separazione. La figlia era divenuta maggiorenne proprio nell'anno di imposta sanzionato.

Secondo l'amministrazione locale era venuto meno il presupposto previsto dall'art. 1 commi 741 lett. c) n. 4 e 743 L. n. 160/2019 in vigore dal 1° gennaio 2020, ovvero l'affidamento all'ex coniuge della figlia, divenuta maggiorenne e, di qui, la sua posizione di soggetto passivo.

Come noto, a seguito di separazione o divorzio, l'ex casa coniugale viene generalmente assegnata dal giudice al genitore affidatario dei figli, così come disposto dell'art. 337-sexies del Codice civile. Il genitore affidatario, quindi, diviene soggetto passivo ai fini Imu (esente dall'imposta se trattata come abitazione principale) in ragione del diritto di abitazione acquisito, mentre il genitore non affidatario è escluso dal versamento dell'Imposta in forza del diritto reale esercitato dall'ex coniuge.

I giudici hanno posto l'attenzione su un interrogativo ovvero se *"...rispetto al costituito "diritto reale di abitazione" alla posizione dell'ex coniuge affidatario del figlio minore sia parificata la posizione del coniuge convivente con figlio divenuto maggiorenne ma economicamente non indipendente ovvero, se viceversa, come ha operato il Comune siano condizioni soggettive diverse, facendo rivivere, la posizione del figlio maggiorenne non economicamente indipendente,*

quel diritto atipico di godimento in capo all'ex coniuge assegnatario dell'abitazione che, ante 2012, lo faceva escludere dalla cerchia dei soggetti passivi dell'imposta comunale".

La prima ipotesi è quella secondo la Corte da prendere in considerazione accogliendo, di conseguenza, il ricorso del contribuente. Nel caso in esame, la figlia, anche se divenuta maggiorenne, versa in una condizione di dipendenza economica familiare e quindi, secondo i giudici, non viene meno in capo alla ex coniuge, assegnataria della casa familiare, la condizione per attribuirle la soggettività passiva IMU, con conseguente esclusione dell'obbligo impositivo a carico del ricorrente proprietario.

È opportuno, prosegue la Corte, parificare la posizione del figlio minorenni e quella del figlio che, sebbene maggiorenne, non è economicamente autosufficiente poiché risulta evidente una condizione di "vulnerabilità" e un pari interesse a restare nell'ambiente domestico nel quale sono cresciuti, garantendo loro il mantenimento delle relazioni sociali e delle condizioni di vita.

Ne consegue che *"la revoca dell'assegnazione della casa familiare richiede come esclusivo presupposto l'accertamento del venir meno dell'interesse dei figli alla conservazione dell'habitat domestico in conseguenza del raggiungimento della maggiore età e del conseguimento dell'autosufficienza economica o della cessazione del rapporto di convivenza con il genitore assegnatario".*

[Corte di giustizia tributaria di primo grado di Forlì, sentenza n. 241/1/2025](#)

<p><i>In tema di abitazioni assegnate al coniuge si veda il punto contenuto nel seguente approfondimento.</i></p>

L'approfondimento

a cura di Fabio Garrini

L'abitazione assegnata al coniuge

La casa familiare assegnata al coniuge è oggetto di un trattamento particolare ai fini IMU; nel presente approfondimento si andranno a riepilogare gli aspetti salienti della tematica.

Vi sono due disposizioni che regolano il trattamento del fabbricato di proprietà dei coniugi e oggetto di assegnazione a causa della frattura del rapporto matrimoniale:

la prima riguarda la soggettività passiva. Infatti, il secondo periodo del comma 743, L. 160/2019 stabilisce infatti quanto segue:

“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 seconda previsione riguarda il trattamento agevolato previsto per tale immobile, che, ai sensi dell’art. 1 c. 742, lettera c n. 4, L. 160/2019 è considerata abitazione principale e quindi fruisce dell’esenzione:

“la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell’applicazione dell’imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso”.

La previsione oggi vigente comporta che ai fini IMU (quindi tale previsione non è estensibile agli altri tributi, quale l’Irpef, per i quali i soggetti passivi rimangono i singoli detentori dei rispettivi diritti reali) l’unico soggetto passivo sarà il coniuge assegnatario che sarà tenuto a versare l’imposta per l’intero immobile, beneficiando peraltro anche delle agevolazioni previste per l’abitazione principale.

Il coniuge non assegnatario perderà invece ogni obbligo di versamento dell’imposta dalla data in cui viene emanato il provvedimento che sancisce la separazione legale, l’annullamento, lo scioglimento ovvero la cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Dalla formulazione letterale della norma pare piuttosto evidente che nessun significato dal punto di vista tributario può avere una separazione di fatto non formalizzata: se i coniugi litigano e il marito esce di casa, ciascuno dei due continuerà a pagare in ragione delle proprie quote di titolarità.

Con la circolare n. 1/DF/2020 il MEF ha affermato che la differente formulazione della norma vigente, che fa riferimento alla casa familiare e al genitore, e non più alla casa coniugale e al coniuge, è volta soltanto a chiarire che nell'ambito dell'assimilazione all'abitazione principale sono ricomprese anche le ipotesi di provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare in assenza di un precedente rapporto coniugale.

Su tale aspetto, pertanto, nulla quindi è mutato rispetto alla precedente disciplina; anche in assenza di figli, sull'immobile assegnato è applicabile l'esenzione quale fabbricato assimilato all'abitazione principale. Allo stesso modo occorre affermare che anche la soggettività passiva, in assenza di figli, sarà imputabile al coniuge assegnatario.

La Corte di Cassazione, sentenza n. 11416/2019, ha esteso tale diritto, e quindi la disposizione contenuta nel menzionato comma 12-quinquies, anche in caso di cessazione della convivenza more uxorio ove la casa familiare sia assegnata all'ex convivente in presenza di figli non economicamente autosufficienti.

la Corte di Cassazione, con l'ordinanza 4303 del 19 febbraio 2025, ha affermato che, per l'assimilazione all'abitazione principale, resta ferma la necessità che il genitore affidatario abbia fissato nella casa familiare la propria residenza anagrafica e dimora abituale.

In ogni caso, al mutare delle condizioni, il genitore affidatario può perdere il diritto al godimento della casa familiare. Tale diritto viene infatti meno, ad esempio, *“nel caso che l'assegnatario non abiti o cessa di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o contragga nuovo matrimonio”* (così l'art. 337-sexies c.c.), o anche se cessa la convivenza del figlio con il genitore affidatario.

Malgrado la questione sia dibattuta, pare di poter affermare che, come per l'assegnazione, anche la revoca del diritto di godimento della casa familiare va disposta con provvedimento del Tribunale, a norma dell'art. 337-sexies c.c. In ogni caso, pare comunque possibile per il Comune, se riscontra l'assenza dei requisiti di dimora e residenza del genitore affidatario, disconoscere

l'assimilazione della casa familiare all'abitazione principale, anche se il Tribunale non ha adottato il provvedimento di revoca dell'assegnazione.

Notizie Flash

*le ultime novità in materia di Tributi
a cura di Massimiliano Franchin e Paolo Salzano*



Emendamento sui termini di approvazione del Pef e delle Tariffe Tari

Con la Legge di bilancio 2026 il termine annuale per l'approvazione dei piani finanziari (PEF) del servizio di gestione dei rifiuti urbani, dei regolamenti della Tari e delle tariffe slitta al 31 luglio. L'articolo 1 comma 677 della legge 199/2025 ha infatti spostato al 31 luglio di ogni anno la scadenza del 30 aprile sino ad oggi fissata dall'articolo 3, comma 5-quinquies, del DI 228/2021. Non si tratta quindi di una proroga annuale, ma di una modifica stabile della scadenza, destinata a incidere in modo significativo sulla programmazione e sui flussi di lavoro degli enti locali. Evidenziamo, inoltre, che nel caso di spostamento oltre la data del 31 luglio del termine per la deliberazione del bilancio di previsione anche il termine per l'approvazione degli atti sopra citati subirà la stessa proroga.

Esenzioni IMU per fabbricati utilizzati per attività sanitarie/assistenziali o didattiche

Con i commi 853-856 dell'art. 1 della legge 199/2025 La legge n. 199/2025 (Legge di bilancio 2026) è stata ampliata l'esenzione IMU prevista per gli enti non commerciali che svolgono attività sanitarie/assistenziali o didattiche.

In merito alle attività sanitarie e assistenziali si specifica che quelle accreditate o contrattualizzate/convenzionate con lo Stato, le Regioni e gli enti locali, complementari o integrative rispetto al servizio pubblico, si ritengono svolte con modalità non commerciali:

- Se sono gratuite, salvo eventuali importi di partecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento per la copertura del servizio universale;
- se non sono accreditate o contrattualizzate/convenzionate, le stesse sono svolte con modalità non commerciali se gratuite o con corrispettivi simbolici, comunque non superiori alla metà dei corrispettivi medi previsti per analoghe attività svolte con modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto conto dell'assenza di relazione con il costo del servizio.

Per quanto concerne le attività didattiche, si intendono svolte con modalità non commerciali:

- quando il corrispettivo medio percepito è inferiore al costo medio per studente (non vi è alcun riferimento alla previsione del Dm 200/2012).

La norma ha valenza retroattiva anche se il comma 856 esclude la possibilità del rimborso delle somme versate.

Per le attività didattiche, quindi, la manovra introduce un criterio oggettivo: l'attività è "non commerciale" se il corrispettivo medio percepito è inferiore al CMS (Costo Medio per Studente) pubblicato annualmente da MIM e MUR.

Tasso legale di interesse 2026

Come disposto dall'articolo 1284, comma 1, del codice civile è stato aggiornato il tasso di interesse legale per l'anno 2026.

A partire dal 1° gennaio, infatti, il tasso di interesse legale passa al 1,60%.

A stabilirlo è il **Decreto del MEF del 10.12.2025** pubblicato sulla GU n. 289 del 13.12.2025.

Al fine di evitare interruzioni nel servizio, si ricorda di comunicare eventuali variazioni degli indirizzi di posta elettronica.