

COMUNE DI BREGANZE

PROVINCIA DI VICENZA

Piazza Mazzini n. 49

36042 BREGANZE (VI)

Tel. 0445 869329 – Fax 0445 869348

P.IVA 00254180243

INTERPELLO 2

DIRITTO ABITAZIONE CONIUGE SUPERSTITE CASO DI VENDITA DELLA “NUDA PROPRIETA”

A fronte di un'acquisizione di piena proprietà da parte di uno dei figli il coniuge superstite può ancora vantare il diritto di abitazione di cui all'articolo 540 c.c., in quanto le compravendite dei diritti di 'nuda proprietà' da parte di uno dei comproprietari, paiono irrilevanti e ciò fino a quando il diritto di abitazione del coniuge superstite non si sarà estinto (per rinuncia o morte del titolare).

Si può, quindi, affermare che, fin quando il coniuge superstite mantiene la residenza e l'uso dell'immobile, ad esso spetta l'esenzione dal pagamento dell'IMU per la casa coniugale, in quanto abitazione principale, qualora non abbia mai, espressamente, rinunciato al diritto di abitazione sull'immobile.

Ed, invero, il coniuge superstite, che continua ad abitare nella casa familiare e, quindi, a godere del diritto di abitazione, effettivamente esercitato ai sensi dell'art. 13 comma 2 del D.L. 201/2011, è l'unico soggetto passivo.

Soggetto passivo non sarà, pertanto il figlio, anche se questi, nel frattempo - per atto di compravendita ovvero per atto di donazione, essendo tale circostanza del tutto indifferente ai fini della risoluzione del caso in esame, - è divenuto unico proprietario del bene oggetto del tributo.