

REPUBBLICA ITALIANA

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. DE MASI Oronzo - Presidente

Dott. CANDIA Ugo - Consigliere

Dott. DI PISA Fabio - Consigliere

Dott. BILLI Stefania - Consigliere

Dott. DELL'ORFANO Antonella - Rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso n. 19963-2022 R.G. proposto da:

A.R.C.A. PUGLIA CENTRALE, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avvocato AN.AM. giusta procura allegata al ricorso e con domicilio digitale eletto presso il suo indirizzo di posta elettronica certificata

- ricorrente -

contro

COMUNE DI TRANI, in persona del Sindaco pro tempore rappresentato e difeso dall'Avvocato MI.CA. giusta procura in calce al controricorso e con domicilio digitale eletto presso il suo indirizzo di posta elettronica certificata

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 79/2022 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE della PUGLIA, depositata il 17/1/2022;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 15/5/2024 dal Consigliere Relatore Dott.ssa ANTONELLA DELL'ORFANO

RILEVATO CHE

A.R.C.A. Puglia Centrale, ex I.A.C.P. - Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari, propone ricorso, affidato a due motivi, per la cassazione della sentenza indicata in epigrafe, con cui la Commissione tributaria regionale della Puglia aveva respinto l'appello avverso la sentenza n. 51/2021 emessa dalla Commissione tributaria provinciale di Bari in parziale accoglimento del ricorso proposto avverso avviso di accertamento IMU 2014 emesso dal Comune di Trani (avendo la Commissione tributaria regionale disposto l'annullamento dell'atto impugnato unicamente nella parte in cui non riconosceva a tutti gli immobili assoggettati all' imposta la detrazione per l'abitazione principale di Euro 200,00, alla luce del disposto di cui all'art. 13 comma 1 d.l. 2011/2011);

il Comune resiste con controricorso;

entrambe le parti hanno da ultimo depositato memoria difensiva

CONSIDERATO CHE

1.1. con il primo motivo di ricorso l'ente ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., "violazione e falsa applicazione del comma n. 2 dell'art. 13 D.L. n. 201/2011, convertito dalla L. n. 214/2011, con le modifiche apportate dall'art.1, comma n. 707 L. n. 147/2013" e lamenta che la Commissione tributaria regionale abbia erroneamente "negato agli alloggi in proprietà dell'...Agenzia, il diritto a fruire dell'esenzione dal pagamento dell'I.M.U. dell'anno 2014, previsto, ex II comma dell'art. 13 D.L. n. 201/2011, convertito dalla L. n. 214/2011, con le modifiche apportate dall'art. 1, comma n. 707 L. n. 147/2013, per gli "alloggi sociali" ex Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, n. 32438" senza valutare la "sussistenza, in capo agli stessi, delle caratteristiche enucleate nel predetto decreto ministeriale" e ritenendo la "inapplicabilità, alle unità abitative degli I.a.c.p., dell'esenzione ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett.) D.Lgs. n. 504/1992, richiamato dall'art. 9 D.Lgs. n. 23 del 2011 che, a sua volta, viene richiamato dal comma n. 1, art. 13 D.L. n. 201/2011 per via dell'assenza della duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore e dell'esclusiva destinazione ad attività non produttive di reddito";

1.2. con il secondo motivo l'ente ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5), cod. proc. civ., omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, avendo la Commissione tributaria regionale "omesso di verificare, la sussistenza, in capo agli alloggi in proprietà dell'...Agenzia, dei requisiti degli alloggi sociali ex D.M. n. 32438/2008";

1.3. le censure, da esaminare congiuntamente, in quanto strettamente connesse, sono fondate;

1.4. come recentemente precisato da questa Corte (cfr. Cass. n. 6380 dell'8/3/2024), con riguardo alla circostanza che si tratti di alloggi sociali, in diritto va precisato che l'art. 2, comma 2, lett. b) del D.L. 31.8.2013 n. 102, conv. in legge 28.10.2013 n. 124, nel differenziare, per la prima volta, il trattamento delle unità immobiliari richiamate dall'art. 8, comma 4 Dlgs. 504/1992 (unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soggetti assegnatari, ed alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari), prevedendo solo che le prime sarebbero divenute esenti dall'IMU a decorrere dal 1 luglio 2013, in quanto equiparate all'abitazione principale, ha stabilito, al successivo comma 4, che gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sarebbero rimasti invece imponibili ai fini IMU, fatta eccezione per gli alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. del 24 giugno 2008 n. 146, che erano stati, a loro volta, equiparati all'abitazione principale, ma soltanto a decorrere dal 1 gennaio 2014 (cfr. Cass. nn. 39799 del 14/12/2021 e 37342 del 29/11/2021);

1.5. in tale ultima ipotesi, l'esenzione dall'imposta risulta, quindi, prevista dall'art. 4 del D.L. 102/2013 (conv. in l. n. 124/2013) a decorrere dal 1 gennaio 2014 ed è applicabile nel caso di specie, avente ad oggetto l'annualità d'imposta 2014;

1.6. l'analisi delle disposizioni in materia di IMU rivela, dunque, che non è configurabile una coincidenza tra gli immobili regolarmente assegnati dagli ex IACP e gli alloggi sociali, atteso che il legislatore, nell'ambito del medesimo contesto normativo, ha disciplinato autonomamente e differentemente le due fattispecie;

1.7. il legislatore, infatti, all'art. 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011 cit. ha previsto espressamente un'agevolazione consistente in una detrazione di Euro 200 per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, risultando, dunque, evidente la volontà del legislatore di differenziare gli alloggi ex IACP da quelli "sociali", che, invece, sono esenti dal prelievo per espressa disposizione di legge (art. 13, co. 2, lett. b, del D.L. n.201/2011 cit.);

1.8. non è pertanto invocabile un'assimilazione tra gli alloggi concessi in locazione e gli alloggi sociali, che è preclusa, inevitabilmente, dalla corretta applicazione del principio generale e inderogabile in materia fiscale che prevede che "in materia fiscale le norme che stabiliscono esenzioni o agevolazioni sono di stretta interpretazione ai sensi dell'art 14 preleggi sicché non vi è spazio per ricorrere al criterio analogico o all'interpretazione estensiva della norma oltre i casi e le condizioni dalle stesse espressamente considerati" (cfr. Cass. n. 20135/2019, Cass. n. 15407/2017, 4333/2016, 2925/2013 e 5933/2013);

1.9. l'esenzione dal pagamento è prevista, invero, solo per gli immobili specificamente destinati ad alloggi sociali, cioè per gli immobili destinati alla locazione che abbiano le caratteristiche individuate dal decreto del ministero dell'infrastrutture, al che consegue che sono esenti dal pagamento non tutti gli alloggi IACP ma solo quelli che abbiano le caratteristiche indicate nei parametri stabiliti dal decreto ministeriale del 22 Aprile 2008;

1.10. in particolare, è alloggio sociale l'unità immobiliare destinata ad uso residenziale ed oggetto di locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale di ridurre il disagio abitativo di soggetti e nuclei familiari svantaggiati, i quali non sono in grado di avere accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato, essendo configurati, tali immobili come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie;

1.11. allo scopo di ravvisare il requisito oggettivo dell'imposta, occorre, quindi, distinguere gli "alloggi sociali", così come sopra definiti normativamente, dagli altri alloggi, siccome nella nozione di abitazione principale, per la quale è possibile applicare l'esenzione dell'imposta, vanno ricompresi anche gli immobili che, pur essendo di proprietà dell'ente, sono in sede di locazione destinati e inquadrabili tra gli alloggi sociali, in quanto idonei e volti a soddisfare la medesima finalità pubblica;

1.12. lo stesso Dipartimento delle Finanze, nella risposta n. 15 delle FAQ del 3 giugno 2014, citata dall'ente ricorrente, ha peraltro precisato che gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti in questione rientrano in siffatta ipotesi di assimilazione e quindi di esenzione solo nel caso in cui anche tali alloggi siano riconducibili nella definizione di alloggio sociale di cui al decreto ministeriale appena citato mentre in tutti gli altri casi, in cui non si può ricollegare nell'ambito dell'alloggio sociale l'immobile posseduto dagli Istituti in questione, si applica la detrazione di Euro 200;

1.13. non è dunque conforme ai principi di diritto dianzi illustrati la sentenza impugnata, nella parte in cui ha escluso l'applicabilità dell'esenzione in oggetto, sul rilievo che la "disposizione di natura speciale (comma 10 del citato art. 13) rispetto a quella generale di cui al comma 2 ... prevede una imposizione specifica per gli immobili I.A.C.P., a prescindere dal fatto che questi possano o meno qualificarsi come alloggi sociali", e che "se il legislatore avesse voluto estendere l'esenzione totale in esame agli immobili degli I.A.C.P. lo avrebbe espressamente specificato, così come previsto per l'agevolazione (parziale) di cui al comma 10 più volte citato", essendo stato altresì omesso di verificare la sussistenza dei requisiti di "alloggio sociale" con riferimento ai fabbricati, di proprietà dell'ente ricorrente;

2. sulla scorta di quanto sin qui illustrato, il ricorso va pertanto accolto, con conseguente cassazione dell'impugnata sentenza e rinvio per nuovo esame alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Puglia in diversa composizione, perché applichi i principi di diritto dianzi illustrati ed accerti se, in relazione agli immobili litigiosi, ricorra il requisito di destinazione "ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008 ", secondo quanto richiesto dall'art. 13, comma 2, lett. b), del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge con modificazioni dalla l. 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo novellato dall'art. 1, comma 707, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ed a cui resta demandata anche la pronuncia sulle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Puglia in diversa composizione, cui demanda di pronunciare anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il 15 maggio 2024.

Depositata in Cancelleria il 23 maggio 2024.