



## LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

### SEZIONE TRIBUTARIA

riunita in camera di consiglio nella seguente composizione:

Dott.ssa Angelina-Maria Perrino	Presidente
Dott. Angelo Matteo Socci	Consigliere
Dott.ssa Stefania Billi	Consigliere
Dott. Giuseppe Lo Sardo	Consigliere relatore
Dott.ssa Francesca Picardi	Consigliere

ha pronunciato la seguente

Oggetto

ICI IMU ACCERTAMENTO ALLOGGI SOCIALI ESENZIONE PRINCIPIO DI DIRITTO
---

Ad. 11/10/2024 CC

R.G.N. 25627/2021

### ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 25627/2021 R.G., proposto

#### DA

A.T.E.R. della Provincia di Rieti, con sede in Rieti, in persona del Direttore Generale *pro tempore*, autorizzata ad instaurare il presente procedimento in virtù di decreto reso dal medesimo il 20 settembre 2021, n. 416, rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] con studio in Rieti, elettivamente domiciliata presso l'Avv. [REDACTED] con studio in Roma, giusta procura in allegato al ricorso introduttivo del presente procedimento;

#### RICORRENTE

#### CONTRO

Comune di Rieti, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED] con studio in Rieti, elettivamente domiciliato in Roma alla [REDACTED] giusta procura in calce al controricorso;

#### CONTRORICORRENTE

avverso la sentenza depositata dalla Commissione tributaria regionale per il Lazio il 9 giugno 2021, n. 2934/11/2021, notificata a mezzo pec il 6 luglio 2021;



udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata dell'11 ottobre 2014 dal Dott. Giuseppe Lo Sardo;

**RILEVATO CHE:**

1. L'A.T.E.R. della Provincia di Rieti ha proposto ricorso per la cassazione della sentenza depositata dalla Commissione tributaria regionale per il Lazio il 9 giugno 2021, n. 2934/11/2021, notificata a mezzo pec il 6 luglio 2021, la quale, in controversia avente ad oggetto l'impugnazione di avviso di accertamento n. [REDACTED] per il parziale versamento dell'IMU relativa all'anno 2016, per l'importo complessivo di € 988.828,00, in relazione ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, a causa del disconoscimento dell'esenzione prevista dall'art. 13, comma 2, del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha accolto l'appello proposto dal Comune di Rieti nei confronti della medesima avverso la sentenza depositata dalla Commissione tributaria provinciale di Rieti il 13 novembre 2018, n. 140/02/2018, con condanna alla rifusione delle spese giudiziali.

2. La Commissione tributaria regionale ha riformato la decisione di prime cure – che aveva accolto il ricorso originario - in ragione della carenza di prova circa la sussistenza delle caratteristiche individuate dal d.interm. 22 aprile 2008 per l'invocata esenzione.

3. Il Comune di Rieti ha resistito con controricorso.

4. La ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

**CONSIDERATO CHE:**

1. Il ricorso è affidato a sette motivi.

2. Con il primo motivo, si denuncia violazione degli artt. 53 del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, e 342 cod. proc. civ., in



relazione all'art. 360, primo comma, nn. 3 e 4, cod. proc. civ., per essere stata omessa dal giudice di secondo grado la dichiarazione di inammissibilità dell'appello proposto dall'ente impositore per assoluta carenza di specificità dei relativi motivi.

2.1 Il motivo è infondato.

2.2 Preliminarmente, la controricorrente ha eccepito che: *«Il motivo di ricorso è inammissibile nella misura in cui esso è svolto senza porre in raffronto i motivi di appello con la motivazione contenuta nella sentenza pronunciata dal primo giudice, posto che il coefficiente di specificità richiesto per l'ammissibilità dell'appello si correla necessariamente con il grado di specificità della motivazione contenuta nella sentenza appellata».*

2.3 Per giurisprudenza consolidata di questa Corte, il giudizio di cassazione è un giudizio a critica vincolata, delimitato e vincolato dai motivi di ricorso, che assumono una funzione identificativa condizionata dalla loro formulazione tecnica con riferimento alle ipotesi tassative formalizzate dal codice di rito, con la conseguenza che ciascun motivo deve necessariamente possedere i caratteri della tassatività e della specificità ed esige una precisa enunciazione, di modo che il vizio denunciato rientri nelle categorie logiche previste dall'art. 360 cod. proc. civ., richiedendo l'indicazione della rubrica, la puntuale esposizione delle ragioni per cui è proposto, nonché l'illustrazione degli argomenti posti a sostegno della sentenza impugnata e l'analitica precisazione delle considerazioni che, in relazione al motivo, come espressamente indicato nella rubrica, giustificano la cassazione della pronuncia. (tra le tante: Cass., Sez. 6<sup>-2</sup>, 14 maggio 2018, n. 11603; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 11 aprile 2019, n. 10142; Cass., Sez. 6<sup>-5</sup>, 23 ottobre 2019, nn. 27006, 27008, 27009 e 27010; Cass., Sez.



Lav., 18 agosto 2020, n. 17224; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 23 dicembre 2020, n. 29399; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 11 febbraio 2021, n. 3436; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 marzo 2021, n. 6475; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 17 marzo 2021, n. 7447; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 25 marzo 2021, n. 8377; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 11 maggio 2021, n. 12376; Cass., Sez. 1<sup>^</sup>, 19 maggio 2021, n. 13704; Cass., Sez. Un., 8 novembre 2021, n. 32415; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 7 giugno 2022, n. 18299; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 5 novembre 2023, n. 33906; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 19 luglio 2024, n. 20002; Cass., Sez. 2<sup>^</sup>, 16 ottobre 2024, n. 26873).

2.4 Tuttavia, nella specie, il mezzo può considerarsi tassativo e specifico nel censurare l'omessa pronuncia di inammissibilità dell'appello, sul rilievo che: *«Il motivo di appello (pagg. 9 e 10 del relativo ricorso) infatti era composto soltanto: - da una prima affermazione, riportata in nota, con cui si deduceva la carenza e comunque l'illegittimità della sentenza impugnata per l'asserita omissione di pronuncia su punti rilevanti ai fini della decisione, senza però minimamente indicare quali fossero 1(;) - da una citazione a sostegno della detta affermazione di una massima giurisprudenziale, anch'essa riportata in nota 2(;) - ed infine dalla generica ed apodittica conclusione, pure essa riportata in nota, che la Commissione Provinciale non avrebbe rispettato l'obbligo di motivazione attribuendo la qualifica di alloggi sociali agli immobili di proprietà dell'A.T.E.R.»*; risolvendosi nella *«generica indicazione del punto della decisione censurato (cioè l'avvenuta attribuzione della qualifica di alloggio sociale agli immobili dell'A.T.E.R.), senza contenere alcuna indicazione di quali fossero le parti della stessa decisione non sorrette da adeguata motivazione e perciò ritenute ingiuste e, soprattutto, senza minimamente indicarne le ragioni»*.



2.5 Ora, con riferimento alla specificità dei motivi di appello, premesso che l'art. 53 del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, si pone come norma speciale rispetto all'art. 342 cod. proc. civ., che, nella sua attuale formulazione, si divarica sostanzialmente dalla citata norma in tema di contenzioso tributario, questa Corte ha chiarito che, con riguardo al contenzioso tributario, ove l'amministrazione finanziaria si limiti a ribadire e a riproporre in appello le stesse ragioni e argomentazioni poste a sostegno della legittimità del proprio operato, come già dedotto in primo grado, in quanto considerate dalla stessa idonee a sostenere la legittimità dell'avviso di accertamento annullato, è da ritenersi assolto l'onere di impugnazione specifica previsto dall'art. 53 del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, secondo il quale il ricorso in appello deve contenere «*i motivi specifici dell'impugnazione*» e non già «*nuovi motivi*», atteso il carattere devolutivo pieno dell'appello, che è un mezzo di impugnazione non limitato al controllo di vizi specifici della sentenza di primo grado, ma rivolto ad ottenere il riesame della causa nel merito (tra le tante: Cass., Sez. 5<sup>^</sup> 1 28 febbraio 2011, n. 4784; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 29 febbraio 2012, n. 3064; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 30 dicembre 2016, nn. 27497 e 27498; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 22 marzo 2017, n. 7369; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 27 giugno 2017, n. 16037; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 5 ottobre 2018, n. 24641; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 20 dicembre 2018, n. 32954; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 18 aprile 2019, n. 10897; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 ottobre 6 2019, nn. 22509 e 22511; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 26 febbraio 2020, n. 5161 e 5164; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 1 ottobre 2020, n. 20968; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 11 febbraio 2021, n. 3443; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 23 giugno 2021, n. 18051; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 24 marzo 2022, n. 9600; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 7 luglio 2022, n. 21489; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 25 ottobre 2022, n. 31551; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 17 gennaio 2023,



n. 1360; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 17 novembre 2023, n. 32041; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 15 gennaio 2024, n. 1556).

2.6 Per costante orientamento di questa Corte, nel processo tributario la sanzione di inammissibilità dell'appello per difetto di specificità dei motivi, prevista dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, deve essere interpretata restrittivamente, in conformità all'art. 14 disp. prel. cod. civ., trattandosi di disposizione eccezionale che limita l'accesso alla giustizia, dovendosi consentire, ogni qual volta nell'atto sia comunque espressa la volontà di contestare la decisione di primo grado, l'effettività del sindacato sul merito dell'impugnazione (tra le tante: Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 24 agosto 2017, n. 20379; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 15 gennaio 2019, n. 707; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 15 gennaio 2019, n. 707; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 21 luglio 2020, n. 15519; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 2 dicembre 2020, n. 27496; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 11 febbraio 2021, n. 3443; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 marzo 2021, n. 6596; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 11 marzo 2021, nn. 6850 e 6852; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 21 luglio 2020, n. 15519; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 26 maggio 2021, nn. 14562 e 14582; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 27 maggio 2021, n. 14873; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 27 gennaio 2022, n. 2379; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 14 giugno 2022, n. 19116; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 25 ottobre 2022, n. 31551; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 17 novembre 2023, n. 32041; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 25 ottobre 2024, n. 27745).

2.7 Pertanto, l'indicazione dei motivi specifici dell'impugnazione, richiesta dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, non deve, quindi, consistere in una rigorosa enunciazione delle ragioni invocate a sostegno dell'appello, richiedendosi, invece, soltanto una esposizione chiara ed univoca, anche se sommaria, sia della domanda



rivolta al giudice del gravame, sia delle ragioni della doglianza (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 21 novembre 2019, n. 30341).

2.8 Si è, inoltre, ritenuto che non vi è incertezza dei motivi specifici dell'impugnazione, tali da comportare l'inammissibilità dell'appello a termini dell'art. 53, comma 1, del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, ove il gravame, benché formulato in modo sintetico, contenga una motivazione interpretabile in modo inequivoco, potendo gli elementi di specificità dei motivi ricavarsi dall'intero atto di impugnazione nel suo complesso (Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 24 agosto 2017, n. 20379; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 21 luglio 2020, n. 15519; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 26 maggio 2021, n. 14582; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 25 ottobre 2022, n. 31551).

2.9 In particolare, si è affermato che, in tema di contenzioso tributario, la riproposizione a supporto dell'appello delle ragioni poste a fondamento dell'originaria impugnazione del provvedimento impositivo (per il contribuente) ovvero della legittimità dell'accertamento (per l'amministrazione finanziaria), in contrapposizione alle argomentazioni adottate dal giudice di primo grado, assolve l'onere di impugnazione specifica imposto dall'art. 53 del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, quando il dissenso investa la decisione nella sua interezza e, comunque, ove dall'atto di gravame, interpretato nel suo complesso, le ragioni di censura siano ricavabili, seppur per implicito, in termini inequivoci (tra le tante: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 20 dicembre 2018, n. 32954; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 20 dicembre 2020, n. 29908; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 13 dicembre 2021, n. 39543; Cass., Sez. 6<sup>^-5</sup>, 24 gennaio 2022, n. 1971; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 25 ottobre 2022, n. 31551; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 23 agosto 2023, n. 25144; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 25 ottobre 2024, n. 27745).

2.10 Non è, quindi, necessaria ai fini dell'ammissibilità dell'appello la indicazione di specifici motivi in relazione a



specifiche censure della sentenza impugnata, essendo sufficiente che l'appellante si riporti alle argomentazioni già sostenute nel grado di merito precedente, insistendo per la legittimità dell'avviso impugnato (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 26 maggio 2021, n. 14582).

2.11 Ciò detto, il mezzo deve essere disatteso, in quanto i tre motivi di appello (illustrati sotto le rubriche: "1. *ERRATA E FALSA APPLICAZIONE DEL D.L. DEL 06 DICEMBRE 2011 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 214 DEL 22 DICEMBRE 2011, IN VIGORE DAL 01 GENNAIO 2014*", "2. *ERRATA E FALSA APPLICAZIONE DEL DECRETO MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE 22 APRILE 2008 N. 146*" e "3. *DIFETTO DI MOTIVAZIONE DELLA SENTENZA IMPUGNATA*") consistono in dettagliate e analitiche contestazioni della motivazione della sentenza di prime cure con riguardo all'inapplicabilità dell'esenzione prevista per gli alloggi sociali dall'art. 13, comma 2, del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in ragione dell'apprezzato difetto delle caratteristiche tipizzate dal d.interm. 22 aprile 2008, per cui non si ravvisa la lamentata "aspecificità" delle ragioni dedotte a fondamento del gravame.

3. Con il secondo motivo, si denuncia violazione degli artt. 111 Cost., 36, comma 2, n. 4, del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, 132 e 156 cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., per essere stato deciso l'appello dal giudice di secondo grado con motivazione carente, illogica o incoerente con riguardo alla sufficienza della prova sulla qualità di alloggio sociale per ciascun immobile.

3.1 Il motivo è infondato.



3.2 In particolare, la censura attinge il passaggio motivazionale della sentenza impugnata, secondo cui: *«Nel caso di specie, come detto, la sentenza impugnata risulta invece carente nella parte motiva sul punto, posto che non risulta provato in atti che ciascuna unità immobiliare presentasse tale caratteristica, poiché non appare essere sufficiente che l'Istituto si sia limitato a barrare la casella corrispondente nell'apposita dichiarazione IMU - TASI anno 2014 e poi che sussistano i due requisiti della permanenza dell'assegnazione così come indicati in sentenza, laddove si legge che "nel caso di specie, gli alloggi oggetto di contestazione, rispondono ad entrambi i requisiti in quanto restano assegnati finché permangono le condizioni che ne hanno consentito l'assegnazione, senza limitazione temporale e non vi è dubbio sulla funzione individuata dalla norma e ben conosciuta dallo stesso Comune dispone l'assegnazione in locazione con proprio decreto, come si evince dal contratto tipo (allegato in atti)».*

3.3 Come è noto l'art. 36, comma 2, n. 4, del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, sulla falsariga dell'art. 132, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ. (nel testo modificato dall'art. 45, comma 17, della legge 18 giugno 2009, n. 69), dispone che la sentenza: *«(...) deve contenere: (...) 4) la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione; (...)».*

3.4 Per costante giurisprudenza, invero, la mancanza di motivazione, quale causa di nullità della sentenza impugnata, va apprezzata, tanto nei casi di sua radicale carenza, quanto nelle evenienze in cui la stessa si dipani in forme del tutto inadeguate a rivelare la *ratio decidendi* posta a fondamento dell'atto, poiché intessuta di argomentazioni fra loro logicamente inconciliabili, perplesse od obiettivamente incomprensibili (tra le tante: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 30 aprile 2020, n.



8427; Cass., Sez. 6<sup>-5</sup>, 15 aprile 2021, n. 9975; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 20 dicembre 2022, n. 37344; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 18 aprile 2023, n. 10354; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 aprile 2024, n. 9446).

3.5 Peraltro, si è in presenza di una tipica fattispecie di "*motivazione apparente*", allorquando la motivazione della sentenza impugnata, pur essendo graficamente (e, quindi, materialmente) esistente e, talora, anche contenutisticamente sovrabbondante, risulta, tuttavia, essere stata costruita in modo tale da rendere impossibile ogni controllo sull'esattezza e sulla logicità del ragionamento decisorio, e quindi tale da non attingere la soglia del "*minimo costituzionale*" richiesto dall'art. 111, sesto comma, Cost. (tra le tante: Cass., Sez. 1<sup>^</sup>, 30 giugno 2020, n. 13248; Cass., Sez. 6<sup>-5</sup>, 25 marzo 2021, n. 8400; Cass., Sez. 6<sup>-5</sup>, 7 aprile 2021, n. 9288; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 13 aprile 2021, n. 9627; Cass., Sez. 6<sup>-5</sup>, 24 febbraio 2022, n. 6184; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 18 aprile 2023, n. 10354; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 9 aprile 2024, n. 9446).

3.6 In particolare, poi, il vizio di motivazione contraddittoria è rinvenibile soltanto in presenza di un contrasto insanabile ed inconciliabile tra le argomentazioni addotte nella sentenza impugnata, che non consenta la identificazione del procedimento logico-giuridico posto a base della decisione (tra le tante: Cass., Sez. Lav., 17 agosto 2020, n. 17196; Cass., Sez. 6<sup>-5</sup>, 14 aprile 2021, n. 9761; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 26 novembre 2021, n. 36831; Cass., Sez. 6<sup>-5</sup>, 14 dicembre 2021, n. 39885; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 27 aprile 2022, nn. 13214, 13215 e 13220; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 23 agosto 2023, n. 25079; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 2 settembre 2024, n. 23530).

3.7 Nella specie, tuttavia, non si può ritenere che la sentenza impugnata sia insufficiente, inconcludente o incoerente sul piano della logica giuridica, giacché essa contiene una



compiuta ed articolata illustrazione delle ragioni sottese all'accoglimento del gravame, per cui, la motivazione del *decisum* raggiunge ed oltrepassa la soglia del minimo costituzionale.

3.8 Invero, la sentenza impugnata si è adeguatamente pronunciata sull'appello con riguardo alla rispondenza degli immobili assegnati in locazione alle caratteristiche fissate dal d.interm. 27 aprile 2008, affermando che: *«Secondo il primo giudice, che ha aderito a una giurisprudenza minoritaria delle Commissioni Tributarie, gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti predetti possono essere assimilati alla fattispecie di «alloggio sociale» e godere della piena esenzione IMU o TASI solo nel caso corrispondano alle caratteristiche contenute nel disposto normativo. In caso contrario, quando non si può ricollegare all'ambito dell'alloggio sociale l'immobile posseduto dagli Istituti in questione si applicherà solo la detrazione di 200 euro. Il contribuente deve dimostrare la ricorrenza dei requisiti di esenzione. Nel caso di specie, come detto, la sentenza impugnata risulta invece carente nella parte motiva sul punto, posto che non risulta provato in atti che ciascuna unità immobiliare presentasse tale caratteristica, poiché non appare essere sufficiente che l'Istituto si sia limitato a barrare la casella corrispondente nell'apposita dichiarazione IMU TASI anno 2014 e poi che sussistano i due requisiti della permanenza dell'assegnazione così come indicati in sentenza, laddove si legge che "Nel caso di specie, gli alloggi oggetto di contestazione, rispondono ad entrambi i requisiti in quanto restano assegnati finché permangono le condizioni che ne hanno consentito l'assegnazione, senza limitazione temporale e non vi è dubbio sulla funzione individuata dalla norma e ben conosciuta dallo stesso Comune dispone l'assegnazione in*



*locazione con proprio decreto, come si evince dal contratto tipo (allegato in atti)". Tale motivazione, oltre che carente e del tutto generica, è in contrasto con il quadro normativo e con la giurisprudenza in materia».*

*Né si profila, come è stato dedotto dalla contribuente, «un insanabile contrasto logico tra l'affermazione che l'appello del Comune doveva essere accolto e l'affermazione che "non risulta provato in atti che ciascuna unità immobiliare presentasse tale caratteristica" (ossia dei requisiti dell'esenzione). Con quest'ultima affermazione invero, ritenendosi che la prova non risultava raggiunta "per ciascuna unità immobiliare", si dava atto del fatto che per talune unità immobiliari tale prova risultava invece raggiunta. Ne consegue che l'esenzione dal tributo non poteva poi essere indistintamente negato per tutte le unità immobiliari oggetto di causa e, dunque, anche per quegli immobili per i quali risultavano provate le caratteristiche richieste per l'esenzione».*

Laddove, invece, come è stato anche eccepito dal controricorrente, il giudice di appello ha chiaramente escluso la sussistenza dei requisiti dell'esenzione per ciascuno degli immobili, nel senso di comprendere la loro totalità, non essendo stato in alcun modo lasciato intendere, in base al chiaro tenore della riportata motivazione, che alcuni ne fossero muniti.

4. Ragioni di pregiudizialità logico-giuridica inducono poi il collegio al prioritario scrutinio del settimo motivo per l'attinenza alla prodromica delimitazione del quadro normativo di riferimento.

Con il settimo motivo, si denunciano, al contempo, falsa applicazione degli artt. 13 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201,



convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo antecedente alla modifica introdotta dall'art. 1, comma 707, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e 7, comma 1, lett. i, del d.lgs. 30 novembre 1992, n. 504, nonché violazione dello stesso art. 13 del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo novellato dal citato art. 1, commi 707 e 749, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stata erroneamente applicate dal giudice di secondo grado *«norme non riferite all'anno di imposta in esame in luogo di quelle da applicare»*, non avendo tenuto conto del *«l'esenzione IMU per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008»*.

4.1 Il motivo è fondato.

4.2 La censura investe il passaggio motivazionale della sentenza impugnata, secondo cui: *«La Corte di Cassazione, con sentenza n. 20135 del 25 luglio 2019, con riferimento ad immobili gestiti da (ex) IACP, ha affermato che «in materia di ICI, l'esenzione di cui al D. Lgs. n. 504 del 1992, art. 7, comma 1, lett. (i) - opera alla duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore e dell'esclusiva loro destinazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito, escludendo che il beneficio possa spettare in caso di utilizzazione indiretta, pur se assistita da finalità di pubblico interesse» (si richiama anche Cass., S.U. 28160/2008; inoltre, sentenze nn. 7385/2012, 22120/14, 12313/2017). Di conseguenza, riguardo alla fattispecie oggetto di analisi, «per poter usufruire dell'agevolazione è il soggetto*



*passivo dell'imposta (proprietario, titolare di un diritto reale o concessionario) che si deve trovare ad utilizzare concretamente l'alloggio; tale situazione non ricorre nell'ipotesi in cui i beni immobili vengono concessi in godimento dall'Ente IACP agli assegnatari delle unità immobiliari abitative in quanto legittimato passivo dell'imposta è l'Ente possessore dell'immobile diverso dalla persona fisica locataria. Sempre in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione riconosciuta dall'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992, per gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del d.P.R. n. 917 del 1986, richiede la sussistenza della duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore e dello svolgimento di attività peculiari che non siano produttive di reddito, sicché non spetta con riguardo agli immobili gestiti da aziende per l'edilizia residenziale pubblica e concessi in locazione, sia perché non soggetti ad utilizzazione diretta, sia perché la tenuità e modestia del canone corrisposto non esclude il carattere economico dell'attività svolta, non essendovi equivalenza tra il concetto di corrispettivo tenue o modesto e quello di corrispettivo simbolico, il quale esclude completamente il rapporto sinallagmatico, sussistente invece nel primo caso. Pertanto, secondo il quadro normativo e giurisprudenziale delineato, si deve concludere che per gli alloggi assegnati da IACP o ATER si applica una detrazione IMU e TASI di 200 euro dell'aliquota ordinaria (o di quella minore determinata dal Comune di riferimento). Questo perché tali abitazioni non risultano equiparate all'abitazione principale, non sono alloggi sociali ma si tratta di edilizia popolare».*

*4.3 Secondo la doglianza della ricorrente: «La sentenza quindi ha ritenuto nella sostanza che l'esenzione di cui al 2° comma,*



*lett. b) dell'articolo 13 del D.L. 201/2011 dedotta dall'A.T.E.R. per l'anno di imposta 2015 richiedesse per la sua applicazione il ricorrere dei presupposti di cui all'esenzione prevista in materia di ICI dall'articolo 7, comma 1° lett. i) del D.Lgs. n. 504 del 1992, così di fatto eludendo il dettato della norma invocata e da applicare nel caso in esame (art. 13 D.L. 201/2011 nel testo novellato dall'art. 1, comma 707, della legge 147/2013), la quale statuisce invece che l'IMU non si applica "ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008". Aderendo e facendo propri i principi enunciati in materia dalla Suprema Corte con le citate sentenze n. 20135 del 2019 (e quelle nella stessa richiamate Cass. Civ. S.U. 28160/2008, e Cass. Civ. 7385/2012, 22120/2014, 12313/2017) e n. 8964/2020 riferite alla normativa IMU relativa all'anno di imposta 2012, la sentenza ha infatti falsamente applicato al caso in esame, erroneamente sussumendovelo, il dettato dell'articolo 13 del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla legge 214/2011, e quello dell'articolo 7, comma 1° lett. i) del D.Lgs. n. 504 del 1992, in vigore fino a tutto l'anno 2013 e, nello stesso tempo, ha violato il dettato del medesimo articolo 13 del D.L. 201 del 2011, novellato dall'articolo 1, comma 707, della legge 147 del 2013 che invece era da applicare in forza del successivo comma 749, dato che l'avviso di accertamento impugnato (all. 1 del fascicolo di parte depositato dall'A.T.E.R. all'atto della sua costituzione in forma cartacea nel giudizio di primo grado n. 25/2018 della Commissione Tributaria Provinciale di Rieti il 16.02.2018 – che si deposita in copia doc. 7.2) riguardava l'anno di imposta 2015»; per cui, in tale prospettiva: «Al*



*contrario di quanto ritenuto in sentenza i casi di esenzione IMU ed i relativi presupposti di applicazione per l'anno di imposta che qui interessa non erano pertanto quelli previsti dal testo originario del menzionato articolo 13 del D.L. 201/2011 applicabile per l'anno di imposta 2012 (sopra riportati al par. 3)), cioè il possesso dell'abitazione principale o i casi previsti dall'articolo 7, 1° comma lett. b), c), d), e), f) h) ed i) del D.Lgs. 504 del 1992, ma quelli previsti dal testo novellato applicabile per l'anno di imposta 2015, segnatamente dal suo 2° comma risultante dalla menzionata modifica legislativa introdotta dall'articolo 1, comma 707 lett. b) nn. 1), 2) e 3), della legge 27.12.2013 n. 147, cioè il possesso dell'abitazione principale (esclusi naturalmente gli edifici catastalmente classificati A/1, A/8 e A/9) ovvero (come chiaramente indicato dal testo della norma in parola: "L'imposta municipale propria non si applica altresì: ....") le ipotesi di cui alle lettere a), b), c) e d) previste dallo stesso comma 2°, ed in particolare per quanto qui interessa "i fabbricati destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008"».*

4.4 Un recente orientamento di questa Corte (in termini: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 8 marzo 2024, n. 6380; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 23 maggio 2024, n. 14511) ha messo in risalto che:

- 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 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, nel differenziare, per la prima volta, il trattamento delle unità immobiliari richiamate dall'art. 8, comma 4, del d.lgs. 30 novembre 1992, n. 504 (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 soltanto che le prime sarebbero divenute esenti dall'IMU a decorrere dall'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 del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, sarebbero rimasti, invece, imponibili ai fini IMU, fatta eccezione per gli alloggi sociali, come definiti dal d.interm. 22 aprile 2008, che erano stati, a loro volta, equiparati all'abitazione principale, ma soltanto a decorrere dall'1 gennaio 2014 (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 29 novembre 2021, n. 37342; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 14 dicembre 2021, n. 39799);

- in tale ultima ipotesi, l'esenzione dall'imposta risulta, quindi, prevista dall'art. 4 del d.l. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, a decorrere dall'1 gennaio 2014, ed è applicabile nel caso di specie, avente ad oggetto l'annualità d'imposta 2014; l'analisi delle disposizioni in materia di IMU rivela, dunque, che non è configurabile una coincidenza tra gli immobili regolarmente assegnati dagli *ex* I.A.C.P. e gli alloggi sociali, atteso che il legislatore, nell'ambito del medesimo contesto normativo, ha disciplinato autonomamente e diversamente le due fattispecie;

- il legislatore, infatti, all'art. 13, comma 10, del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha espressamente previsto un'agevolazione consistente in una detrazione di € 200,00 per gli alloggi regolarmente assegnati dagli I.A.C.P. o dagli enti di



edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, risultando, dunque, evidente la volontà del legislatore di differenziare gli alloggi *ex I.A.C.P.* da quelli «*sociali*», che, invece, sono esenti dal prelievo per espressa disposizione di legge (art. 13, comma 2, lett. b, del citato d.l. 6 dicembre 2011, n. 201);

- non è, dunque, invocabile un'assimilazione tra gli alloggi concessi in locazione e gli alloggi sociali, essendo preclusa, inevitabilmente, dalla corretta applicazione del principio generale e inderogabile in materia fiscale, il quale prevede che, in materia fiscale le norme contemplanti esenzioni o agevolazioni sono di stretta interpretazione, ai sensi dell'art 14 disp. prel. cod. civ., 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 (Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 7 maggio 2008, n. 11106; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 7 marzo 2013, n. 2925; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 4 marzo 2016, n. 4333; Cass., Sez. 6<sup>^-</sup>5, 21 giugno 2017, n. 15407; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 16 maggio 2019, n. 13145; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 29 ottobre 2020, n. 23877; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 17 giugno 2021, n. 15301; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 24 novembre 2022, n. 34690);

- l'esenzione dal pagamento è prevista, pertanto, solo per gli immobili specificamente destinati ad alloggi sociali, cioè per gli immobili destinati alla locazione che abbiano le caratteristiche individuate dal decreto interministeriale, al che consegue che sono esenti dal pagamento non tutti gli alloggi I.A.C.P., ma soltanto quelli che abbiano le caratteristiche indicate nei parametri stabiliti dal decreto interministeriale; 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; 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;

- lo stesso Ministero delle Finanze, nella risposta n. 15 delle FAQ del 3 giugno 2014, citata dalla ricorrente, ha, peraltro, precisato che gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti in questione rientrano in siffatta ipotesi di assimilazione e, quindi, di esenzione soltanto nel caso in cui anche tali alloggi siano riconducibili nella definizione di alloggio sociale di cui al decreto interministeriale, 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 € 200,00.

4.5 A ben vedere, l'equiparazione normativa all'«abitazione principale», con l'espressa inapplicabilità dell'IMU (ex art. 13, comma 2, lett. b, del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo modificato dall'art. 1, comma 707, della legge 27 dicembre 2013, n. 147), sancisce una sorta di presunzione *iuris tantum*, essendo fisiologicamente insite la residenza anagrafica



e la dimora abituale tra gli obblighi posti a carico dei beneficiari dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, la cui inadempienza può comportarne la decadenza (vedasi, in proposito, l'art. 13, comma 1, lett. b, della legge reg. Lazio 6 agosto 1999, n. 12, che detta la *"Disciplina delle funzioni amministrative regionali e locali in materia di edilizia residenziale pubblica"*, in base alla delega conferita alle Regioni con la legge 15 marzo 1997, n. 59, ed il d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112); pertanto, se la condizione di *"abitazione principale"* non richiede una prova ulteriore rispetto alle caratteristiche tipizzate dal decreto interministeriale per beneficiare dell'esenzione, essendo normalmente presupposta nella qualificazione stessa degli alloggi sociali (come unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente che svolgono la funzione di interesse generale di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato), nulla impedisce, comunque, all'ente impositore di fornire la prova contraria dell'inadempimento, da parte dell'assegnatario, agli obblighi di residenza e dimora al fine di negare l'esenzione.

4.6 Del resto, ciò è stato ulteriormente ed esplicitamente confermato, in sede di nuova disciplina dell'IMU, dal successivo art. 1, comma 741, lett. c, n. 3, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sancendo, con decorrenza dall'1 gennaio 2020, che *«sono altresì considerate abitazioni principali: (...) 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale»*. Per cui, con tale disposizione, è stato definitivamente chiarito che l'esenzione



può essere vantata dall'ente di edilizia residenziale pubblica, quale soggetto passivo dell'IMU, a condizione che l'assegnatario adibisca effettivamente l'alloggio a propria abitazione principale, fissandovi la residenza anagrafica e la dimora abituale.

4.7 Ne consegue che la sentenza impugnata si è discostata da tale principio con l'affermazione pura e semplice che, *«nel caso degli alloggi sociali assume, dunque, rilievo determinante per la predetta equiparazione, la corrispondenza dell'alloggio alle caratteristiche individuate con apposito Decreto Interministeriale del 22.4.2008 e il fatto che gli stessi siano adibiti ad abitazione principale»*, desumendone che *«non risulta provato in atti che ciascuna unità immobiliare presentasse tale caratteristica, poiché non appare essere sufficiente che l'Istituto si sia limitato a barrare la casella corrispondente nell'apposita dichiarazione IMU TASI anno 2014 e poi che sussistano i due requisiti della permanenza dell'assegnazione così come indicati in sentenza [di prime cure] laddove si legge che "nel caso di specie, gli alloggi oggetto di contestazione, rispondono ad entrambi i requisiti in quanto restano assegnati finché permangono le condizioni che ne hanno consentito l'assegnazione, senza limitazione temporale e non vi è dubbio sulla funzione individuata dalla norma e ben conosciuta dallo stesso Comune dispone l'assegnazione in locazione con proprio decreto, come si evince dal contratto tipo (allegato in atti)"»*.

5. Con il terzo motivo, si denuncia omesso esame di fatto decisivo che è stato oggetto di discussione tra le parti, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., per non essere stato tenuto in conto dal giudice di secondo grado che *«gli immobili costituivano fabbricati di civile abitazione*



*destinati ad alloggi sociali nella definizione datane dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008), e che come tali, beneficiavano dell'esenzione IMU di cui all'art. 13, comma 2° lett. b), del D.L. 201/2011, nel testo novellato dall'art. 1, comma 707, della legge 147/2013». Secondo la ricorrente, in violazione dell'art. 115 cod. proc. civ., la sentenza impugnata non avrebbe considerato talune circostanze non contestate dall'ente impositore, ed in particolare: a) «che per l'anno di imposta 2014 [essa] aveva presentato la dichiarazione IMU correttamente barrando per gli immobili in contestazione la casella "esenzione" ed annotando relativamente ad ognuno di essi che l'immobile possedeva le caratteristiche ed i requisiti richiesti dalla lett. b) comma 2 dell'art. 13 del D.L. 201/2011»; b) «che gli immobili per i quali non era stata versata l'imposta erano "alloggi sociali" secondo la definizione del Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 22.04.2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24.06.2008 in quanto adibiti ad uso residenziale in locazione permanente ed aventi la funzione di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, come peraltro conosciuto dallo stesso Comune di Rieti che con suo decreto ne aveva disposto l'assegnazione in locazione»; c) «che il Comune di Rieti aveva conoscenza di tali requisiti avendo con suo decreto disposto l'assegnazione in locazione dei medesimi immobili, come emergeva dal contratto tipo prodotto»; d) «che l'esistenza dell'esenzione in parola per gli immobili in contestazione era confermata: - sia dalla finalità dell'ATER indicata dall'articolo 2 del suo statuto, - sia dalla deliberazione della Regione Lazio n. 508 del 4 agosto 2016 che nel suo allegato A definiva alloggi sociali ai fini fiscali quelli di edilizia residenziale pubblica acquistati, realizzati e recuperati*



*con contributi o altre forme di agevolazioni pubbliche e destinati all'assistenza abitativa di cui all'art. 10, comma 1 della L.R. 6.08.1999, rinviando all'art. 1, comma 2 del predetto decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008, -sia dal Ministero delle Finanze che aveva espressamente ritenuto applicabile a partire dal 1° gennaio 2014 l'esenzione in parola agli immobili degli IACP aventi le caratteristiche di cui al citato D.M. 20.04.2008».*

Con il quarto motivo, si denuncia omesso esame di fatto decisivo che è stato oggetto di discussione tra le parti, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., per non essere stato tenuto in conto dal giudice di secondo grado, *«in riferimento alla mancata ammissione della C.T.U. e della verifica ex art. 7, secondo comma, del D.Lgs. 546/1992 richiesta da entrambe le parti, (...) che gli immobili oggetto di accertamento costituivano fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008».*

5.1 I motivi – la cui stretta ed intima connessione consiglia la trattazione congiunta– sono fondati.

5.2 Come è noto, l'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., riformulato dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia); ne consegue che, nel rigoroso rispetto delle previsioni degli artt. 366, primo comma, n. 6, e 369, secondo



comma, n. 4, cod. proc. civ., il ricorrente deve indicare il "*fatto storico*", il cui esame sia stato omesso, il "*dato*", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "*come*" e il "*quando*" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "*decisività*", fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (tra le tante: Cass., Sez. Un., 7 aprile 2014, nn. 8053 e 8054; Cass., Sez. 6<sup>-3</sup>, 27 novembre 2014, n. 25216; Cass., Sez. 2<sup>^</sup>, 29 ottobre 2018, n. 27415; Cass., Sez. Lav., 21 ottobre 2019, n. 26764; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 12 luglio 2021, nn. 19820, 19824, 19826 e 19827; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 22 luglio 2021, n. 20963; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 27 luglio 2021, n. 21431; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 30 maggio 2022, n. 17359; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 novembre 2023, n. 31327; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 29 dicembre 2023, n. 36426; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 6 febbraio 2024, n. 3404).

5.3 l'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., come riformulato dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, nel cui paradigma non è inquadrabile la censura concernente la omessa valutazione di deduzioni difensive (Cass., Sez. 1<sup>^</sup>, 14 settembre 2018, n. 26305; Cass., Sez. 6<sup>-1</sup>, 6 settembre 2019, n. 22397; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 11 maggio 2021, n. 12400; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 24 luglio 2021, nn. 21457 e 21458; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 20 dicembre 2022, n. 37346; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 novembre 2023, n. 31327; Cass., Sez. 1<sup>^</sup>, 29 febbraio 2024, n. 5426) né l'omessa disanima di questioni



o argomentazioni (Cass., Sez. 6<sup>-1</sup>, 6 settembre 2019, n. 22397; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 20 aprile 2021, n. 10285; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 20 dicembre 2022, n. 37346; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 10 novembre 2023, n. 31327; Cass., Sez. 1<sup>^</sup>, 29 febbraio 2024, n. 5426).

5.4 Inoltre, va ricordato che il giudizio sulla necessità ed utilità di far ricorso allo strumento della consulenza tecnica d'ufficio rientra nel potere discrezionale del giudice del merito, la cui decisione è censurabile per cassazione solo ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., in relazione all'omesso esame di specifici fatti oggetto di discussione tra le parti, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza impugnata o dagli atti processuali e la cui decisività avrebbe consentito lo svolgimento della consulenza tecnica d'ufficio (in termini: Cass., Sez. 1<sup>^</sup>, 23 marzo 2017, n. 7472; Cass., Sez. Lav., 25 agosto 2023, n. 25281), e dunque, se del caso, scontando le preclusioni derivanti dalla doppia conforme in fatto previste dapprima dall'art. 348-ter, quinto comma, cod. proc. civ. e, adesso, dall'art. 360, quarto comma, cod. proc. civ., per come introdotto dall'art. 3, comma 27, lett. a), del d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149.

5.5. Va, tuttavia, rilevato che, pur essendo la decisione di ricorrere, o meno, a una consulenza tecnica d'ufficio espressione di potere discrezionale, il giudice è, tuttavia, tenuto a motivare adeguatamente il rigetto dell'istanza di ammissione proveniente da una delle parti, dimostrando di poter risolvere, sulla base di corretti criteri, i problemi tecnici connessi alla valutazione degli elementi rilevanti ai fini della decisione, senza potersi limitare a disattendere l'istanza sul presupposto della mancata prova dei fatti che la consulenza avrebbe potuto accertare. Pertanto, nelle controversie che, per il loro contenuto, richiedono si proceda ad un accertamento



tecnico, il mancato espletamento, specie a fronte di una domanda di parte, costituisce una grave carenza nell'accertamento dei fatti da parte del giudice di merito, che si traduce in un vizio della motivazione della sentenza (Cass., Sez. Lav., 16 dicembre 2022, n. 37027; Cass., Sez. 3<sup>^</sup>, 13 maggio 2024, n. 13038).

E tale grave carenza è ravvisabile nella sentenza impugnata, posto che l'accoglimento del gravame proposto dall'ente impositore è esclusivamente incentrato su una valutazione negativa circa la sufficienza della motivazione sorreggente la sentenza di prime cure con riguardo alla sussistenza dei presupposti per il riconoscimento dell'esenzione, senza alcuna indicazione di criteri ai quali ancorare l'accertamento in concreto delle caratteristiche degli immobili in questione.

Anzi, che il giudice di appello si sia contentato di una valutazione astratta emerge dalla statuizione contenuta nella sentenza impugnata, già richiamata, che le abitazioni assegnate da IACP o ATER «*non risultano equiparate alle abitazioni principali, non sono alloggi sociali, ma si tratta di edilizia popolare*».

5.6 Quanto alle circostanze che la contribuente assume "non contestate" dall'ente impositore, valgono le seguenti considerazioni.

Come è stato già precisato da questa Corte, la "non contestazione", assunta dopo la novellazione dell'art. 115 cod. proc. civ. (da parte dell'art. 45, comma 14, della legge 18 giugno 2009, n. 69), a principio generale del processo, e come tale suscettibile di essere applicato anche nel giudizio tributario, seppure al netto della specificità dettata dalla non disponibilità dei diritti controversi nel processo *de quo*, concerne esclusivamente il piano (probatorio) dell'acquisizione



del fatto non contestato, ove il giudice non sia in grado di escluderne l'esistenza in base alle risultanze ritualmente assunte nel processo; inoltre, va altresì considerato che il principio di non contestazione, applicabile anche al processo tributario, trova qui, comunque, un limite strutturale insito nel fatto che l'avviso di accertamento (o di rettifica) non è l'atto introduttivo del processo, quanto piuttosto l'oggetto (immediato), per lo meno nei casi in cui venga in questione la pretesa fiscale in esso riportata, sicché la cognizione del giudice è limitata dai profili che siano stati contestati col ricorso, e anche laddove, in base all'art. 23 del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, l'attenzione sia rivolta alle difese dell'amministrazione pubblica resistente, e si intenda sottolineare che la parte resistente deve all'atto della costituzione in giudizio esporre «*le sue difese prendendo posizione sui motivi dedotti dal ricorrente*», indicando «*le prove di cui intende valersi*» e proponendo «*altresì le eccezioni processuali e di merito che non siano rilevabili d'ufficio*», non per questo può trascurarsi che l'amministrazione fonda la pretesa su un atto preesistente al processo, nel quale i fatti costitutivi sono stati già allegati in modo ovviamente difforme da quanto ritenuto dal contribuente; ne consegue che l'onere di completezza della linea di difesa, che in concreto si desume dal suddetto art. 23, per quanto interpretato in coerenza col principio di non contestazione oggi desumibile dall'art. 115 cod. proc. civ., non può essere considerato come base per affermare esistente, in capo all'amministrazione, un onere aggiuntivo di allegazione rispetto a quanto già dedotto nell'atto impositivo (tra le tante: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 6 febbraio 2015, n. 2196; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 18 maggio 2018, n. 12287; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 23 luglio 2019, n. 19806; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 13 ottobre 2020, n. 22015; Cass., Sez.



5<sup>^</sup>, 22 giugno 2021, n. 17698; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 7 dicembre 2022, n. 36028; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 27 dicembre 2022, n. 37844; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 14 giugno 2023, n. 16984; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 8 agosto 2024, n. 22526; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 4 ottobre 2024, n. 26019).

Pertanto, la carente presa di posizione in giudizio dell'ente impositore su circostanze riguardanti gli immobili dichiarati dalla contribuente non poteva equivalere ad una sorta di tacito riconoscimento della loro natura di "alloggi sociali", dovendo altrimenti escludersi la sussistenza stessa del presupposto impositivo secondo la motivazione contenuta (sia pure implicitamente, con riguardo al diniego dell'esenzione) nell'impugnato avviso di accertamento, la quale non esige, per l'appunto, l'obbligo di indicare anche l'esposizione delle ragioni giuridiche relative al mancato riconoscimento di una possibile esenzione prevista dalla legge ed applicabile in astratto, poiché è onere del contribuente dedurre e provare l'eventuale ricorrenza di una causa di esclusione dell'imposta (tra le tante: Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 24 gennaio 2018, n. 1694; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 24 agosto 2021, n. 23386; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 7 dicembre 2022, nn. 36028 e 36032; Cass., Sez. 5<sup>^</sup>, 5 agosto 2024, n. 22031).

Laddove, come è stato ammesso anche dalla contribuente, «i principi di disponibilità della prova e di non contestazione (...) impongono di porre a fondamento della decisione i fatti non contestati dedotti (...) nell'impugnare l'atto impositivo, sempre che naturalmente tali fatti non siano già stati allegati, seppur in modo difforme, nell'atto impositivo stesso».

6. Con il quinto motivo, si denuncia violazione degli artt. 24 Cost., 115 cod. proc. civ. e 23 del d.lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di



secondo grado che la motivazione della sentenza di primo grado fosse carente «circa la prova di alloggio sociale di ciascuna unità immobiliare oggetto di causa».

Con il sesto motivo, si denuncia nullità della sentenza impugnata per violazione degli artt. 112 cod. proc. civ., 24 e 111 Cost., in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., per essere incorso il giudice di secondo grado in omessa corrispondenza tra chiesto e pronunciato, nonché violazione del diritto di difesa e del diritto al contraddittorio processuale.

6.1 I motivi sono unitariamente assorbiti dall'accoglimento del terzo motivo e del quarto motivo, rendendosene superfluo ed ultroneo lo scrutinio.

7. Alla stregua delle suesposte argomentazioni, dunque, valutandosi la fondatezza del terzo motivo, del quarto motivo e del settimo motivo, l'infondatezza del primo motivo e del secondo motivo, nonché l'assorbimento del quinto motivo e del sesto motivo, il ricorso può trovare accoglimento entro tali limiti e la sentenza impugnata deve essere cassata in relazione ai motivi accolti con rinvio della causa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio (ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a, della legge 31 agosto 2022, n. 130), in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

8. Pertanto, nell'accertamento demandatogli circa la sussistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi per beneficiare dell'esenzione, il giudice del rinvio si atterrà al seguente principio di diritto: «In tema di IMU, l'esenzione prevista dall'art. 13, comma 2, lett. b, del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo modificato dall'art. 1, comma 707, della legge



27 dicembre 2013, n. 147, è subordinata, anche alla luce della disciplina successivamente introdotta dall'art. 1, comma 741, lett. c, n. 3, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (con decorrenza dall'1 gennaio 2020), all'adibizione dell'alloggio sociale ad abitazione principale dell'assegnatario, che, però, non richiede una prova ulteriore rispetto alle caratteristiche tipizzate per l'alloggio sociale dal d.interm. 22 aprile 2008, rientrando la residenza anagrafica e la dimora abituale tra gli obblighi normalmente posti a carico dell'assegnatario (a pena di decadenza dall'assegnazione) in base alla legislazione delegata alle Regioni in materia di edilizia residenziale pubblica dalla legge 15 marzo 1997, n. 59, e dal d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112, ferma restando la possibilità, da parte dell'ente impositore, di fornire la prova dell'inadempimento a tali obblighi da parte dell'assegnatario e, conseguentemente, di negare l'esenzione in siffatta evenienza».

#### **P.Q.M.**

La Corte accoglie il terzo motivo, il quarto motivo ed il settimo motivo; rigetta il primo motivo ed il secondo motivo; dichiara l'assorbimento del quinto motivo e del sesto motivo; cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso a Roma nella camera di consiglio dell'11 ottobre 2024.

LA PRESIDENTE

Dott.ssa Angelina-Maria Perrino

