

# Sentenza del 01/12/2020 n. 270 - Comm. Trib. Prov. Ancona Sezione/Collegio 1

## Intitolazione:

ESENZIONE PAGAMENTO IMU (ART. 2 D.L. 102/2013) PER IMMOBILI GESTITI DA IACP. NON SPETTA

## Massima:

Le norme che stabiliscono esenzioni o agevolazioni in materia fiscale 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. L'esenzione ICI (ora IMU) 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. Al fine di poter usufruire dell'agevolazione, dunque, il soggetto passivo dell'imposta deve utilizzare concretamente l'alloggio; viceversa, nell'ipotesi in cui i beni immobili vengano concessi in godimento dall'ENTE agli assegnatari delle unità immobiliari abitative, il soggetto legittimato all'imposta è l'ente possessore dell'immobile, quantunque diverso dalla persona fisica locataria.

## Testo:

L'ENTE X proponeva ricorso avverso l'avviso di accertamento n.89 emesso dal Comune L per il pagamento dell'IMU riferita all'annualità 2017 e dovuta per la proprietà degli immobili analiticamente indicati nell'atto impositivo. Nello specifico, l'ENTE X assumeva la infondatezza della pretesa impositiva in ragione della sussistenza dei presupposti per il riconoscimento dell'esenzione di cui all'art.2, comma 4, ultimo paragrafo del D.L. n.102/2013, convertito nella Legge n.124/2013, prevedente, secondo la prospettazione dell'Ente, la equiparazione tra i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali previsti dal D.M. del Ministero delle Infrastrutture del 22.4.2008 agli immobili destinati ad abitazione principale. Il Comune L si costituiva in giudizio, contestando le avverse argomentazioni. All'esito dell'udienza camerale del 10.12.2019, questa Commissione rigettava la richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva dell'atto impugnato proposta dall'Ente ricorrente. All'udienza del 22.9.2020 il Collegio ha trattenuto la causa in decisione.

## MOTIVI DELLA DECISIONE

Osserva il Collegio che, secondo il costante indirizzo giurisprudenziale (Cass. nr 15407/2017, 4333/2016, 2925/2013 e 5933/2013), le norme che stabiliscono esenzioni o agevolazioni in materia fiscale 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. Sulla scorta di tale insegnamento la Suprema Corte, anche a Sezioni Unite, ha ripetutamente affermato, in costanza della vigenza della precedente disciplina (D. Lgs. n. 504 del 1992, art. 7, comma 1, lettera i) e con riferimento agli immobili già gestiti dagli IACP, che l'esenzione ICI (ora IMU) 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 (cfr., tra le tante, Cass. SS. UU. nn.28160/2008, 7385/2012, 22120/2014, 12313/2017). u00C8 doveroso rimarcare che l'inapplicabilità della invocata esenzione viene fatta risiedere dalla Corte regolatrice nella ragione che le finalità di carattere sociale svolte per legge dagli Enti di edilizia residenziale non valgono ad escludere che quella da loro svolta nel concedere in locazione le unità abitative a loro disposizione, sia pure ad un canone locativo moderato o convenzionato in quanto parametrato alla situazione economica dell'assegnatario, sia un'attività di carattere economico ai sensi di legge. Ciò posto in linea di principio, rileva la Commissione che l'attuale quadro normativo di riferimento (D.L. n.102/2013, convertito nella Legge n.124/2013), non ha subito sostanziali modifiche. Infatti, anche il legislatore del 2013 non ha previsto l'esclusione degli alloggi sociali dal pagamento dell'IMU, dovendosi ricordare che, nel campo in questione, la sua azione gode di ampia discrezionalità ed il suo esercizio non è sindacabile se non per manifesta irragionevolezza o arbitrarietà, che nella fattispecie non sussistono. Ecco perché la Corte Costituzionale ha reiteratamente dichiarato l'inammissibilità e l'infondatezza delle questioni di costituzionalità della normativa sull'IMU sollevate in relazione all'art.3 COST. nella parte in cui non riconosce un trattamento esente--m per gli alloggi posseduti dagli Enti di edilizia residenziale. Alla luce del chiaro tenore della disposizione sopra indicata, va dunque ribadito il principio che, al fine di poter usufruire dell'agevolazione, il soggetto passivo dell'imposta (proprietario, titolare di un & ritto reale o concessionario) deve utilizzare concretamente l'alloggio. In tal senso si è espressa recentemente la Suprema Corte (ord. n.8964/2020). Orbene, appare manifesto che tale situazione non ricorre nell'ipotesi in cui i beni immobili vengano concessi in godimento dalla Azienda agli assegnatari delle unità immobiliari abitative in quanto legittimato passivo dell'imposta è l'Ente possessore dell'immobile diverso dalla persona fisica locataria. In ultimo, preme rimarcare che la mancata previsione dell'esenzione IMU per gli alloggi sociali non si pone in contrasto nemmeno con i principi del diritto comunitario e, specificamente, con la decisione n.2005/842/CE della Commissione Europea, concernente l'applicazione dell'art.86 par. 2 del Trattato CE sugli aiuti di Stato, dovendo trovare applicazione il principio di specialità. Sotto diverso profilo, non sussistono i presupposti per disporre l'annullamento delle sanzioni irrogate con l'avviso di accertamento impugnato: invero, va considerato che giammai si sono manifestate incertezze nella interpretazione delle norme succedutesi nel corso del tempo in materia di esenzione

dall'applicazione dell'IMU e che l'orientamento giurisprudenziale formatosi in materia non ha subito oscillazioni di sorta. Conclusivamente, il ricorso va rigettato. Le spese del presente giudizio, liquidate nella misura indicata nel dispositivo, sono poste a carico dell'ENTE in virtù del principio della soccombenza.

P.Q.M.

La Commissione rigetta il ricorso; condanna l'ENTE X al pagamento delle spese processuali, liquidate in € 1.500,00.

---