



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TRIBUTARIA

Composta da:

GIACOMO MARIA STALLA	Presidente
ANGELO MATTEO SOCCI	Relatore
FABIO DI PISA	Consigliere
MILENA BALSAMO	Consigliere
ANTONELLA DELL'ORFANO	Consigliere

Oggetto:

TRIBUTI LOCALI
Ud.28/01/2025 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sui ricorsi riuniti iscritti ai nn. 19458/2023 R.G. e 19466/2023 R.G.,
proposti da:

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.T.E.R.)
DI MATERA**, rappresentata e difesa dall'Avv. VILLANI MAURIZIO
(VLLMRZ50P24E506Z)

-ricorrente-

contro

COMUNE DI **POLICORO**

-intimato-

avverso SENTENZA di COMM.TRIB.REG. Basilicata n. 68/2023
depositata il 17/03/2023.

Copia comunicata ai solfini dell'art 133 CPC



Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 28/01/2025 dal
Consigliere ANGELO MATTEO SOCCI.

FATTI DI CAUSA

1. La CTR, con la sentenza indicata in epigrafe, ha rigettato l'appello proposto dalla contribuente, con conferma della decisione di primo grado che aveva respinto il ricorso introduttivo avverso l'avviso di accertamento per IMU 2014 (immobili detenuti dalla contribuente **ATER**, per euro 259.763,00 complessivi);

2. ricorre per cassazione la contribuente con sei motivi di ricorso, integrati anche da successiva memoria di discussione;

3. il Comune è rimasto intimato;

4. La Procura Generale della Corte di Cassazione ha depositato conclusioni scritte con richiesta di rinnovo della notifica al Comune o, in subordine, di accoglimento del ricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente si deve riunire al presente ricorso (n. 19458/23 rg) quello di cui al n. 19466/2023rg., in quanto i due ricorsi sono proposti avverso la stessa decisione di secondo grado (art. 335 cpc).

Nei ricorsi così riuniti risultano fondati il secondo, il terzo, il quarto ed il sesto motivo (omesso esame del motivo di appello relativo all'accertamento della natura di alloggi sociali degli immobili tassati, art. 112 e 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ.; nullità della sentenza per omesso esame di un fatto decisivo, art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ.; violazione dell'art. 112 e 360, primo comma n. 4, cod. proc. civ. sulla necessità della dichiarazione per l'esenzione, omesso esame; violazione e falsa applicazione dell'art. 13, secondo comma, lettera b, d. l. n. 201 del 2011 in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ.); il primo motivo è infondato (vizio della motivazione della sentenza, art. 360,



primo comma, n. 4, cod. proc. civ.); anche il quinto motivo risulta infondato, (inesistenza della notifica, dell'avviso di accertamento, in quanto eseguita da poste private, senza licenza, art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ.).

La sentenza, pertanto, deve cassarsi con rinvio, in relazione ai motivi accolti, per nuovo esame d parte della Corte di Giustizia tributaria di secondo grado della Basilicata, cui si demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.

1. 1. Infondata la questione posta dalla Procura Generale, in quanto dalla lettura del fascicolo dell'appello (con il P.T.T., processo tributario telematico) emerge che il Comune era costituito tramite il funzionario – Giuseppe Callà – e, conseguentemente, la notifica diretta al Comune risulta valida.

2. Deve premettersi che non tutti gli alloggi posseduti dagli enti di edilizia residenziale possono fruire dell'esenzione IMU, ma solo quelli che hanno le caratteristiche di «alloggio sociale» secondo i parametri stabiliti dal d. m. 22 aprile 2008, in quanto destinati a soddisfare la finalità pubblica di ridurre il disagio abitativo di soggetti e nuclei familiari svantaggiati («In tema di IMU, l'esenzione stabilita dall'art. 13, comma 2, lett. b, del d.l. n. 201 del 2011 (conv. con modif. dalla l. n. 214 del 2011), come modificato dall'art. 1, comma 707, della l. n. 147 del 2013, non si applica a tutti gli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), ma solo a quelli che hanno le caratteristiche di "alloggio sociale", secondo i parametri stabiliti dal d.m. 22 aprile 2008, in quanto destinati a soddisfare la finalità pubblica di ridurre il disagio abitativo di soggetti e nuclei familiari svantaggiati (non in grado di avere accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato)», Sez. 5 - , Ordinanza n. 14511 del 23/05/2024, Rv. 671391 – 01; vedi anche Cassazione 2024, n. 14516).

3. La tesi della ricorrente, invece, è di considerare esente da IMU qualsiasi immobile di proprietà dell'ente a prescindere dalle sue



caratteristiche e dalla destinazione permanente ad abitazione principale degli assegnatari.

Del resto, è la stessa norma che prevede espressamente e chiaramente che l'imposta municipale propria non si applica "ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008" (art. 13, comma 2, lett. b, del d. l. n. 201 del 2011, conv. con modif. dalla l. n. 214 del 2011, come modificato dall'art. 1, comma 707, della l. n. 147 del 2013); mentre al comma 10 dell'articolo citato si prevede espressamente e chiaramente che la detrazione di 200,00 euro per gli immobili adibiti ad abitazione principale "si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati".

Il sistema normativo risulta chiaro nel differenziare le due ipotesi e, quindi, non può trovare applicazione la tesi prospettata nel ricorso introduttivo dell'esenzione per tutti gli immobili di pertinenza dell'ente, a prescindere dalla prova della loro condizione oggettiva di "alloggi sociali".

Prova che spetta alla contribuente trattandosi di una esenzione (vedi Sez. 5 - , Ordinanza n. 20971 del 26/07/2024, Rv. 671952 - 01).

4. Fatte queste brevi premesse si deve rilevare che la sentenza non ha compiuto nessuna analisi concreta sulla ricorrenza o no per gli immobili della ricorrente della caratteristica degli alloggi sociali; caratteristica che deve essere accertata in concreto per ogni singolo immobile: «In tema di IMU, la detrazione per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP), prevista dall'art. 13, comma 10, del d.l. n. 201 del 2011, conv. con modif. dalla l. n. 214 del 2011, non è incompatibile con l'esenzione prevista dall'art.13, comma 2, lett. b, del d.l. medesimo, come modificato dall'art. 1, comma 707, della l. n. 147 del 2013, per i fabbricati di



civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti nel d.m. infrastrutture 22 aprile 2008, poiché i due regimi agevolativi possono coesistere, dovendo essere accertata, in concreto e con riferimento ad ogni immobile, la sussistenza dei rispettivi presupposti applicativi» (Sez. 5 - , Ordinanza n. 27529 del 23/10/2024, Rv. 672729 - 01).

Conseguentemente si configura il vizio denunciato, di omesso esame, nel secondo e terzo motivo di ricorso.

5. Anche il quarto motivo risulta fondato (violazione dell'art. 112 e 360, primo comma n. 4, cod. proc. civ. sulla necessità della dichiarazione per l'esenzione, omesso esame).

Questa Corte di legittimità ha ritenuto non necessaria la dichiarazione IMU per la spettanza dell'esenzione: «L'esenzione dell'imposta municipale propria per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti nel d.m. infrastrutture 22 aprile 2008, stabilita dall'art.13, comma 2, lett. b, d.l. n. 201 del 2011 (conv. con modif. dalla l.n. 214 del 2011), come modificato dall'art. 1, comma 707, della l. n. 147 del 2013, non è subordinata all'onere di presentazione della dichiarazione, attestante il possesso dei requisiti e contenente gli identificativi catastali degli immobili, prevista dall' art. 2, comma 5-bis, del d.l. n. 102 del 2013 (conv. con modif. dalla l. n. 124 del 2013)» (Sez. 5 - , Sentenza n. 23680 del 28/10/2020, Rv. 659477 - 01; vedi anche Sez. 5, dell'11 ottobre 2024, depositata il 5 dicembre 2024, n. 31214).

La distinzione, anche ai fini dell'obbligo della dichiarazione, deve essere fatta tra gli alloggi sociali (art. 2, quarto comma, d. l. n. 102 del 2013, che non pagano l'imposta al pari della prima abitazione - equiparati-) e gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (comunque denominati) che scontano l'IMU, anche se con la riduzione prevista. L'art. 2, comma 5-bis, d. l. n. 102 del 2013



prevede la dichiarazione solo per questi ultimi e non per gli alloggi sociali (equiparati alla prima abitazione).

La previsione della dichiarazione solo per la seconda categoria di immobili comporta la conseguenza della spettanza dell'esenzione totale senza necessità di onere di dichiarazione.

In pratica, si discute di esclusione dell'imposta per gli alloggi sociali, impropriamente denominata "esenzione"; in definitiva si applica la stessa disciplina per l'abitazione principale (con esclusione totale dell'imposta, ovvero non soggetta ad imposta), che non necessita di dichiarazione ("In tema di ICI, in seguito all'informatizzazione del catasto, resa operativa con provvedimento direttoriale del 18 dicembre 2007, il contribuente non è più obbligato, per gli anni 2008 e seguenti, alla dichiarazione prevista dall'art. 10, comma 4, del d.lgs. n. 504 del 1992, soppressa dall'art. 37, comma 53, del d.l. n. 223 del 2006, conv. con modif. dalla l. n. 248 del 2006, tranne che nei casi previsti dal secondo e ultimo periodo di tale norma, afferenti agli elementi da cui derivi una riduzione di imposta e a quelli, rilevanti ai fini d'imposta, che dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 bis del d.lgs. n. 463 del 1997 concernente la disciplina del modello unico informatico" Sez. 5 - , Ordinanza n. 37505 del 22/12/2022, Rv. 666596 - 01; per l'ICI, ma valevole anche per IMU, stessa *ratio*).

6. Il primo motivo è infondato in quanto, contrariamente a quanto sostenuto nel ricorso introduttivo, la sentenza (in una lettura complessiva) risulta motivata, anche se succintamente e con il richiamo alla motivazione della decisione di primo grado.

Infatti, in tema di motivazione meramente apparente o mancante della sentenza, questa Corte ha più volte affermato che il vizio ricorre allorché il giudice, in violazione di un preciso obbligo di legge, costituzionalmente imposto (Cost. art. 111, sesto comma), e cioè dell'art. 132, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ. (in materia



di processo civile ordinario) e dell'art. 36, comma 2, n. 4, d.lgs. n. 546 del 1992 (in materia di processo tributario), omette di esporre concisamente i motivi in fatto e diritto della decisione, di specificare o illustrare le ragioni e l'iter logico seguito per pervenire alla decisione assunta: «In seguito alla riformulazione dell'art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c., disposta dall'art. 54 del d.l. n. 83 del 2012, conv., con modif., dalla l. n. 134 del 2012, non sono più ammissibili nel ricorso per cassazione le censure di contraddittorietà e insufficienza della motivazione della sentenza di merito impugnata, in quanto il sindacato di legittimità sulla motivazione resta circoscritto alla sola verifica del rispetto del *minimo costituzionale* richiesto dall'art. 111, comma 6, Cost., che viene violato qualora la motivazione sia totalmente mancante o meramente apparente, ovvero si fondi su un contrasto irriducibile tra affermazioni inconcilianti, o risulti perplessa ed obiettivamente incomprensibile, purché il vizio emerga dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali» (Sez. 1 - , Ordinanza n. 7090 del 03/03/2022, Rv. 664120 - 01); in tale grave forma di vizio non incorre la sentenza impugnata, laddove i giudici di appello, statuendo sui motivi di appello hanno rigettato lo stesso per mancanza dei requisiti previsti dalle norme per l'esenzione.

Non sussiste, quindi, nessun vizio radicale della motivazione della sentenza, impugnata.

7. Infondato anche il quinto motivo sulla inesistenza della notifica dell'avviso di accertamento in quanto eseguito da poste private prive di autorizzazione. Deve darsi continuità all'indirizzo consolidato di questa Corte che ravvisa una nullità sanabile e non l'inesistenza della notifica: «La notifica di un atto processuale da parte di un operatore postale privato, ancora privo di titolo abilitativo pur dopo l'introduzione della l. n. 124 del 2017, è nulla e non inesistente, per cui è efficace solo quando il vizio di notifica è sanato dalla costituzione del destinatario e la consegna dell'atto giudiziario



è tempestiva per il riconoscimento della data da parte del destinatario stesso o anche per la sottoscrizione del documento descrittivo dell'operazione di consegna del plico, la quale, tuttavia, equivalendo ad una scrittura privata, perché formata da operatore privo di potere certificativo, è assoggettabile a disconoscimento» (Sez. 5 - , Ordinanza n. 30901 del 03/12/2024, Rv. 673125 - 01).

Conseguentemente la notifica risulta sanata dalla stessa condotta della contribuente, che ha regolarmente impugnato l'avviso.

P.Q.M.

- Decidendo nei ricorsi riuniti;
- accoglie il secondo, il terzo, il quarto ed il sesto motivo, rigetta il primo ed il quinto motivo e cassa la sentenza, in relazione ai motivi accolti; rinvia alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Basilicata, in diversa composizione, cui domanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, il 28/01/2025.

Il Presidente

GIACOMO MARIA STALLA

