

Imu, la Cassazione riapre all'esenzione per gli ex Iacp

Entrate/3

Niente imposta se l'immobile ha i requisiti per rientrare tra gli «alloggi sociali»

La disposizione di esonero dall'Imu prevista per gli alloggi sociali non è applicabile automaticamente agli immobili assegnati dagli ex Iacp, ma occorre verificare in concreto la sussistenza dei requisiti di «alloggio sociale» indicati dal Dm Infrastrutture del 22 aprile 2008.

Lo ha stabilito la Cassazione con le ordinanze 14511 e 14515/2024, che accolgono (con rinvio) i ricorsi dell'ex Iacp riguardanti avvisi di accertamento Imu 2014, anno a partire dal quale molti enti di edilizia residenziale pubblica (Ater, Aler, Atc, Arca, eccetera) ritengono di dover usufruire dell'esonero dall'Imu previsto per gli alloggi sociali. Questi sono definiti dal decreto del ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, richiamato dal Dl 102/2013 che ha equiparato gli alloggi sociali alle abitazioni principali. Tuttavia, lo stesso Dl 102/2013 ha lasciato applicabile la detrazione di 200 euro per gli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Iacp.

In un primo momento la Cassazione, con l'ordinanza n. 22954/2023, aveva ritenuto in-

compatibile la detrazione di 200 euro per gli alloggi assegnati dagli ex Iacp con l'esenzione prevista per gli alloggi sociali. Pronuncia che sembrava aver tracciato il solco verso il chiarimento definitivo secondo cui, in presenza di un'espressa previsione legislativa per gli ex Iacp (detrazione di 200 euro), non è possibile applicare l'esonero previsto per gli alloggi sociali, come peraltro affermato da gran parte della giurisprudenza di merito (Cgt di II grado del Veneto n. 339/2024; Cgt di II grado del Lazio n. 843/2024; Cgt di II grado della Puglia n. 2024/2023; Cgt di II grado della Campania n. 5782/2023).

Tuttavia, con la decisione n. 6380/2024, la Cassazione accoglie il ricorso di un Ater abruzzese annullando un avviso di accertamento Imu 2014, ritenendogli immobili in questione esenti dall'imposta in virtù della loro destinazione ad «alloggio sociale», non avendo l'ente locale fornito alcuna indicazione circa la concreta mancata conformità degli stessi alle caratteristiche di cui al Dm 22 aprile 2008 (l'onere della prova "contraria" sarebbe quindi a carico del Comune!).

—G. Deb.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NT+ ENTI LOCALI

La versione integrale

dell'articolo su:

[ntplusentilocaliedilizia](https://www.ntplusentilocaliedilizia.it)

[.ilsole24ore.com](https://www.ilsole24ore.com)