

Civile Sent. Sez. 5 Num. 34601 Anno 2019

Presidente: DE MASI ORONZO

Relatore: CAPRIOLI MAURA

Data pubblicazione: 30/12/2019

SENTENZA

sul ricorso 112-2017 proposto da:

AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE NORD in
persona del legale rappresentante pro tempore,
elettivamente domiciliato in ROMA VIA TACITO 10, presso
lo studio dell'avvocato ENRICO DANTE, che lo
rappresenta e difende unitamente all'avvocato LORENZO
BERTAGGIA giusta delega in calce;

2019

2430

- *ricorrente* -

contro

COMUNE DI CASTELLETTO SOPRA TICINO in persona del
Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in ROMA
CORSO VITTORIO EMANUELE II 18, presso lo studio

Corte di Casazione - copia non ufficiale

dell'avvocato GIUSEPPE PECORILLA, rappresentato e difeso dall'avvocato ANTONIO CHIARELLO con studio in LECCE VIA DEI PRINCIPALISSIMI 8 (ex art. 135) giusta delega a margine;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 977/2016 della COMM.TRIB.REG. di TORINO, depositata il 19/07/2016;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 08/11/2019 dal Consigliere Dott. MAURA CAPRIOLI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. UMBERTO DE AUGUSTINIS che ha concluso per il rigetto del ricorso;

udito per il ricorrente l'Avvocato BERTAGGIA che ha chiesto la cassazione della sentenza di 2° grado;

udito per il controricorrente l'Avvocato PECORILLA per delega dell'Avvocato CHIARELLO che si riporta agli atti.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

RG 112/2017

FATTO

La controversia ha origine dalla richiesta di rimborso dell'Imu versata nell'anno 2012 al Comune di Castelletto Sopra Ticino dalla Agenzia territoriale per la Casa del Piemonte Nord per il complesso di alloggi di proprietà destinati all'edilizia popolare.

La Commissione adita rigettava il ricorso.

L'appello dell'Agenzia territoriale per la Casa del Piemonte Nord era rigettato con la sentenza nr 997/2016, la quale dichiarava non spettante all'ente la pretesa esenzione D.Lgs. n. 504 del 1992, ex art. 7, lett. i).

Avverso tale sentenza ATC ricorre per cassazione sulla base di tre motivi cui resiste con controricorso il Comune di Castelletto Sopra Ticino.

DIRITTO

Con il primo motivo la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione dell' art 7 lett. i) del D.Lgs. n. 504 del 1992, in combinato disposto con l'art 59, dlvo nr 446/1997, con gli art 8 e 9 , Dlvo nr 23/2011, convertito con modificazioni in l. nr 27/2012 e con il D.M. delle finanze nr 200/2012 in relazione all'art 360 nr 3 c.p.c.

Critica ,in particolare, la impugnata sentenza nella parte in cui ha escluso la spettanza del diritto all'esenzione dal pagamento dell'Imu per mancata utilizzazione diretta del bene .

Osserva al riguardo che tale conclusione ,pur consolidata nel contesto normativo previgente al 2012, sarebbe oggi superata a seguito dell'introduzione del D.M. nr 200/2012 che avrebbe equiparato "l'utilizzo indiretto" proprio di ATC all' "utilizzo diretto" proprio dei soggetti che svolgono in via istituzionale altri tipi di attività sempre con modalità non commerciali, parimenti contemplate nell'art 7, comma primo lett i) del Dlvo nr 504/1992.

Con il secondo motivo deduce la violazione e falsa applicazione dell' art 7 lett. i) del D.Lgs. n. 504 del 1992, in combinato disposto con l'art 59, dlvo nr 446/1997, con gli art 8 e 9 , Dlvo nr 23/2011, convertito con modificazioni in l. nr 27/2012 , con l'art 13 del D.L. nr 201/2011 convertito con modificazione nella legge nr 27/2012 e con il D.M. delle finanze nr 200/2012 in relazione all'art 360 nr 3 c.p.c.

La ricorrente critica il ragionamento seguito dalla CTR laddove ha ritenuto di rafforzare il suo convincimento circa la non spettanza dell'esenzione facendo leva nella previsione tanto nella normativa Ici (art 8 , comma quarto nr 504/1992) quanto nella più recente normativa Imu (art 13, comma 10 D.L. nr 201/2011) che consentiva una detrazione di imposta a favore delle ATC analoga a quella riconosciuta al possessore dell'abitazione principale.

Osserva, in proposito , che la previsione di una detrazione fiscale a favore dell'ente rappresentava nel contesto previgente il D.M. nr 200/2012 un indubbio vantaggio fiscale giustificato in ragione dell'evidente utilità sociale della attività istituzionalmente demandate alle ATC.

Diversamente, sostiene sempre la ricorrente, nel contesto normativo vigente a partire dall'introduzione del D.M. nr 200/2012 in cui può dirsi operativa l'esenzione dall'imposta anche per le attività di ricettività sociale svolte con modalità non commerciali la disposizione che riconosce alla ATC una semplice detrazione d'imposta in luogo dell'esenzione totale verrebbe ad assumere carattere manifestamente recessivo integrando una irragionevole disparità di trattamento rispetto a qualsiasi ente pubblico o privato privo di finalità lucrative che destinasse ad attività di ricettività sociale alcune proprietà immobiliari i quali in presenza dei presupposti di cui all'art 7 lett c) del dlvo 504/1992 si vedrebbero completamente esentati.

Con il terzo motivo la ricorrente si duole della violazione e falsa applicazione dell'art 1 D.L. nr 93/2008, convertito con modificazioni in L. nr 126/2008 in combinato disposto con l'art 7 , primo comma lett i) D.lvo nr 504/1992, con l'art

59,d.lvo nr 446/1997,con gli art 8 e 9,D.lvo nr 23/2011,con l'art 13 D.L. nr 201/2011,convertito con modificazioni in l. 214/2011,con l'art 91-bis,D.L. nr 1/2012,convertito con modificazioni in l. nr 27/2012 e con D.del Ministero dell'Economie e delle Finanze nr 200/2012 in relazione all'art 360 nr 3 c.p.c..

Contesta ,da ultimo, che possa assumere ,diversamente da quanto affermato dalla CTR,un qualche rilievo ,ai fini della risoluzione degli aspetti qui in discussione, l'avvenuta abolizione ad opera del D.L. 93/2008 convertito con modificazioni con la legge 126/2008 a decorrere dall'anno 2008 dell'Ici per l'abitazione principale.

Sostiene infatti che dall'estensione introdotta da tale normativa del beneficio anche agli ATC non si può trarre la conclusione che detti enti fossero effettivamente destinatari della sola detrazione dell'imposta e non della piena estensione.

I tre motivi che possono essere trattati congiuntamente per l'intima connessione afferendo alla medesima questione giuridica sono infondati.

Al riguardo, occorre effettuare una ricognizione sul piano normativo e giurisprudenziale in materia.

A norma degli artt. 1 e 5, d.lgs. n. 504-92, presupposto oggettivo dell'imposta comunale sugli immobili è "il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa" e soggetti passivi della medesima sono "il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività".

Essendo, altresì, la base imponibile del tributo costituita dal valore degli immobili, l'I.C.I. si configura in relazione ai suoi elementi oggettivo e soggettivo come un'imposta diretta di tipo patrimoniale reale ed in relazione a

tale configurazione vanno interpretate le ipotesi particolari di esenzione, oltre che di agevolazione, tra le quali quella contenuta nell'art. 7, lett. i), d.lgs. cit., che concerne gli immobili utilizzati dagli enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nei territori dello Stato, non aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, "destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive...".

Con un successivo decreto 201/2011 art 13 comma decimo convertito con l. 241/2011 è stato previsto per le unità adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze una detrazione dall'imposta dovuta sino a concorrenza del suo ammontare, di € 200,00 estesa anche alle unità immobiliari di cui all'art 8 comma 4 del Dlvo 1992 nr 504(il quale prevedeva che le disposizioni di cui al presente articolo-relativo alle agevolazioni tributarie- si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soggetti assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari) che riguardava proprio gli alloggi assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari per i quali erano riconosciuta l'agevolazione della detrazione per l'abitazione principale.

Da ultimo l'art 2, comma secondo lett b) del D.L. 102/2013 convertito in legge 124/2013 è stato previsto ai fini dell'applicazione della disciplina Imu che le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, sono equiparate all'abitazione principale stabilendo che tale equiparazione per l'anno 2013 si applicasse a decorrere dal primo luglio mentre dal primo luglio 2014 sono equiparati all'abitazione principale i fabbricati destinati ad alloggi sociali come definiti dal Ministero delle infrastrutture del 22.4.2008 pubblicato nella G.U. del 24.6.2008 nr 146 ..

Orbene, le Agenzie Territoriali per la Casa, istituite con l. reg. Piemonte 26 aprile 1993, n. 11, che esercitano nell'ambito locale le funzioni già attribuite agli Istituti Autonomi per le Case Popolari e sono subentrate nei rapporti attivi e passivi di questi, sono qualificate dall'art. 3, 2 co., I. cit., enti pubblici di servizio, non economici, ausiliari della Regione, che provvedono all'amministrazione e gestione del proprio patrimonio e di quello ad esse affidato da altri enti pubblici ed all'attuazione di interventi, diretti o indiretti, finalizzati all'incremento ed alla conservazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e dei relativi servizi.

L'espressa qualificazione delle Agenzie quali enti pubblici non economici, ribadisce l'analoga natura già riconosciuta agli I.A.C.P. (cfr.: Cassazione civile, sez. trib., 04/12/2003, n. 18549; Cass. civ., sez. un., sent. 22 dicembre 1994, n. 11052; Cons. St., sez. VI, dec. 11 giugno 1990, n. 596), in relazione alle finalità sociali ed agli scopi di pubblico interesse da questi perseguiti nel costruire appartamenti economici da porre a disposizione delle categorie di cittadini meno abbienti o bisognosi, e coerenti con tali natura e funzione è il permanere dell'obbligo degli assegnatari inquilini degli alloggi di corrispondere pigioni inferiori a quelle di mercato, in quanto calcolate senza intenti speculativi o di lucro (cfr.: Corte Cost., sent. 22 dicembre 1969, n. 169; Corte Cost. sent. 28 luglio 1976, n. 193).

Ciò premesso è costante l'orientamento di legittimità per il quale, in tema di ICI, l'esenzione prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 7, comma 1, lett. a), per gli immobili posseduti dagli enti ivi indicati "destinati esclusivamente ai compiti istituzionali", spetta soltanto se l'immobile è direttamente e immediatamente destinato allo svolgimento di tali compiti: ipotesi che non si configura quando il bene venga utilizzato per attività di carattere privato, come avviene, in linea di massima, in tutti i casi in cui il godimento del bene stesso sia concesso a terzi verso il pagamento di un canone (Cass., Sez. 5, n. 14094 dell'11 giugno 2010, che ha escluso che potessero fruire dell'esenzione alcuni

immobili, posseduti da un comune fuori del suo territorio, destinati ad edilizia residenziale pubblica).

Allo stesso modo, questa Corte si è espressa, in ordine all'esenzione di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 7, comma 1, lett. i), nel senso che la predetta esenzione per essere riconosciuta "esige la 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" (Cass., SU, n. 28160 del 26 novembre 2008; Cass., Sez. 6-5, n. 13542 del 1 luglio 2016; Cass., Sez. 5, n. 14226 dell'8 luglio 2015; Cass., Sez. 5, n. 3733 del 17 febbraio 2010).

Si è ulteriormente precisato che "l'esenzione dall'imposta che il riservata alla discrezionalità del legislatore (Cass., SU, n. 28160 del 26 novembre 2008; Cass., Sez. 5, n. 18838 del 30 agosto 2006, riguardante una società costituita col fine di adibire beni immobili ed immobili a scopi sociali; Cass., Sez. 5, n. 5485 del 29 febbraio 2008, relativa ad un'IPAB; Cass., Sez. 5, n. 10827 del 23 maggio 2005, sempre in tema di IACP, come pure Cass., Sez. 5, n. 8054 del 18 aprile 2005).

Peraltro, deve rilevarsi che la menzionata giurisprudenza in materia di IACP, nel formulare le conclusioni di cui sopra, teneva conto che la non spettanza dell'esenzione prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 7, comma 1, lett. i), dipendeva anche dal fatto che, per tali enti, era prevista dal medesimo D.Lgs., art. 8, comma 4, una riduzione di imposta, il che non si conciliava con una esenzione di carattere generale.

Con riferimento alle Agenzie territoriali per la casa (istituite, nella fattispecie, con L.R. Piemonte 26 aprile 1993, n. 11, e subentrate agli I.A.C.P.) questa Corte ha escluso il beneficio dell'esenzione sulla base di una duplice considerazione rilevando da un lato, che nell'attuazione dell'istituzionale destinazione alla locazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata non è ravvisabile un utilizzo diretto degli immobili stessi da parte delle dette A.T.C.,

e, dall'altro, che il godimento degli immobili da parte dei cittadini assegnatari è comunque assoggettato al pagamento di pigioni - sia pure inferiori a quelle di mercato - remunerative del capitale investito (cfr. art. 21 del r.d. 28 aprile 1938, n. 1165), con conseguente esclusione anche della seconda condizione sopra indicata.

Ha poi affermato in merito: "in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione dall'imposta che il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lett. i) prevede per gli immobili utilizzati dai soggetti di cui al D.P.R. n. 917 del 1986, art. 87, comma 1, lett. c), (enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato e non aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali), purchè destinati esclusivamente - fra l'altro - allo "svolgimento di attività assistenziali", esige la 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. S.U. 28160/2008, 7385/2012, 2212014, 12313/2017; Cass 2019 nr 20135).

Dal momento che le finalità di carattere sociali 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 sicchè correttamente il giudice di appello ha escluso l'applicabilità della invocata esenzione.

Ne consegue che il beneficio non spetta alle Agenzie territoriali per la casa (istituite, nella fattispecie, con L.R. Piemonte 26 aprile 1993, n. 11, e subentrate agli I.A.C.P.), atteso, da un lato, che nell'attuazione dell'istituzionale destinazione alla locazione degli alloggi di edilizia

sovvenzionata non è ravvisabile un utilizzo diretto degli immobili stessi da parte delle dette A.T.C., e, dall'altro, che il godimento degli immobili da parte dei cittadini meno abbienti o bisognosi è assoggettato al pagamento di pigioni - sia pure inferiori a quelle di mercato - remunerative del capitale investito (cfr. R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, art. 21), con conseguente esclusione anche della seconda condizione sopra indicata (Sez. 5[^], Sentenza n. 18549 del 04/12/2003; Cass 2015 nr 16432).

Tale conclusione è del resto confermata dalla stessa evoluzione normativa sopra descritta che ha previsto l'equiparazione all'abitazione principale ai fini della disciplina Imu solo per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie ma a decorrere dal 1.7.2013 e per i fabbricati destinati ad alloggi sociali a decorrere dal 1.1.2014 ^{noemend} successive comunque al periodo qui in discussione.

Alla stregua delle considerazioni sopra esposte il ricorso va rigettato.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo secondo i criteri di legge vigenti.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso; condanna la ricorrente al pagamento delle spese di legittimità che si liquidano in complessivi € 3000,00 oltre agli accessori di legge ed al 15% per spese generali; dà atto ,ai sensi del DPR nr 115 del 2002 ,art 13,comma quater,della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello previsto per il ricorso, se dovuto.

Roma 8.11.2019