

## **Sentenza del 09/11/2021 n. 5009 - Comm. Trib. Reg. per il Lazio Sezione/Collegio 10**

### **Intitolazione:**

*Finanza locale - Ici Imu - Abitazione principale - Agevolazione - Classamento categoria delle Abitazioni - Necessita - Accatastamento cat. A/10 - Mancato riconoscimento dell'agevolazione - Legittimità.*

### **Massima:**

Non compete l'agevolazione Ici/Imu quale abitazione principale, ancorché tale destinazione dell'immobile risulti documentata e provata, se accatastato in categoria A/10 a nulla influendo la circostanza che la legge, nell'ambito delle categorie degli immobili del gruppo A, escluda dall'esenzione solo quelli A/1, A/8, A/9. L'agevolazione prevista per gli immobili adibiti ad abitazione principale non può estendersi a quelli di categoria A/10 difettando per questi la destinazione abitativa. Il Collegio ha sottolineato l'esigenza di fare riferimento alle caratteristiche catastali dell'unità immobiliare a prescindere dall'effettiva destinazione evidenziando altresì che il contribuente ha diritto al riconoscimento delle agevolazioni fiscali, incluse quelle relative all'Ici/Imu, solo se abbia operato in conformità alle norme di legge che le prevedono. (G.T.).

Riferimenti normativi: [d.lgs.504/92](#).

Riferimenti giurisprudenziali: Cass. nn. 21332/08; 1704/16.

### **Testo:**

#### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE**

Il comune di Roma propone appello avverso la sentenza n. 8933/20/19 con cui la CTP di Roma, Sezione 20, ha accolto il ricorso proposto dal contribuente, sig. D. S.G., avverso l'avviso di accertamento in rettifica per l'anno 2012, relativo all' IMU per un immobile accatastato cat. A/10 con destinazione ad ufficio, ritenendo irrilevante la destinazione catastale, a fronte dell'effettiva utilizzazione ad abitazione principale, fatta dal contribuente e riconoscendo l'applicazione delle relative agevolazioni.

Nell'appello Roma Capitale ha eccepito l'impossibilità di applicare l'aliquota del 4,9 per mille, essendo l'immobile accatastato come A/10 (destinazione ufficio), da cui consegue la non applicazione dell'agevolazione prevista per l'abitazione principale.

Su tale punto ha ampiamente argomentato citando sia l'orientamento della Corte di Cassazione in materia di agevolazioni, in cui vige il principio di stretta interpretazione che fa divieto di estendere le stesse ad ipotesi non espressamente previste, che la giurisprudenza di merito delle Commissioni Tributarie Provinciali e Regionali che hanno escluso in tale materia l'applicazione dell'agevolazione ad immobili che hanno una destinazione catastale non adeguata. Ha richiamato l'attenzione sulla circostanza che su diverse annualità il contribuente ha visto confermata, sia davanti al giudice di primo che di secondo grado, il diniego dell'agevolazione accogliendo l'interpretazione sopra menzionata. Ha chiesto l'accoglimento dell'appello ed il pagamento delle spese di lite per entrambi i gradi.

Il contribuente si è costituito ed ha presentato le controdeduzioni ai motivi di appello presentati da Roma Capitale. In via preliminare ha sollevato la questione dell'inammissibilità dell'appello per inesistenza della relativa notifica, indirizzata al precedente difensore. Nel merito, con riguardo all'unico motivo di appello proposto, ha sottolineato che, nel caso in esame, non vi è dubbio che l'unità immobiliare soprarichiamata costituiva abitazione principale del ricorrente, avuto riguardo alle risultanze anagrafiche in atti, le quali non sono state in alcun modo contestate dal Comune. Ha ritenuto poi non condivisibile la tesi del Comune secondo cui la categoria A/10, anche se adibita ad abitazione principale, sarebbe esclusa dall'esenzione. La lettera della legge, nell'ambito delle categorie degli immobili del Gruppo A, esclude dall'esenzione solo quelle A/1, A/8 e A/9, senza citare in alcun modo la categoria A/10. Il Comune si è limitato a richiamare la tesi secondo cui la categoria A/10, anche se adibita ad abitazione principale, sarebbe esclusa dall'esenzione IMU, senza mai fornire alcun riferimento legislativo. Ha ribadito che un immobile rientrante in tale categoria, qualora sia stabilmente destinato a dimora abituale da parte del proprietario, può, ugualmente, essere destinatario dell'agevolazione fiscale in questione, senza che assuma rilievo preclusivo la classificazione catastale, mentre i certificati esibiti evidenziano che nell'immobile in parola il contribuente ha posto la propria residenza. Ha chiesto l'inammissibilità dell'appello e comunque il rigetto del medesimo con vittoria delle spese di lite.

Il Collegio esamina in via preliminare l'eccezione di inammissibilità dell'appello, presentata da controparte e ritiene la stessa non fondata, considerato che, ai sensi dell'art 156, c.3, c.pc ,per il principio della conservazione degli atti giuridici," la nullità non può essere pronunciata se l'atto ha raggiunto lo scopo a cui è destinato". E' infatti indubbio che la notifica di un determinato atto ha lo scopo di farlo conoscere al destinatario al fine di consentire di apprestare adeguata difesa, circostanza che si è verificata con la presentazione delle controdeduzioni all'appello, inoltre, l'avvenuta proposizione dell'opposizione di cui è causa nei termini, ha avuto l'inequivocabile effetto di sanare ogni supposto vizio attinente alla notifica dell'atto opposto, ne deriva che è inammissibile l'eccezione con la quale si lamenta, esclusivamente, detto vizio procedimentale, senza prospettare un concreto pregiudizio per l'esercizio del diritto di difesa (Cass. Sez. 5 , n. 3805 del 16/02/2018); pregiudizio da escludere nel caso di specie sia perché non

dedotto sia perché non sussistente come dimostrato dal fatto che il contribuente ha provveduto alla tempestiva costituzione in giudizio formulando le relative eccezioni.

Nel merito, alla luce degli atti di causa, il Collegio ritiene l'appello fondato e meritevole di accoglimento. Infatti, la giurisprudenza in diverse occasioni ha evidenziato come ai fini del versamento dell'imposta occorra necessariamente far riferimento alle caratteristiche catastali dell'unità immobiliare, a prescindere dall'effettiva destinazione della stessa ed inoltre il diritto ad usufruire dell'aliquota agevolata e della detrazione (art 2 del d.lgs. 504/1992), presuppone il classamento del fabbricato nella corrispondente categoria catastale, dalla quale si desumono i corretti valori per la determinazione dell'imposta. Va poi rilevato che le agevolazioni in materia tributaria non sono soggette ad interpretazione analogica, stante anche la natura eccezionale delle norme che le disciplinano, per cui l'applicazione dev'esser rigorosa e conforme a quanto stabilito dall'art. 13 del D. L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214 e da ultimo modificato con il, D.L. n. 16 del 2012 convertito con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012 n. 44, tale norma ha per presupposto il possesso di immobili, di cui all'art. 2 del D.lgs. 504/92, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. I principi di diritto enunciati in tema di lei valgono anche per l'imu, posto che per entrambe le imposte l'individuazione della categoria catastale è rilevante. Da esse consegue che il beneficio dell'aliquota agevolata, previsto per gli immobili adibiti ad abitazione principale, non può estendersi agli immobili di categoria A/10, difettando per i medesimi, la destinazione abitativa.

Le agevolazioni ai fini IMU, previste per l'abitazione principale integrano un'agevolazione fiscale, cui il contribuente ha diritto solo se abbia operato in conformità alle norme di legge che le prevedono. Dal consolidato orientamento della Corte di Cassazione (fra cui: sentenza n. 21332/ 2008) emerge, quindi, che il classamento catastale della categoria delle abitazioni è presupposto essenziale per l'applicazione dell'agevolazione prevista per l'abitazione principale.

il diritto ad usufruire dell'aliquota agevolata e della detrazione ICI previste dalla disciplina contenuta nel D.Lgs.504/1992, presuppone necessariamente il classamento del fabbricato nella corrispondente categoria catastale, dalla quale si desumono i corretti valori per la determinazione dell'imposta.

Sugli effetti derivanti da un mancato aggiornamento degli atti catastali dovuti ad inerzia del contribuente, la Corte di cassazione si è già espressa (sentenza n. 1704/2016) precisando che nessun beneficio può derivare da un accatastamento non «aggiornato» nel caso in cui questo «sia stato determinato da un'omissione del contribuente, che non abbia provveduto a denunciare al Catasto l'effettiva destinazione d'uso del cespite», variazione che il contribuente ha effettuato a partire dal 13 agosto 2014 .

Sulla base di quanto precede la sentenza appare viziata per quanto attiene al riconoscimento dei benefici fiscali per l'abitazione principale relativamente all'anno 2012 e l'applicazione dell'aliquota agevolativa a fronte dell'iscrizione catastale dell'immobile in A/10. L'Ufficio non contesta che un immobile accatastato A/10, ovvero come Ufficio, possa essere scelto da una persona, come propria dimora abituale ma, contesta l'applicazione dell'aliquota agevolata "trattandosi di un immobile adibito ad ufficio". Tale principio trova dei limiti quando si voglia far valere un diritto quale quello di usufruire di agevolazioni fiscali. Appare quindi necessario che il contribuente si attivi, presso gli Uffici dell'Amministrazione Finanziaria, come nella specie ha fatto solo nel 2014, a far rettificare la destinazione dell'immobile de quo. La detrazione IMU costituisce un'agevolazione fiscale cui il contribuente ha diritto solo se abbia operato in conformità alle leggi che la prevedono. Dagli elementi indicati consegue che vanno ritenuti legittimi gli atti impugnati e la sentenza di primo grado va riformata, con condanna alle spese di giudizio per entrambi i gradi.

Per i motivi sopra esposti l'appello va accolto. Le spese di giudizio seguono la soccombenza con la condanna dell'appellato a rifondere le spese di entrambi i gradi nella misura indicata in dispositivo.

**P.Q.M.**

La CTR di Roma, sez. 10, accoglie l'appello e condanna l'appellato al pagamento delle spese di giudizio che liquida in € 300,00 per il primo grado ed € 400,00 per il secondo grado oltre oneri di legge.