

Civile Ord. Sez. 6 Num. 34813 Anno 2022

Presidente: SUCCIO ROBERTO

Relatore: CHIESI GIAN ANDREA

Data pubblicazione: 25/11/2022

### **ORDINANZA**

sul ricorso n. 18074-2021, proposto da:

COMUNE DI CIAMPINO (C.F. 02773250580), in persona del Sindaco *p.t.*, rapp. e dif., in virtù di procura speciale a margine del ricorso, dall'AVV. GIOVANNI GIAQUINTO, unitamente al quale è dom.to *ope legis* in ROMA, presso la CANCELLERIA della CORTE DI CASSAZIONE;

**- ricorrente -**

### **contro**

ANTONIO PAOLO SCALERA, rapp. e dif., in virtù di procura speciale in calce al controricorso, dall'AVV. BIAGIO GIARDIELLO, presso il cui studio è elett.te dom.to in ROMA, alla VIA VITO GIUSEPPE GALATI, n. 100;



**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 4199<sup>/3</sup>/2020 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE del LAZIO, depositata il 22/12/2020; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 09/11/2022 dal Consigliere Dott. GIAN ANDREA CHIESI; Rilevato che il COMUNE DI CIAMPINO notificò ad ANTONIO PAOLO SCALERA un avviso di accertamento per riprese I.M.U. relative all'anno 2013; che il contribuente impugnò detto provvedimento innanzi alla C.T.P. di Roma che, con sentenza n. 8353/2019, accolse il ricorso; che il COMUNE DI CIAMPINO propose appello innanzi alla C.T.R. della Lazio, la quale, con sentenza n. 4199/2020, depositata il 22/12/2020 rigettò il gravame osservando – per quanto in questa sede ancora rileva – come relativamente agli immobili oggetto di ripresa, ai fini di godere dell'aliquota agevolata I.M.U. per la "prima casa" anche in relazione all'unità immobiliare acquistata dal contribuente e contigua a quella già da quello originariamente posseduta, fosse sufficiente, oltre alla dimora abituale ed anagrafica del possessore e del suo nucleo familiare, la mera iscrivibilità (e non anche la effettiva iscrizione, poi comunque successivamente concretizzatasi) del complesso abitativo come unità singola nel catasto edilizio urbano; che avverso tale decisione il COMUNE DI CIAMPINO ha proposto ricorso per cassazione, affidato ad un motivo; si è costituito, con controricorso illustrato da memoria ex art. 380-bis cod. proc. civ., ANTONIO PAOLO SCALERA; che sulla proposta avanzata dal relatore, ex art. 380-bis cod. proc. civ., risulta regolarmente costituito il contraddittorio;

B

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

A

Rilevato che con l'unico motivo parte ricorrente si duole (in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ.) della *"violazione e falsa applicazione dell'art. 13, comma due, del decreto-legge n. 201/2011, in vigore ratione temporis"* (cfr. ricorso, p. 4), per avere la C.T.R. erroneamente esteso l'agevolazione I.M.U. prima casa ad un complesso residenziale composto da due unità immobiliari sulla base della mera possibilità di loro *reductio ad unitatem* laddove, al contrario, l'art. 13 cit. riconosce tale agevolazione solo in presenza di una unità immobiliare che sia, allo stato, effettivamente unica (e non tale in astratto);

che il motivo è manifestamente fondato;

che questa Corte (Cass., Sez. 6-5, 25.6.2019, n. 17015) ha chiarito che *"con riguardo all'agevolazione prevista per l'IMU dall'art. 13, comma 2, del d.l. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, nella l. 24 dicembre 2011, n. 214, si osserva che, secondo quanto anche di recente affermato dalla Corte (cfr. Cass. n. 20368/2018), il tenore letterale della norma in esame è chiaro, diversificandosi in modo evidente dalla previsione sull'ICI in tema di agevolazione relativa al possesso di abitazione principale, oggetto di diversi interventi normativi; 3.3. l'art. 13, comma 2, del citato d.l. n. 201/2011, per quanto qui rileva, statuisce che «l'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 [...]. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente»;* 3.4. ciò comporta, per un verso, la non applicabilità della citata



*giurisprudenza della Corte formatasi in tema di ICI, riferita ad unità immobiliari contigue che, pur diversamente accatastate, fossero destinate ad essere in concreto utilizzate come abitazione principale del compendio nel suo complesso (cfr. Cass. sez. 5, 29 ottobre 2008, n. 25902; Cass. sez. 5, 9 dicembre 2009, n. 25279; Cass. sez. 5, 12 febbraio 2010, n. 3393; Cass. sez. 6-5, ord. 3 febbraio 2017, 3011), per altro la necessità che in riferimento alla stessa unità immobiliare tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare dimorino ivi stabilmente e vi risiedano anagraficamente; 3.5. ciò, d'altronde, è conforme all'orientamento costante espresso da questa Corte, in ordine alla natura di stretta interpretazione delle norme agevolative (tra le molte, in tema di ICI, più di recente, cfr. Cass. sez. 5, 11 ottobre 2017, n. 23833; Cass. sez. 6-5, ord. 3 febbraio 2017, n. 3011), condiviso anche dalla Corte costituzionale (cfr. Corte cost. 20 novembre 2017, n. 242); 3.6. peraltro, come indiretta conferma di quanto sopra osservato, rileva anche la modifica introdotta, nel contesto del citato 13 del d.l. n. 201/2011, con l'aggiunta, ad opera dell'art. 1, comma 10, della L. n. 208/2015, della previsione, al comma 3, del comma Oa), secondo cui, solo con decorrenza dal 1° gennaio 2016, la base imponibile dell'imposta municipale propria è ridotta del 50% «per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori stabilmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato [...]»»;*



che tali principi (in virtù dei quali, onde fruire dell'agevolazione "prima casa", occorre l'effettivo accatastamento unitario degli immobili contigui) sono stati disattesi dalla C.T.R.;

che non incide su tale soluzione il recente *dictum* del giudice delle leggi (cfr. Corte cost., 13.10.2022, n. 209) - pure invocato dal controricorrente nella propria memoria ex art. 380-*bis* cod. proc. civ. - che si è confrontato, sì, con la previsione contenuta all'art. 13, comma 2, cit., ma in relazione al profilo "soggettivo" della fruibilità delle agevolazioni "prima casa" (cfr. la seconda parte del § 3.4 della motivazione della sentenza n. 17015 del 2019 di questa Corte, innanzi trascritta), mediante il riconoscimento (attraverso l'espulsione, dalla norma, del riferimento al "nucleo familiare") del diritto di ciascun possessore di unità immobiliare, dimorante abitualmente e residente anagraficamente in essa, di beneficiare della suddetta agevolazione, senza invece intaccare l'elemento - per l'appunto - "oggettivo" ivi contemplato per godere del suddetto beneficio (cfr. la prima parte del § 3.4 della motivazione della decisione suddetta), rilevante nella specie e consistente nell'effettivo accatastamento unitario dei manufatti;

Ritenuto, in conclusione che il ricorso debba essere accolto, con la conseguente cassazione della decisione impugnata e rinvio alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, in diversa composizione, affinché decida la controversia e liquidi, altresì, le spese del presente giudizio di legittimità;

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso. Per l'effetto, cassa la decisione impugnata e rinvia alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, in diversa composizione, cui demanda, altresì, la liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta  
Sezione Civile - Tributaria, il 9.11.2022