



N° 8 / 2026

“Tributi locali in Pillole”

servizio di aggiornamento fiscale in materia di

I.M.U. ed altri Tributi locali

Rassegna giurisprudenziale

a cura di Massimiliano Franchin e Giovanni Chittolina



Esenzione ICI per abitazione principale, la posizione della Cassazione

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 23489/2026, ha stabilito che ai fini dell'esenzione Ici per abitazione principale è sufficiente che il possessore risieda e dimori abitualmente nell'immobile senza che lo stesso facciano i suoi familiari. La questione interessa anche l'IMU, visto che anche per l'attuale tributo comunale era presente in vincolo del "nucleo familiare".

La vicenda trae origina da avvisi di accertamento ICI notificati ad un contribuente in seguito all'emigrazione del coniuge in altro comune. L'Ente riteneva dovuta l'Imposta sul presupposto che l'agevolazione si poteva ottenere solamente se residenza e dimora abituale venivano rispettati dal possessore e dai suoi familiari.

Nei primi due gradi di giudizio l'Ente usciva soccombente in quanto i Giudici, sulla scorta di quanto stabilito dalla Corte Costituzionale ai fini IMU con la sentenza 209/2022 e ai fini ICI con la sentenza 112/2025, ritenevano spettante l'esenzione nonostante il coniuge si fosse trasferito in un comune diverso.

L'Ente, quindi, ricorreva per Cassazione deducendo, come unico motivo, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., la violazione o l'errata applicazione dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992, in combinato disposto con l'art. 8 del Regolamento ICI dello stesso Comune approvato nel 2008.

La sentenza impugnata, dopo aver correttamente richiamato la definizione di abitazione principale contenuta nell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992, ha ritenuto, con riferimento alla posizione del coniuge della contribuente, che l'assenza del marito dall'immobile fosse irrilevante, poiché il Comune non aveva dimostrato che la contribuente comproprietaria non utilizzasse effettivamente l'abitazione. Il giudice d'appello ha inoltre fondato tale conclusione

sull'art. 8 del Regolamento comunale ICI, secondo cui per abitazione principale deve intendersi l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale dal soggetto passivo, purché questi vi abbia la residenza anagrafica.

In via preliminare, sottolinea la Corte, occorre rilevare che il Comune ricorrente, a seguito della dichiarazione di illegittimità costituzionale dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992, pronunciata dalla Corte costituzionale con la sentenza n. 112/2025, ha disposto, in autotutela, l'annullamento degli avvisi di accertamento ICI relativi agli anni d'imposta 2009-2011. Il provvedimento, adottato il 24 febbraio 2026 e notificato alla controparte, ha indotto il Comune a chiedere la declaratoria di estinzione del giudizio per cessazione della materia del contendere. Tuttavia, nonostante l'estinzione del giudizio, la Corte ritiene opportuno enunciare un principio di diritto ai sensi dell'art. 363 c.p.c.

Sebbene il giudizio si sia estinto, permane infatti un evidente interesse pubblico alla definizione della questione interpretativa, considerato l'elevato numero di controversie analoghe e la rilevanza costituzionale della problematica, come dimostrato dall'intervento della Corte costituzionale. L'enunciazione del principio di diritto risponde quindi all'esigenza di assicurare uniformità all'interpretazione della normativa e stabilità agli orientamenti giurisprudenziali.

La questione oggetto del giudizio riguarda il riconoscimento dell'esenzione ICI prevista dall'art. 8, comma 2, del D.Lgs. n. 504/1992 per l'abitazione principale e, in particolare, se tale beneficio fosse subordinato alla circostanza che, oltre al contribuente, dimorassero abitualmente nell'immobile anche i suoi familiari.

Su tale questione è intervenuta la Corte costituzionale con la sentenza n. 112/2025, dichiarando l'illegittimità costituzionale della disposizione nella parte in cui richiedeva anche la dimora abituale dei familiari. La Consulta ha ritenuto che tale previsione violasse gli artt. 3, 29, 31 e 53 della Costituzione.

La Corte costituzionale ha ricordato che la disciplina originaria dell'ICI subordinava l'agevolazione fiscale alla presenza del nucleo familiare nell'immobile, mentre la modifica del 2006 aveva introdotto una presunzione relativa secondo cui la dimora abituale coincideva con la residenza anagrafica. Ha inoltre evidenziato la sostanziale continuità tra la disciplina dell'ICI e quella successivamente introdotta per l'IMU, già oggetto di analoghe pronunce di illegittimità costituzionale.

Richiamando la precedente sentenza n. 209/2022 in materia di IMU, la Consulta ha osservato che il riferimento ai familiari era stato introdotto con l'obiettivo di evitare comportamenti elusivi, impedendo che due coniugi potessero beneficiare contemporaneamente dell'esenzione su immobili diversi mediante residenze fittizie.

Tuttavia, la Corte ha rilevato che tale disciplina presuppone un modello familiare fondato sulla coabitazione, trascurando le numerose situazioni, oggi sempre più frequenti, nelle quali i coniugi, pur mantenendo integra la comunione familiare, risiedono stabilmente in luoghi differenti per ragioni lavorative, personali o familiari. In tali casi, subordinare il beneficio fiscale alla convivenza dei coniugi determina una disparità di trattamento irragionevole tra contribuenti coniugati e contribuenti non coniugati.

La norma è stata pertanto ritenuta incompatibile con il principio di uguaglianza sancito dall'art. 3 Cost., poiché disciplina in modo diverso situazioni sostanzialmente identiche, facendo dipendere il riconoscimento dell'esenzione da un elemento estraneo alla reale destinazione dell'immobile quale abitazione principale del contribuente.

La Corte costituzionale ha inoltre evidenziato che l'ICI, analogamente all'IMU, costituisce un'imposta di natura reale. Ne consegue che il riconoscimento dell'esenzione deve fondarsi esclusivamente su elementi oggettivi relativi all'immobile, quali la residenza anagrafica e la dimora abituale del contribuente, senza attribuire rilievo alla presenza o meno dei familiari.

Per tale ragione, il requisito della convivenza familiare non rappresenta un criterio idoneo a individuare gli immobili effettivamente destinati ad abitazione principale.

La Consulta ha altresì ravvisato la violazione degli artt. 29 e 31 della Costituzione, osservando che tali disposizioni consentono al legislatore di prevedere trattamenti di favore per la famiglia, ma non giustificano discipline che, al contrario, finiscano per penalizzarla.

Alla luce della sentenza n. 112/2025 della Corte costituzionale, deve quindi ritenersi che, ai fini dell'esenzione ICI, sia sufficiente che il contribuente dimori abitualmente nell'immobile, senza che sia necessario dimostrare la contestuale dimora abituale dei componenti del proprio nucleo familiare.

I Giudici, infine, ricordano che la disciplina continua a perseguire l'obiettivo di evitare utilizzi fraudolenti dell'agevolazione fiscale. Sebbene il requisito della dimora abituale sia oggi riferito esclusivamente al contribuente, esso costituisce comunque un elemento di fatto verificabile

dall'amministrazione comunale mediante gli ordinari strumenti di controllo, quali sopralluoghi, acquisizione di informazioni e verifica dei consumi delle utenze. La legge, inoltre, prevede una presunzione secondo cui l'abitazione principale coincide con quella di residenza anagrafica del contribuente, salvo prova contraria. Pertanto, se il contribuente risiede anagraficamente nell'immobile, spetta al Comune dimostrare l'eventuale insussistenza della dimora abituale. Diversamente, qualora la residenza anagrafica non coincida con l'immobile per il quale è richiesta l'esenzione, sarà il contribuente a dover provare che esso costituisce la propria effettiva abitazione principale.

In conclusione, le Sezioni Unite formulano quindi il seguente principio di diritto: ai fini dell'esenzione ICI prevista dall'art. 8 del D.Lgs. n. 504/1992, come modificato dalla legge n. 296/2006, per abitazione principale deve intendersi quella nella quale il contribuente dimora abitualmente e di cui è proprietario o titolare di altro diritto reale, senza che sia richiesto che anche il nucleo familiare dimori nello stesso immobile. Il caso in esame rientra pienamente nell'ambito applicativo di tale principio, poiché la contribuente aveva stabilito la propria abitazione principale in un immobile diverso da quello occupato dagli altri componenti della famiglia per ragioni effettive e non elusive, come accertato in fatto dalla Commissione tributaria regionale.

[Corte di Cassazione, sentenza n. 23489/2026](#)



Gli immobili in comodato ai fini IMU in caso di usufrutto

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 17940/2026, ha stabilito che, ai fini IMU, la riduzione della base imponibile per le abitazioni concesse in comodato gratuito ai parenti di primo grado non è applicabile se il comodante è titolare di un diritto reale su un altro immobile abitativo.

L'Ente notificava ad una contribuente un avviso di accertamento IMU per l'anno 2016 relativo a due immobili di sua proprietà.

La contribuente proponeva ricorso dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale deducendo da un lato, l'insufficienza motivazionale dell'avviso e dall'altro, l'erronea esclusione dell'esenzione IMU per l'immobile in cui ella aveva stabilito residenza e dimora abituale, qualificabile come abitazione principale. Relativamente al secondo immobile di sua proprietà sosteneva che esso era concesso in comodato gratuito alla figlia e che, pertanto, dovesse applicarsi la riduzione prevista per gli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta.

Il Comune contestava la spettanza delle agevolazioni, rilevando che la contribuente risultava titolare di ulteriori immobili in Italia, circostanza ostativa ai benefici richiesti.

La CTP accoglieva solo parzialmente il ricorso.

Il Comune proponeva appello, sostenendo la violazione dell'art. 1, comma 10, lett. b), della legge n. 208/2015, poiché la contribuente non possedeva un unico immobile in Italia oltre alla propria abitazione principale e a quello concesso in comodato. L'ente evidenziava che, secondo la consultazione della Conservatoria, la contribuente risultava proprietaria di ulteriori unità immobiliari in un altro Comune.

La contribuente proponeva appello incidentale, sostenendo che il possesso rilevante ai fini della preclusione dell'agevolazione doveva riguardare esclusivamente immobili abitativi e che l'unico immobile potenzialmente rilevante, classificato A/2, fosse da lei detenuto non in proprietà, ma in usufrutto al 50%, circostanza che, a suo dire, non integrava la condizione ostativa prevista dalla norma.

La Corte di Giustizia Tributaria Regionale accoglieva l'appello incidentale e respingeva quello del Comune, aderendo alla tesi della contribuente. La Corte osservava che il possesso ostativo dovesse riferirsi solo agli immobili abitativi e che, nel caso di specie, l'immobile non fosse posseduto in piena proprietà, bensì in usufrutto parziale, affermando che la norma richiede che il comodante *“possegga un solo immobile”* intendendo il possesso *“titolato in base al diritto della piena proprietà”*.

Il Comune proponeva ricorso per cassazione, lamentando violazione dell'art. 13, comma 3, lett. 0a), del D.L. 201/2011 e delle norme IMU correlate, sostenendo che la Corte regionale avesse erroneamente limitato il concetto di possesso alla sola proprietà, escludendo gli altri diritti reali. Il ricorrente evidenziava che, ai fini IMU, il possesso comprende anche l'usufrutto e

che, pertanto, la titolarità di un usufrutto su un immobile diverso da quello principale e da quello concesso in comodato costituisce condizione ostativa all'agevolazione.

I Giudici della Cassazione hanno accolto le doglianze del Comune richiamando la disciplina introdotta dalla legge n. 208/2015, che prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU per gli immobili concessi in comodato ai parenti in linea retta, subordinandola a precise condizioni: registrazione del contratto, possesso da parte del comodante di un solo ulteriore immobile abitativo in Italia, residenza e dimora abituale nel medesimo comune dell'immobile concesso, nonché classificazione catastale non di lusso.

La Corte, inoltre, richiama la risoluzione n. 1/DF del 16 febbraio 2016, che chiarisce che tutte le condizioni richieste sono necessarie e che la locuzione *“un solo immobile”* deve riferirsi agli immobili abitativi. Tuttavia, la Corte evidenziava che il concetto di *“possesso”* utilizzato dal legislatore (vedasi l'articolo 13 del DL 201/2011 che il comma 743, della legge 160/2019) coincide con quello rilevante ai fini IMU, comprensivo dei diritti reali quali l'usufrutto, e non può essere ristretto alla sola proprietà. Secondo la Corte, il giudice di appello, avendo adottato un'interpretazione limitativa, non aveva rispettato la ratio della norma.

[Corte di Cassazione, ordinanza n. 17940/2026](#)



IMU sugli immobili della parrocchia, la Corte di Giustizia crea scompiglio

Secondo la Corte di Giustizia di primo grado di Milano, ai fini IMU, gli immobili della parrocchia destinati ad attività pastorali sono sempre esenti anche nel caso in cui l'omessa dichiarazione sia stata *“sanata”* mediante ravvedimento operoso.

Questo in buona sostanza il principio espresso dai giudici di primo grado con la sentenza n.2968/2026.

La vicenda trae origine dall'accertamento con il quale il Comune ha rilevato che la parrocchia non aveva adempiuto all'obbligo dichiarativo previsto dall'art. 1, comma 770, della legge

n. 160/2019. In conseguenza di tale omissione, l'ente ha proceduto alla liquidazione dell'imposta non versata per l'anno 2020.

La parrocchia ha impugnato l'avviso sostenendo che la dichiarazione presentata tardivamente, nell'aprile 2025, dovesse comunque produrre effetti retroattivi. A sostegno di tale tesi, ha evidenziato di aver versato € 51,00 mediante ravvedimento operoso e ha richiamato il parere del MEF espresso in occasione di Telefisco 2024, secondo cui, in materia di tributi locali, non vi sarebbe distinzione tra dichiarazione tardiva e dichiarazione omessa, consentendo quindi il ravvedimento operoso anche oltre il termine di 90 giorni dalla scadenza.

Il Comune ha contestato questa impostazione, osservando che essa non trova riscontro nella giurisprudenza, la quale ha più volte affermato che la dichiarazione non può produrre effetti giuridici oltre il termine perentorio e decadenziale fissato dalla legge. Ne deriva che la parrocchia era tenuta a presentare una dichiarazione per ciascuna annualità, senza possibilità di sanare retroattivamente le omissioni.

I giudici milanesi richiamano inoltre questo passaggio: *“con l'introduzione dell'articolo 13, comma 2-ter, del Dlgs n. 472/1997, ad opera del cosiddetto "Decreto Sanzioni", il legislatore ha espressamente previsto l'impossibilità di ravvedere l'omessa dichiarazione oltre il termine di novanta giorni”* dando luogo a pensare che la decisione presa si basi sul fatto che se il legislatore, nel 2024, ha introdotto un divieto esplicito di ravvedimento dell'omessa dichiarazione oltre i novanta giorni, ciò implica che tale divieto non esistesse prima?

Se venisse accettata la tesi della contribuente, secondo cui la dichiarazione tardiva del 2025 varrebbe per tutte le annualità pregresse, equivarrebbe di fatto a modificare la portata della norma, giungendo al risultato paradossale di considerare sufficiente una condotta omissiva in presenza di un obbligo dichiarativo annuale, espressamente previsto a pena di decadenza. Vale la pena ricordare come la giurisprudenza di legittimità abbia ormai sancito e consolidato il concetto per il quale la dichiarazione tardiva non ha effetti retroattivi.

La Corte di giustizia di primo grado ha accolto parzialmente le doglianze della Parrocchia annullando parzialmente l'avviso di accertamento, riconoscendo comunque il diritto all'esenzione IMU per i fabbricati oggetto del contendere ma confermando le sanzioni irrogate.

Una sentenza che sicuramente farà discutere anche perché se il ravvedimento operoso effettuato nel 2025 dalla Parrocchia è stato ritenuto idoneo a sanare l'omessa presentazione

della dichiarazione, perché mai la violazione dovrebbe continuare a produrre effetti sanzionatori? Viceversa, se la dichiarazione tardiva è ancora sanzionabile non ha senso alcuno che venga riconosciuto il diritto all'esenzione per gli anni non dichiarati.

[Corte di Giustizia di primo grado di Milano, sentenza n. 2968/2026](#)



Tari, la dichiarazione non ha effetti retroattivi

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n.17877/2026, ha affermato che una variazione della superficie rilevante ai fini della TARI non può produrre effetti retroattivi e, pertanto, non può incidere su annualità precedenti.

Una nota casa automobilistica proponeva ricorso contro un avviso di accertamento TARI emesso dal Comune e relativo all'anno d'imposta 2014. L'Ente accertava una maggiore superficie imponibile relativamente ad un immobile condotto in locazione dalla società ed utilizzato come sede operativa per l'attività di concessionaria automobilistica.

I Giudici di prime cure avevano inizialmente respinto integralmente il ricorso della contribuente mentre in appello, la Commissione tributaria regionale aveva accolto parzialmente l'appello della società limitatamente alla riduzione delle sanzioni amministrative, applicando il cumulo giuridico con quelle relative ad altre annualità oggetto di separati giudizi (in particolare, l'anno 2013). Per il resto, l'appello era stato respinto, poiché la superficie imponibile risultava determinata sulla base di una "*scheda di censimento*" redatta a seguito di sopralluogo nei locali della società, sottoscritta da una delegata della contribuente e mai contestata.

La norma di riferimento prevede che la dichiarazione o denuncia TARI debba essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano le modificazioni che incidono sull'obbligazione tributaria o che comportano variazioni rispetto alla situazione precedentemente dichiarata. È facoltà dell'Ente ridurre tale termine e il contribuente che non rispetta il termine regolamentare è soggetto alle sanzioni previste dalla legge.

La ricorrente lamentava che dalle planimetrie e dalle certificazioni catastali prodotte risultava una superficie inferiore rispetto a quella accertata dal Comune e che la denuncia di variazione della superficie occupata, presentata nel 2017 e con cui era stata dichiarata una maggiore superficie, era stata accompagnata da ravvedimento operoso per imposta, sanzioni e interessi dovuti anche per l'anno 2014.

I Giudici della Corte di Cassazione hanno respinto il ricorso sulla scorta che la denuncia di variazione presentata nel 2017 non può produrre effetti retroattivi e non può essere richiamata per giustificare la maggiore superficie imponibile relativa alla TARI dell'anno 2014.

La Corte ha inoltre confermato la correttezza della valutazione operata dal giudice di appello, che aveva attribuito rilievo alla *“scheda di censimento”* del gennaio 2016, sottoscritta e non contestata dalla delegata della società. Da tale documento emergeva la superficie rettificata, sulla base della quale era stato determinato l'accertamento. La Cassazione ha precisato che la valutazione della scheda costituisce un apprezzamento di fatto riservato al giudice di merito e, pertanto, non sindacabile in sede di legittimità.

[Corte di Cassazione, ordinanza n. 17877/2026](#)

L'approfondimento

a cura di Fabio Garrini

IMU – esenzione e dichiarazione: è possibile ammorbidire la posizione?

Il tema dell'obbligo dichiarativo quale elemento fondante per il riconoscimento delle esenzioni IMU (in particolare, l'esenzione spettante ai costruttori degli immobili invenduti) è tema che certamente accende il dibattito (ed il contenzioso) tra i contribuenti e gli uffici tributi dei comuni.

In questo pezzo si intende ragionare per individuare una posizione più attenuata (e a parere di chi scrive anche più aderente al tenore del dettato normativo) rispetto a quella rigorosa che si è formata in giurisprudenza.

In ambito IMU, da qualche tempo si è radicata una posizione certamente restrittiva circa il riconoscimento delle esenzioni e la correlata necessità di presentare la dichiarazione IMU.

Secondo la Cassazione, infatti, le esenzioni sono strettamente dipendenti dalla presentazione del relativo modello dichiarativo con il quale il contribuente comunica all'amministrazione comunale il possesso dei requisiti per poterle applicare.

Di certo la mancata presentazione della dichiarazione risulta sanzionabile, e su questo aspetto nessuno discute; ma che tale adempimento sia anche elemento costitutivo alla base del diritto di fruire di una esenzione tributaria è elemento che desta qualche perplessità.

La questione si era posta seguito della risposta fornita dal MEF ad un quesito posto in sede della manifestazione Telefisco 2023.

Lo stesso MEF, dopo aver ricordato la posizione opposta che aveva espresso 3 anni prima, nel corso di Telefisco 2020, ha cambiato la propria opinione, giustificando tale decisione con un nuovo filone interpretativo sorto in seno alla Corte di Cassazione; secondo i giudici della Suprema Corte, infatti, il principio della decadenza da un beneficio fiscale in assenza del compimento di un onere di comunicazione espressamente previsto dalla legge è un principio generale del diritto tributario.

A tal proposito, non sembrerebbe convincere completamente quanto sostenuto dalla Corte di Cassazione con l'ordinanza 17 febbraio 2022 n. 5190, secondo cui sarebbe applicabile l'art. 2 comma 5-bis del DL 102/2013 anche a seguito dell'entrata in vigore della L. 160/2019 (ossia dal 1° gennaio 2020, quando ha trovato origine la cosiddetta "nuova IMU").

Si deve infatti osservare come la precedente norma del 2013 stabiliva l'obbligo per il contribuente di presentare la dichiarazione IMU a pena di decadenza dall'agevolazione, quindi risultava del tutto incontrovertibile il fatto che l'omissione del contribuente avrebbe pregiudicato senza possibilità di appello il diritto a fruire della richiamata esenzione.

Nel comma 769 della L. 160/19 attualmente applicabile, al contrario, si legge *"In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme."*

È di tutta evidenza come la formulazione sia decisamente diversa e, in ogni caso, il legislatore non ha stabilito una esplicita decadenza in caso di inosservanza dell'obbligo dichiarativo.

Pertanto, la giurisprudenza di legittimità, cui si è conformata l'Amministrazione finanziaria, afferma che la mancata presentazione della dichiarazione preclude comunque la fruizione delle agevolazioni IMU in esame, identificando in ciò un principio generale del diritto tributario.

Infatti, l'ultimo periodo dell'art. 1 comma 769 della L. 160/2019 individua un obbligo dichiarativo solo in riferimento all'esenzione degli immobili merce di cui al terzo periodo del precedente comma 751, secondo il quale a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

La Suprema Corte, nell'ordinanza 24200/2024, ha affermato che la ratio della posizione espressa (esenzione subordinata alla presentazione della dichiarazione) è da rinvenire nella necessità di porre l'ente impositore nelle condizioni di poter controllare la veridicità dei dati esposti nella dichiarazione, evitando problematiche verifiche ex post, anche in sede giudiziaria. La natura perentoria della dichiarazione sarebbe inoltre giustificata dalla necessità di permettere all'ente di prevedere le risorse finanziarie su cui contare, garantendo il buon funzionamento dell'amministrazione pubblica.

Più recentemente la Cassazione sembrerebbe aver aperto spazi per valutare un ammorbidimento delle proprie posizioni, aprendo al riconoscimento di una agevolazione anche in caso di omissione dell'obbligo dichiarativo.

Il riferimento è alla sentenza 26921/25 che tratta la questione dell'obbligo dichiarativo quando un terreno diviene edificabile, sentenza con la quale si è escluso l'obbligo dichiarativo, in forza del generale principio di collaborazione tra amministrazione pubblica e contribuente, posto che l'amministrazione era a conoscenza del fatto che l'area era divenuta edificabile.

Posizione, nel caso di specie, non del tutto convincente posto che per i terreni edificabili il contribuente deve dichiarare il valore che attribuisce ad essa ai fini della determinazione della base imponibile.

Ma quello che interessa rimarcare è un possibile diverso atteggiamento sul tema dell'obbligo dichiarativo, basato più sulla sostanza rispetto al mero inadempimento formale.

Con la sentenza n. 26921/2025, la Suprema Corte ha infatti affermato che *“in omaggio al principio della leale collaborazione e della buona fede, sancito dall'art. 10, comma 1, della legge 7 luglio 2000. n. 212, l'inosservanza di un adempimento che costituisce un presupposto solo formale per il godimento di un'agevolazione non impedisce di riconoscere il diritto al beneficio del contribuente che abbia i requisiti per usufruire dello stesso, tanto più ove essi risultino da documentazione in possesso dell'ente impositore”*.

Secondo tale impostazione, quindi, la Cassazione parrebbe aver fatto un passo indietro, riconoscendo che il beneficio può spettare anche in caso di dichiarazione omessa.

E quando la Cassazione scrive *“tanto più ove essi risultino da documentazione in possesso dell'ente impositore”* sembrerebbe voler chiarire che tale circostanza (conoscenza preventiva) sia solo un elemento corroborante della spettanza del beneficio.

Si deve ovviamente osservare che tale sentenza non è sufficiente per eliminare alla radice l'ampio dibattito circa il disconoscimento dell'esenzione IMU quando la dichiarazione non sia stata presentata, ma potrebbe essere un buon viatico per arrivare ad una definizione molto più ragionevole rispetto alla posizione attuale.

Notizie Flash

le ultime novità in materia di Tributi
a cura di Massimiliano Franchin e Paolo Salzano



IMU immobili occupati abusivamente, ripartiti i ristori 2024

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha disposto il riparto dei ristori 2024 destinati ai Comuni per compensare le minori entrate derivanti dall'esenzione IMU applicata agli immobili occupati abusivamente. La misura, prevista dalla normativa vigente, mira a garantire agli enti locali un adeguato equilibrio finanziario in presenza di situazioni che impediscono l'ordinaria riscossione del tributo.

Il fondo è stato istituito dall'articolo 1, comma 82, della legge 29 dicembre 2022 n. 197 e parzialmente ripartito, per l'anno 2024.

I contributi sono stati assegnati sulla base delle comunicazioni trasmesse dai Comuni e delle verifiche effettuate dall'amministrazione centrale, con l'obiettivo di assicurare una copertura proporzionata alle effettive perdite registrate. Il riparto tiene conto sia della consistenza del fenomeno sul territorio, sia dell'impatto economico che l'esenzione IMU comporta per i bilanci comunali.

L'erogazione dei ristori rappresenta un intervento significativo a sostegno delle amministrazioni locali, chiamate a fronteggiare situazioni di occupazione senza titolo che, oltre a generare criticità sul piano sociale e della sicurezza, incidono direttamente sulla capacità impositiva dell'ente. Con il provvedimento relativo al 2024, il MEF conferma la volontà di garantire continuità e stabilità alle politiche di compensazione, assicurando ai Comuni le risorse necessarie per mantenere i livelli essenziali dei servizi.

Con il decreto sono stati pubblicati l'[allegato A](#) la nota metodologica, e l'[allegato B](#) con la specifica dell'assegnazione degli importi ai singoli Comuni.

L'esenzione, ci ricorda la nota metodologica, riguarda *“gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale”*.

Al fine di evitare interruzioni nel servizio, si ricorda di comunicare eventuali variazioni degli indirizzi di posta elettronica.