

Corte di Cassazione
Sentenza n. 30437 del 26 novembre 2024

Fatti di causa

1. L'A.T.E.R. della Provincia di Rieti ha proposto ricorso per la cassazione avverso la sentenza depositata dalla Commissione tributaria regionale del Lazio, la quale, in controversia avente ad oggetto l'impugnazione di avvisi di accertamento per il parziale versamento dell'IMU (annualità 2014) in relazione ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, ha disconosciuto l'esenzione prevista dall'art. 13, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, in accoglimento dell'appello proposto dal Comune di Rieti.
2. La Commissione tributaria regionale ha riformato la decisione di prime cure in ragione della carenza di prova circa la sussistenza delle caratteristiche individuate dal D.M. 22 aprile 2008 per l'invocata esenzione.
3. Il Comune di Rieti ha resistito con controricorso.
4. La ricorrente ha depositato memoria illustrativa.
5. La causa è stata decisa all'adunanza camerale dell'11 ottobre 2024.

Ragioni della decisione

1. L'Ater di Rieti ha dedotto:

- 1) la violazione, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., dell'art. 53 del D.Lgs. n. 546 del 1992, per non avere i giudici di appello dichiarato l'inammissibilità dell'impugnazione per difetto di specificità dei motivi;
- 2) la violazione, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., dell'art. 36 del D.Lgs. n. 546 del 1992, oltre che degli artt. 132 e 156 cod. proc. civ., per l'apparenza della motivazione della sentenza impugnata, che, sebbene graficamente presente, è del tutto illogica e non consente di individuarne le ragioni;
- 3) e 4) l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., e, cioè, circa la natura di alloggi sociali degli immobili in esame, ai sensi del D.M. 22 aprile 2008, anche alla luce della istanza di c.t.u., che, sebbene chiesta da entrambe le parti, non è stata accolta e della richiesta verifica tecnica;
- 5) la violazione, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., degli artt. 24 Cost., 115 cod. proc. civ., 2697 cod. civ., 23 del D.Lgs. n. 546 del 1992, per avere la sentenza di secondo grado ritenuto carente la motivazione di quella di primo grado in ordine natura di alloggi sociali degli immobili in esame, senza aver consentito l'esercizio del diritto di difesa e prescindendo dai fatti non contestati;
- 6) la violazione, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., degli artt. 24,101 e 111 Cost. e 112 cod. proc. civ., per omessa corrispondenza tra chiesto e pronunciato e per violazione del diritto di difesa e del contraddittorio;
- 7) la violazione, ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., dell'art. 13, comma 2, lett. b), del D.L. n. 201 del 2011, conv. in legge n. 214 del 2011, per l'erronea applicazione della norma, nella versione anteriore a quella come modificata dalla legge n. 147 del 2014, non riferita all'anno di imposta in esame.

2. Il primo motivo è infondato.

2.1. Secondo la controricorrente: «Il motivo di ricorso è inammissibile nella misura in cui esso è svolto senza porre in raffronto i motivi di appello con la motivazione contenuta nella sentenza pronunciata dal primo giudice, posto che il coefficiente di specificità richiesto per l'ammissibilità dell'appello si correla necessariamente con il grado di

specificità della motivazione contenuta nella sentenza appellata».

Nella specie, però, il ricorso è fedele al canone dell'autosufficienza nell'accezione «rivisitata» da questa Corte in armonia con i principi sanciti dalla Convenzione Europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali (e, in particolare, col principio del «diritto all'equo processo» di cui all'art. 6, par. 1).

In tale prospettiva, si è affermato che il principio di autosufficienza del ricorso per cassazione, ai sensi dell'art. 366, primo comma, n. 6, cod. proc. civ. - quale corollario del requisito di specificità dei motivi - anche alla luce dei principi contenuti nella sentenza depositata dalla Corte Europea dei Diritti dell'Uomo il 28 ottobre 2021 (ric. nn. 55064/11, 37781/13 e 26049/14 - S. e altri c. Italia) - non deve essere interpretato in modo eccessivamente formalistico, così da incidere sulla sostanza stessa del diritto in contesa, e non può, pertanto, tradursi in un ineluttabile onere di integrale trascrizione degli atti e documenti posti a fondamento del ricorso, insussistente laddove nel ricorso sia puntualmente indicato il contenuto degli atti richiamati all'interno delle censure, e sia specificamente segnalata la loro presenza negli atti del giudizio di merito (in particolare: Cass., Sez. 1, 1 marzo 2022, n. 6769; Cass., Sez. 3, 4 marzo 2022, n. 7186; Cass., Sez. Un., 18 marzo 2022, n. 8950; Cass., Sez. 3, 6 giugno 2023, n. 15846).

Si è altresì precisato che il principio di autosufficienza del ricorso per cassazione è compatibile con il principio di cui all'art. 6, par. 1, della Convenzione Europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, qualora, in ossequio al criterio di proporzionalità, non trasmodi in un eccessivo formalismo, dovendosi, di conseguenza, ritenere rispettato ogni qualvolta l'indicazione dei documenti o degli atti processuali sui quali il ricorso si fonda, avvenga, alternativamente, o riassumendone il contenuto, o trascrivendone i passaggi essenziali, bastando, ai fini dell'assolvimento dell'onere di deposito previsto dall'art. 369, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ., che il documento o l'atto, specificamente indicati nel ricorso, siano accompagnati da un riferimento idoneo ad identificare la fase del processo di merito in cui siano stati prodotti o formati (Cass., Sez. 1, 19 aprile 2022, n. 12481).

Nella specie, infatti, per quanto il testo integrale dei motivi non sia stato trascritto né sintetizzato in ricorso, in cui, in alcune note, sono riportati solo alcuni passaggi, l'atto di appello è stato, comunque, allegato in copia nel fascicolo di parte in sede di costituzione nel presente procedimento, per cui il collegio è posto in grado di scrutinare in modo agevole la fondatezza della censura.

2.2. Il motivo è, tuttavia, infondato.

Invero, con riferimento alla specificità dei motivi di appello, premesso che l'art. 53 del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, si pone come norma speciale rispetto all'art. 342 cod. proc. civ., che, nella sua attuale formulazione, si divarica sostanzialmente dalla citata norma in tema di contenzioso tributario, questa Corte ha chiarito che, con riguardo al contenzioso tributario, ove l'Amministrazione finanziaria si limiti a ribadire e a riproporre in appello le stesse ragioni e argomentazioni poste a sostegno della legittimità del proprio operato, come già dedotto in primo grado, in quanto considerate dalla stessa idonee a sostenere la legittimità dell'avviso di accertamento annullato, è da ritenersi assolto l'onere di impugnazione specifica previsto dall'art. 53 del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, secondo il quale il ricorso in appello deve contenere «i motivi specifici dell'impugnazione» e non già «nuovi motivi», atteso il carattere devolutivo pieno dell'appello, che è un mezzo di impugnazione non limitato al controllo di vizi specifici della sentenza di primo grado, ma rivolto ad ottenere il riesame della causa nel merito (tra le tante: Cass., Sez. 5, 1 28 febbraio 2011, n. 4784; Cass., Sez. 5, 29 febbraio 2012, n. 3064; Cass., Sez. 5, 30 dicembre 2016, nn.

27497 e 27498; Cass., Sez. 6-5, 22 marzo 2017, n. 7369; Cass., Sez. 6-5, 27 giugno 2017, n. 16037; Cass., Sez. 6-5, 5 ottobre 2018, n. 24641; Cass., Sez. 5, 20 dicembre 2018, n. 32954; Cass., Sez. 5, 18 aprile 2019, n. 10897; Cass., Sez. 5, 10 ottobre 2019, nn. 22509 e 22511; Cass., Sez. 5, 26 febbraio 2020, n. 5161 e 5164; Cass., Sez. 6-5, 1 ottobre 2020, n. 20968; Cass., Sez. 5, 11 febbraio 2021, n. 3443; Cass., Sez. 5, 23 giugno 2021, n. 18051; Cass., Sez. 6-5, 24 marzo 2022, n. 9600; Cass., Sez. 5, 7 luglio 2022, n. 21489; Cass., Sez. 5, 25 ottobre 2022, n. 31551; Cass., Sez. 5, 17 gennaio 2023, n. 1360; Cass., Sez. 5, 17 novembre 2023, n. 32041; Cass., Sez. 5, 15 gennaio 2024, n. 1556).

Per costante orientamento di questa Corte, nel processo tributario la sanzione di inammissibilità dell'appello per difetto di specificità dei motivi, prevista dall'art. 53, comma 1, del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, deve essere interpretata restrittivamente, in conformità all'art. 14 disp. prel. cod. civ., trattandosi di disposizione eccezionale che limita l'accesso alla giustizia, dovendosi consentire, ogni qual volta nell'atto sia comunque espressa la volontà di contestare la decisione di primo grado, l'effettività del sindacato sul merito dell'impugnazione (tra le tante: Cass., Sez. 6-5, 24 agosto 2017, n. 20379; Cass., Sez. 5, 15 gennaio 2019, n. 707; Cass., Sez. 5, 15 gennaio 2019, n. 707; Cass., Sez. 5, 21 luglio 2020, n. 15519; Cass., Sez. 5, 2 dicembre 2020, n. 27496; Cass., Sez. 5, 11 febbraio 2021, n. 3443; Cass., Sez. 5, 10 marzo 2021, n. 6596; Cass., Sez. 5, 11 marzo 2021, nn. 6850 e 6852; Cass., Sez. 5, 21 luglio 2020, n. 15519; Cass., Sez. 5, 26 maggio 2021, nn. 14562 e 14582; Cass., Sez. 5, 27 maggio 2021, n. 14873; Cass., Sez. 5, 27 gennaio 2022, n. 2379; Cass., Sez. 6-5, 14 giugno 2022, n. 19116; Cass., Sez. 5, 25 ottobre 2022, n. 31551; Cass., Sez. 5, 17 novembre 2023, n. 32041).

Pertanto, l'indicazione dei motivi specifici dell'impugnazione, richiesta dall'art. 53, comma 1, del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, non deve consistere in una rigorosa enunciazione delle ragioni invocate a sostegno dell'appello, richiedendosi, invece, soltanto una esposizione chiara ed univoca, anche se sommaria, sia della domanda rivolta al giudice del gravame, sia delle ragioni della doglianza (Cass., Sez. 5, 21 novembre 2019, n. 30341).

Si è, inoltre, ritenuto che non vi è incertezza dei motivi specifici dell'impugnazione, tali da comportare l'inammissibilità dell'appello a termini dell'art. 53, comma 1, del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, ove il gravame, benché formulato in modo sintetico, contenga una motivazione interpretabile in modo inequivoco, potendo gli elementi di specificità dei motivi ricavarsi dall'intero atto di impugnazione nel suo complesso (Cass., Sez. 6-5, 24 agosto 2017, n. 20379; Cass., Sez. 5, 21 luglio 2020, n. 15519; Cass., Sez. 5, 26 maggio 2021, n. 14582; Cass., Sez. 5, 25 ottobre 2022, n. 31551).

In particolare, si è affermato che, in tema di contenzioso tributario, la riproposizione a supporto dell'appello delle ragioni poste a fondamento dell'originaria impugnazione del provvedimento impositivo (per il contribuente) ovvero della legittimità dell'accertamento (per l'amministrazione finanziaria), in contrapposizione alle argomentazioni adottate dal giudice di primo grado, assolve l'onere di impugnazione specifica imposto dall'art. 53 del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, quando il dissenso investa la decisione nella sua interezza e, comunque, ove dall'atto di gravame, interpretato nel suo complesso, le ragioni di censura siano ricavabili, seppur per implicito, in termini inequivoci (tra le tante: Cass., Sez. 5, 20 dicembre 2018, n. 32954; Cass., Sez. 5, 20 dicembre 2020, n. 29908; Cass., Sez. 6-5, 13 dicembre 2021, n. 39543; Cass., Sez. 6-5, 24 gennaio 2022, n. 1971; Cass., Sez. 5, 25 ottobre 2022, n. 31551; Cass., Sez. 5, 23 agosto 2023, n. 25144).

Alla luce di tali premesse, il mezzo deve essere disatteso, in quanto i tre motivi di appello (illustrati sotto le rubriche: «1. ERRATA E FALSA APPLICAZIONE DEL D.L. DEL 06 DICEMBRE 2011 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 214 DEL 22

DICEMBRE 2011, IN VIGORE DAL 01 GENNAIO 2014", "ERRATA E FALSA APPLICAZIONE DEL DECRETO MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE 22 APRILE 2008 N. 146» e «3. DIFETTO DI MOTIVAZIONE DELLA SENTENZA IMPUGNATA») consistono in dettagliate e analitiche contestazioni della motivazione della sentenza di prime cure con riguardo alla ritenuta applicabilità dell'esenzione prevista per gli alloggi sociali dall'art. 13, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per cui non si ravvisa la lamentata «aspecificità» delle ragioni dedotte a fondamento del gravame.

3. Il secondo motivo è infondato.

3.1 In particolare, la censura attinge il passaggio della sentenza impugnata, secondo cui: «Nel caso di specie, come detto, la sentenza impugnata risulta invece carente nella parte motiva sul punto, posto che non risulta provato in atti che ciascuna unità immobiliare presentasse tale caratteristica, poiché non appare essere sufficiente che l'Istituto si sia limitato a barrare la casella corrispondente nell'apposita dichiarazione IMU - TASI anno 2014 e poi che sussistano i due requisiti della permanenza dell'assegnazione così come indicati in sentenza, laddove si legge che "nel caso di specie, gli alloggi oggetto di contestazione, rispondono ad entrambi i requisiti in quanto restano assegnati finché permangono le condizioni che ne hanno consentito l'assegnazione, senza limitazione temporale e non vi è dubbio sulla funzione individuata dalla norma e ben conosciuta dallo stesso Comune dispone l'assegnazione in locazione con proprio decreto, come si evince dal contratto tipo (allegato in atti)».

Come è noto l'art. 36, comma 2, n. 4, del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, sulla falsariga dell'art. 132, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ. (nel testo modificato dall'art. 45, comma 17, della legge 18 giugno 2009, n. 69), dispone che la sentenza: «... deve contenere:... 4) la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione;...».

Per costante giurisprudenza, invero, la mancanza di motivazione, quale causa di nullità della sentenza impugnata, va apprezzata, tanto nei casi di sua radicale carenza, quanto nelle evenienze in cui la stessa si dipani in forme del tutto inidonee a rivelare la ratio decidendi posta a fondamento dell'atto, poiché intessuta di argomentazioni fra loro logicamente inconciliabili, perplesse od obiettivamente incomprensibili (tra le tante: Cass., Sez. 5, 30 aprile 2020, n. 8427; Cass., Sez. 6-5, 15 aprile 2021, n. 9975; Cass., Sez. 5, 20 dicembre 2022, n. 37344; Cass., Sez. 5, 18 aprile 2023, n. 10354; Cass., Sez. 5, 9 aprile 2024, n. 9446).

Peraltro, si è in presenza di una tipica fattispecie di «motivazione apparente», allorché la motivazione della sentenza impugnata, pur essendo graficamente (e, quindi, materialmente) esistente e, talora, anche contenutisticamente sovrabbondante, risulta, tuttavia, essere stata costruita in modo tale da rendere impossibile ogni controllo sull'esattezza e sulla logicità del ragionamento decisorio, e quindi tale da non attingere la soglia del «minimo costituzionale» richiesto dall'art. 111, sesto comma, Cost. (tra le tante: Cass., Sez. 1, 30 giugno 2020, n. 13248; Cass., Sez. 6-5, 25 marzo 2021, n. 8400; Cass., Sez. 6-5, 7 aprile 2021, n. 9288; Cass., Sez. 5, 13 aprile 2021, n. 9627; Cass., Sez. 6-5, 24 febbraio 2022, n. 6184; Cass., Sez. 5, 18 aprile 2023, n. 10354; Cass., Sez. 5, 9 aprile 2024, n. 9446).

In particolare, poi, il vizio di motivazione contraddittoria è rinvenibile soltanto in presenza di un contrasto insanabile ed inconciliabile tra le argomentazioni addotte nella sentenza impugnata, che non consenta la identificazione del procedimento logico-giuridico posto a base della decisione (tra le tante: Cass., Sez. Lav., 17 agosto 2020, n. 17196; Cass., Sez. 6-5, 14 aprile 2021, n. 9761; Cass., Sez. 5, 26 novembre 2021, n. 36831; Cass., Sez. 6-5, 14 dicembre 2021, n. 39885; Cass., Sez. 5, 27 aprile 2022, nn. 13214, 13215 e 13220).

Nella specie, tuttavia, non si può ritenere che la sentenza impugnata sia insufficiente, inconcludente o incoerente sul piano della logica giuridica, giacché essa contiene una compiuta ed articolata illustrazione delle ragioni sottese all'accoglimento del gravame, per cui, la motivazione del decisum raggiunge ed oltrepassa la soglia del minimo costituzionale.

Invero, la sentenza impugnata si è adeguatamente pronunciata sull'appello quanto alla mancanza di rispondenza degli immobili assegnati in locazione alle caratteristiche fissate dal D.M. 27 aprile 2008, affermando che: «Secondo il primo giudice, che ha aderito a una giurisprudenza minoritaria delle Commissioni Tributarie, gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti predetti possono essere assimilati alla fattispecie di «alloggio sociale» e godere della piena esenzione IMU o TASI solo nel caso corrispondano alle caratteristiche contenute nel disposto normativo.

In caso contrario, quando non si può ricollegare all'ambito dell'alloggio sociale l'immobile posseduto dagli Istituti in questione si applicherà solo la detrazione di 200 euro.

Il contribuente deve dimostrare la ricorrenza dei requisiti di esenzione.

Nel caso di specie, come detto, la sentenza impugnata risulta invece carente nella parte motiva sul punto, posto che non risulta provato in atti che ciascuna unità immobiliare presentasse tale caratteristica, poiché non appare essere sufficiente che l'Istituto si sia limitato a barrare la casella corrispondente nell'apposita dichiarazione IMU TASI anno 2014 e poi che sussistano i due requisiti della permanenza dell'assegnazione così come indicati in sentenza, laddove si legge che «Nel caso di specie, gli alloggi oggetto di contestazione, rispondono ad entrambi i requisiti in quanto restano assegnati finché permangono le condizioni che ne hanno consentito l'assegnazione, senza limitazione temporale e non vi è dubbio sulla funzione individuata dalla norma e ben conosciuta dallo stesso Comune dispone l'assegnazione in locazione con proprio decreto, come si evince dal contratto tipo (allegato in atti)».

Tale motivazione, oltre che carente e del tutto generica, è in contrasto con il quadro normativo e con la giurisprudenza in materia».

Né si profila, come è stato dedotto dalla contribuente, «un insanabile contrasto logico tra l'affermazione che l'appello del Comune doveva essere accolto e l'affermazione che «non risulta provato in atti che ciascuna unità immobiliare presentasse tale caratteristica» (ossia dei requisiti dell'esenzione).

Con quest'ultima affermazione invero, ritenendosi che la prova non risultava raggiunta «per ciascuna unità immobiliare», si dava atto del fatto che per talune unità immobiliari tale prova risultava invece raggiunta.

Ne consegue che l'esenzione dal tributo non poteva poi essere indistintamente negato per tutte le unità immobiliari oggetto di causa e, dunque, anche per quegli immobili per i quali risultavano provate le caratteristiche richieste per l'esenzione».

Al contrario, il giudice di appello ha chiaramente escluso che la prova dei requisiti per l'esenzione fosse stata fornita (in ossequio all'onere gravante sul contribuente) per ciascuno degli immobili, nel senso di comprendere la loro totalità, non essendo stato in alcun modo lasciato intendere, in base al chiaro tenore della riportata motivazione, che alcuni ne fossero muniti.

4. Ragioni di priorità logica comportano poi l'esame del settimo motivo, col quale si denunciano, al contempo, falsa applicazione degli artt. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo antecedente alla modifica introdotta dall'art. 1, comma 707, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e 7, comma 1, lett. i, del D.Lgs. 30 novembre 1992, n. 504, nonché violazione dello stesso art. 13

del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nel testo novellato dal citato art. 1, commi 707 e 749, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere state erroneamente applicate dal giudice di secondo grado «norme non riferite all'anno di imposta in esame in luogo di quelle da applicare», non avendo tenuto conto dell'esenzione IMU per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008».

4.1 Il motivo è fondato.

4.2 La censura investe il passaggio motivazionale della sentenza impugnata, secondo cui: «La Corte di Cassazione, con sentenza n. 20135 del 25 luglio 2019, con riferimento ad immobili gestiti da (ex) IACP, ha affermato che «in materia di ICI, l'esenzione di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 7, comma 1, lett. (i) - opera alla 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» (si richiama anche Cass., S.U. 28160/2008; inoltre, sentenze nn. 7385/2012, 22120/14, 12313/2017).

Di conseguenza, riguardo alla fattispecie oggetto di analisi, «per poter usufruire dell'agevolazione è il soggetto passivo dell'imposta (proprietario, titolare di un diritto reale o concessionario) che si deve trovare ad utilizzare concretamente l'alloggio; tale situazione non ricorre nell'ipotesi in cui i beni immobili vengono concessi in godimento dall'Ente IACP agli assegnatari delle unità immobiliari abitativa in quanto legittimato passivo dell'imposta è l'Ente possessore dell'immobile diverso dalla persona fisica locataria.

Sempre in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione riconosciuta dall'art. 7, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504 del 1992, per gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lett. c), del D.P.R. n. 917 del 1986, richiede la sussistenza della duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore e dello svolgimento di attività peculiari che non siano produttive di reddito, sicché non spetta con riguardo agli immobili gestiti da aziende per l'edilizia residenziale pubblica e concessi in locazione, sia perché non soggetti ad utilizzazione diretta, sia perché la tenuità e modestia del canone corrisposto non esclude il carattere economico dell'attività svolta, non essendovi equivalenza tra il concetto di corrispettivo tenue o modesto e quello di corrispettivo simbolico, il quale esclude completamente il rapporto sinallagmatico, sussistente invece nel primo caso.

Pertanto, secondo il quadro normativo e giurisprudenziale delineato, si deve concludere che per gli alloggi assegnati da IACP o ATER si applica una detrazione IMU e TASI di 200 Euro dell'aliquota ordinaria (o di quella minore determinata dal Comune di riferimento).

Questo perché tali abitazioni non risultano equiparate all'abitazione principale, non sono alloggi sociali ma si tratta di edilizia popolare».

Secondo la doglianza della ricorrente: "La sentenza quindi ha ritenuto nella sostanza che l'esenzione di cui al 2 comma, lett. b) dell'articolo 13 del D.L. 201/2011 dedotta dall'A.T.E.R. per l'anno di imposta 2015 richiedesse per la sua applicazione il ricorrere dei presupposti di cui all'esenzione prevista in materia di ICI dall'articolo 7, comma 1 lett. i) del D.Lgs. n. 504 del 1992, così di fatto eludendo il dettato della norma invocata e da applicare nel caso in esame (art. 13 D.L. 201/2011 nel testo novellato dall'art. 1, comma 707, della legge 147/2013), la quale statuisce invece che l'IMU non si applica "ai fabbricati

di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008". Aderendo e facendo propri i principi enunciati in materia dalla Suprema Corte con le citate sentenze n. 20135 del 2019 (e quelle nella stessa richiamate Cass. Civ. S.U. 28160/2008, e Cass. Civ. 7385/2012, 22120/2014, 12313/2017) e n. 8964/2020 riferite alla normativa IMU relativa all'anno di imposta 2012, la sentenza ha infatti falsamente applicato al caso in esame, erroneamente sussumendovelo, il dettato dell'articolo 13 del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla legge 214/2011, e quello dell'articolo 7, comma 1 lett. i) del D.Lgs. n. 504 del 1992, in vigore fino a tutto l'anno 2013 e, nello stesso tempo, ha violato il dettato del medesimo articolo 13 del D.L. 201 del 2011, novellato dall'articolo 1, comma 707, della legge 147 del 2013 che invece era da applicare in forza del successivo comma 749, dato che l'avviso di accertamento impugnato (all. 1 del fascicolo di parte depositato dall'A.T.E.R. all'atto della sua costituzione in forma cartacea nel giudizio di primo grado n. 25/2018 della Commissione Tributaria Provinciale di Rieti il 16.02.2018 - che si deposita in copia doc. 7.2) riguardava l'anno di imposta 2015"; per cui, in tale prospettiva: "Al contrario di quanto ritenuto in sentenza i casi di esenzione IMU ed i relativi presupposti di applicazione per l'anno di imposta che qui interessa non erano pertanto quelli previsti dal testo originario del menzionato articolo 13 del D.L. 201/2011 applicabile per l'anno di imposta 2012 (sopra riportati al par. 3)), cioè il possesso dell'abitazione principale o i casi previsti dall'articolo 7, 1 comma lett. b), c), d), e), f) h) ed i) del D.Lgs. 504 del 1992, ma quelli previsti dal testo novellato applicabile per l'anno di imposta 2015, segnatamente dal suo 2 comma risultante dalla menzionata modifica legislativa introdotta dall'articolo 1, comma 707 lett. b) nn. 1), 2) e 3), della legge 27.12.2013 n. 147, cioè il possesso dell'abitazione principale (esclusi naturalmente gli edifici catastalmente classificati A/1, A/8 e A/9) ovvero (come chiaramente indicato dal testo della norma in parola: "L'imposta municipale propria non si applica altresì:...") le ipotesi di cui alle lettere a), b), c) e d) previste dallo stesso comma 2, ed in particolare per quanto qui interessa "i fabbricati destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008".

Come affermato recentemente da questa Corte (in termini: Cass., Sez. 5, 8 marzo 2024, n. 6380; Cass., Sez. 5, 23 maggio 2024, n. 14511), l'art. 2, comma 2, lett. b, del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, nel differenziare, per la prima volta, il trattamento delle unità immobiliari richiamate dall'art. 8, comma 4, del D.Lgs. 30 novembre 1992, n. 504 (*ndr* art. 8, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504) (unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soggetti assegnatari, ed alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari), prevedendo soltanto che le prime sarebbero divenute esenti dall'IMU a decorrere dall'1 luglio 2013, in quanto equiparate all'abitazione principale, ha stabilito, al successivo comma 4, che gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, sono rimasti imponibili ai fini IMU, fatta eccezione per gli alloggi sociali, come definiti dal D.M. 22 aprile 2008, equiparati all'abitazione principale a decorrere dall'1 gennaio 2014 (Cass., Sez. 5, 29 novembre 2021, n. 37342; Cass., Sez. 5, 14 dicembre 2021, n. 39799).

In tale ultima ipotesi, l'esenzione dall'imposta risulta, quindi, prevista dall'art. 4 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, a decorrere dall'1 gennaio 2014, ed è applicabile nel caso di specie, avente ad oggetto

l'annualità d'imposta 2014.

L'analisi delle disposizioni in materia di IMU rivela, dunque, che non è configurabile una coincidenza tra gli immobili regolarmente assegnati dagli ex I.A.C.P. e gli alloggi sociali, atteso che il legislatore, nell'ambito del medesimo contesto normativo, ha disciplinato autonomamente e differentemente le due fattispecie.

Infatti, il legislatore, all'art. 13, comma 10, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, ha espressamente previsto un'agevolazione consistente in una detrazione di Euro 200,00 per gli alloggi regolarmente assegnati dagli I.A.C.P. o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, risultando, dunque, evidente la volontà del legislatore di differenziare gli alloggi ex I.A.C.P. da quelli "sociali", che, invece, sono esenti dal prelievo per espressa disposizione di legge (art. 13, comma 2, lett. b, del citato D.L. 6 dicembre 2011, n. 201).

Non è, dunque, invocabile un'assimilazione tra gli alloggi concessi in locazione e gli alloggi sociali, essendo preclusa, inevitabilmente, dalla corretta applicazione del principio generale e inderogabile in materia fiscale, il quale prevede che, in materia fiscale le norme contemplanti esenzioni o agevolazioni sono di stretta interpretazione, ai sensi dell'art. 14 disp. prel. cod. civ., sicché non vi è spazio per ricorrere al criterio analogico o all'interpretazione estensiva della norma oltre i casi e le condizioni dalle stesse espressamente considerati (Cass., Sez. 5, 7 maggio 2008, n. 11106; Cass., Sez. 5, 7 marzo 2013, n. 2925; Cass., Sez. 5, 4 marzo 2016, n. 4333; Cass., Sez. 6-5, 21 giugno 2017, n. 15407; Cass., Sez. 5, 16 maggio 2019, n. 13145; Cass., Sez. 5, 29 ottobre 2020, n. 23877; Cass., Sez. 5, 17 giugno 2021, n. 15301; Cass., Sez. 5, 24 novembre 2022, n. 34690).

L'esenzione dal pagamento è prevista, pertanto, solo per gli immobili specificamente destinati ad alloggi sociali, cioè per gli immobili destinati alla locazione che abbiano le caratteristiche individuate dal decreto interministeriale, al che consegue che sono esenti dal pagamento non tutti gli alloggi I.A.C.P., ma soltanto quelli che abbiano le caratteristiche indicate nei parametri stabiliti dal decreto interministeriale.

In particolare, è alloggio sociale l'unità immobiliare destinata ad uso residenziale ed oggetto di locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale di ridurre il disagio abitativo di soggetti e nuclei familiari svantaggiati, i quali non sono in grado di avere accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato, essendo configurati, tali immobili come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.

Allo scopo di ravvisare il requisito oggettivo dell'imposta, occorre, quindi, distinguere gli "alloggi sociali", così come sopra definiti normativamente, dagli altri alloggi, siccome nella nozione di abitazione principale, per la quale è possibile applicare l'esenzione dell'imposta, vanno ricompresi anche gli immobili che, pur essendo di proprietà dell'ente, sono in sede di locazione destinati e inquadrabili tra gli alloggi sociali, in quanto idonei e volti a soddisfare la medesima finalità pubblica.

Da tali premesse deriva che la sentenza impugnata è incorsa nella denunciata violazione di legge, in quanto ha subordinato il riconoscimento dell'esenzione invocata ai presupposti di quella di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 504 del 1992, in luogo di quelli previsti dall'art. 13, comma 2, lett. b), del D.L. n. 201 del 2011, conv. in legge n. 214 del 2011, D.L., nella versione *ratione temporis* applicabile alla fattispecie in esame.

5.- Il terzo motivo ed il quarto motivo -la cui stretta ed intima connessione impone la trattazione congiunta- sono fondati, derivandone l'assorbimento del quinto motivo e del sesto motivo.

Come è noto, l'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., riformulato dall'art. 54 del D.L.

22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia).

Ne consegue che, nel rigoroso rispetto delle previsioni degli artt. 366, primo comma, n. 6, e 369, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ., il ricorrente deve indicare il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività", fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (tra le tante: Cass., Sez. Un., 7 aprile 2014, nn. 8053 e 8054; Cass., Sez. 6-3, 27 novembre 2014, n. 25216; Cass., Sez. 2, 29 ottobre 2018, n. 27415; Cass., Sez. Lav., 21 ottobre 2019, n. 26764; Cass., Sez. 5, 12 luglio 2021, nn. 19820, 19824, 19826 e 19827; Cass., Sez. 5, 22 luglio 2021, n. 20963; Cass., Sez. 5, 27 luglio 2021, n. 21431; Cass., Sez. 5, 30 maggio 2022, n. 17359; Cass., Sez. 5, 10 novembre 2023, n. 31327; Cass., Sez. 5, 29 dicembre 2023, n. 36426; Cass., Sez. 5, 6 febbraio 2024, n. 3404).

L'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., come riformulato dall'art. 54 del D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, nel cui paradigma non è inquadrabile la censura concernente la omessa valutazione di deduzioni difensive (Cass., Sez. 1, 14 settembre 2018, n. 26305; Cass., Sez. 6-1, 6 settembre 2019, n. 22397; Cass., Sez. 5, 11 maggio 2021, n. 12400; Cass., Sez. 5, 24 luglio 2021, nn. 21457 e 21458; Cass., Sez. 5, 20 dicembre 2022, n. 37346; Cass., Sez. 5, 10 novembre 2023, n. 31327; Cass., Sez. 1, 29 febbraio 2024, n. 5426) né l'omessa disamina di questioni o argomentazioni (Cass., Sez. 6-1, 6 settembre 2019, n. 22397; Cass., Sez. 5, 20 aprile 2021, n. 10285; Cass., Sez. 5, 20 dicembre 2022, n. 37346; Cass., Sez. 5, 10 novembre 2023, n. 31327; Cass., Sez. 1, 29 febbraio 2024, n. 5426).

Inoltre, va ricordato che il giudizio sulla necessità ed utilità di far ricorso allo strumento della consulenza tecnica d'ufficio rientra nel potere discrezionale del giudice del merito, la cui decisione è censurabile per cassazione solo ai sensi dell'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., in relazione all'omesso esame di specifici fatti oggetto di discussione tra le parti, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza impugnata o dagli atti processuali e la cui decisività avrebbe consentito lo svolgimento della consulenza tecnica d'ufficio (in termini: Cass., Sez. 1, 23 marzo 2017, n. 7472; Cass., Sez. Lav., 25 agosto 2023, n. 25281), e dunque, se del caso, scontando le preclusioni derivanti dalla doppia conforme in fatto previste dapprima dall'art. 348-ter, quinto comma, cod. proc. civ. e, adesso, dall'art. 360, quarto comma, cod. proc. civ., per come introdotto dall'art. 3, comma 27, lett. a), del D.Lgs. 10 ottobre 2022, n. 149.

5.1 Va, tuttavia, rilevato che, pur essendo la decisione di ricorrere, o no, a una consulenza tecnica d'ufficio espressione di potere discrezionale, il giudice è, tuttavia, tenuto a motivare adeguatamente il rigetto dell'istanza di ammissione proveniente anche da una delle parti, dimostrando di poter risolvere, sulla base di corretti criteri, i problemi tecnici connessi alla valutazione degli elementi rilevanti ai fini della decisione, senza potersi limitare a disattendere l'istanza sul presupposto della mancata prova dei fatti che la

consulenza avrebbe potuto accertare.

Pertanto, nelle controversie che, per il loro contenuto, richiedono si proceda ad un accertamento tecnico, il mancato espletamento, specie a fronte di una domanda di parte, costituisce una grave carenza nell'accertamento dei fatti da parte del giudice di merito, che si traduce in un vizio della motivazione della sentenza (Cass., Sez. L, n. 37027/22; Cass., Sez. 3, n. 13038/24).

E tale grave carenza è ravvisabile nella sentenza impugnata, posto che l'accoglimento del gravame proposto dall'ente impositore è esclusivamente incentrato su una valutazione negativa circa la sufficienza della motivazione sorreggente la sentenza di prime cure con riguardo alla sussistenza dei presupposti per il riconoscimento dell'esenzione, senza alcuna indicazione di criteri ai quali ancorare l'accertamento in concreto delle caratteristiche degli immobili in questione.

Anzi, che il giudice d'appello si sia contentato di una valutazione astratta emerge dalla statuizione contenuta in sentenza che le abitazioni assegnate da IACP o ATER «...non risultano equiparate alle abitazioni principali, non sono alloggi sociali, ma si tratta di edilizia popolare».

5.2 Non sussiste peraltro, contrariamente a quanto dedotto in ricorso e ribadito in memoria, la condotta di non contestazione del Comune: nel processo tributario, difatti, il principio di non contestazione di cui all'art. 115 cod. proc. civ. opera sul piano della prova e non contrasta, né supera, il diverso principio per cui la mancata presa di posizione sul tema introdotto dal contribuente non può restringere il thema decidendum ai soli motivi contestati se sia stato chiesto il rigetto dell'intera domanda (tra le più recenti: Cass., Sez. 5, 9 agosto 2024, n. 22616).

6. Con il quinto motivo, si denuncia violazione degli artt. 24 Cost., 115 cod. proc. civ. e 23 del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., per essere stato erroneamente ritenuto dal giudice di secondo grado che la motivazione della sentenza di primo grado fosse carente «circa la prova di alloggio sociale di ciascuna unità immobiliare oggetto di causa».

Con il sesto motivo, si denuncia nullità della sentenza impugnata per violazione degli artt. 112 cod. proc. civ., 24 e 111 Cost., in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., per essere incorso il giudice di secondo grado in omessa corrispondenza tra chiesto e pronunciato, nonché violazione del diritto di difesa e del diritto al contraddittorio processuale.

6.1 I motivi sono unitariamente assorbiti dall'accoglimento del terzo motivo e del quarto motivo, rendendosene superfluo ed ultroneo lo scrutinio.

7. Alla stregua delle suesposte argomentazioni, dunque, valutandosi la fondatezza del terzo motivo, del quarto motivo e del settimo motivo, l'infondatezza del primo motivo e del secondo motivo, nonché l'assorbimento del quinto motivo e del sesto motivo, il ricorso può trovare accoglimento entro tali limiti e la sentenza impugnata deve essere cassata in relazione ai motivi accolti con rinvio della causa alla Commissione tributaria regionale del Lazio (ora, alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. a, della legge 31 agosto 2022, n. 130), in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

Rigettati il primo ed il secondo motivo, accoglie il terzo, il quarto ed il settimo motivo, assorbiti gli altri, e cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti, rinviando la causa alla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.