

Corte di Cassazione civ., Sez. V, Ordinanza n. 4498 del 27/02/2026

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TRIBUTARIA CIVILE

Composta da:

Dott. DI PISA Fabio - Presidente

Dott. BALSAMO Milena - Consigliere Rel.

Dott. CALIENNO Gianmarco - Consigliere

Dott. DELL'ORFANO Antonella - Consigliere

Dott. ROMANO Carmela - Consigliere

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 15701/2023 R.G. proposto da:

Comune Di Basiglio (mi) in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Maurizio Fogagnolo

- ricorrente -

Contro

A.A.

- intimata -

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia n. 1350/2023 depositata il 13/04/2023.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 11/02/2026 dal Consigliere Milena Balsamo.

Svolgimento del processo

1. Il Comune di Basiglio notificava alla Signora A.A. gli avvisi di accertamento nn. (Omissis) e (Omissis), aventi ad oggetto l'IMU e la TASI dovute per l'anno 2016 in relazione all'immobile sito nel territorio comunale, in Via (Omissis) - Residenza (Omissis), catastalmente identificato al Fg. (Omissis), Num. (Omissis), Sub. (Omissis), contestando l'omesso totale versamento dell'IMU e della TASI dovute in relazione a detta unità immobiliare, evidenziando che la proprietaria non avrebbe potuto beneficiare del trattamento agevolato previsto ai fini IMU e TASI per l'abitazione principale,

essendo contigua ad un'altra unità immobiliare posseduta dal coniuge, Signor B.B., e catastalmente identificata al Fg. (Omissis), num. (Omissis), Sub. (Omissis), a sua volta dichiarata come abitazione principale unitamente alle relative pertinenze.

1.1. La contribuente impugnava avanti alla C.T.P. di Milano gli atti impositivi notificati dal Comune di Basiglio, sostenendo che l'unità immobiliare posseduta nel territorio comunale, di fatto accorpata con quella posseduta dal coniuge, avrebbe dovuto beneficiare del trattamento agevolato previsto ai fini IMU e TASI per l'abitazione principale, in quanto destinata di fatto a propria dimora abituale, a prescindere dalle risultanze anagrafiche, evidenziando che tale interpretazione della norma era stata condivisa anche dal Comune di Basiglio, in sede di determinazione dell'IMU dovuta per l'anno 2012.

1.2. I giudici di prossimità, con sentenza n. 625/06/2022 rigettava parzialmente il ricorso proposto dalla Signora A.A.,

riconoscendo l'insussistenza dei presupposti per l'applicazione del trattamento agevolato previsto ai fini IMU e TASI per l'abitazione principale, ma annullando le sanzioni per omesso versamento irrogate negli avvisi di accertamento oggetto di causa, a fronte del riconoscimento della sussistenza della causa di non punibilità prevista dall'art. 6, comma 2 D.Lgs. 472/1997.

1.3. Sull'appello della contribuente, la Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Lombardia, con sentenza n. 1350/17/2023 in parziale riforma della sentenza di primo grado, accoglieva il ricorso, affermando che " Va condivisa la tesi difensiva dell'appellante che prova la circostanza che l'unità immobiliare in questione debba essere considerata una unica unità immobiliare e come tale gravata da una unica imposizione ai fini dell'IMU, salve le eventuali agevolazioni.

Invero dalla produzione (anche fotografica) della contribuente si rileva un'unica abitazione, un arco di collegamento fra le due unità abitative, unica cucina, unico contatore del gas e della luce. Inoltre, in tema di agevolazioni sull'imposta municipale propria (IMU) prima casa la Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209/2022 ha riscritto la definizione di abitazione principale, definendola il luogo dove il soggetto passivo ha la residenza anagrafica e la dimora abituale, a nulla rilevando il luogo di residenza e dimora degli altri membri della famiglia. Di conseguenza è legittima l'esenzione dall'IMU per l'abitazione adibita a dimora principale anche nelle ipotesi di scissione del nucleo familiare, sia all'interno dello stesso territorio comunale, sia in Comuni diversi... Dopo tale fondamentale pronuncia della Consulta risulta non più invocabile, a giustificazione dell'esclusione del beneficio fiscale in esame, l'obbligo di coabitazione stabilito per i coniugi dall'art. 143 del C. C., dal momento che una determinazione consensuale o una giusta causa non impediscono loro di stabilire residenze disgiunte.

Nel caso di specie è, dunque, legittima la doppia esenzione a vantaggio sia del coniuge residente nel comune parte in causa, che del coniuge residente in altro comune per motivi di lavoro".

1.4. Per la cassazione della menzionata sentenza, ricorre il Comune di Basiglio sulla base di tre motivi.

La contribuente è rimasta intimata.

Motivi della decisione

1. La prima censura reca la denuncia di "violazione dell'art. 36 D.Lgs. 31 dicembre 19912, n. 546, dell'art. 132 c.p.c. e dell'art. 111, comma 6 Costituzione, ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 4) c.p.c. - Difetto di motivazione e di istruttoria della sentenza di secondo grado".

Si deduce che la Corte regionale avrebbe attribuito rilevanza alle circostanze rappresentate dalla contribuente senza considerare le specifiche argomentazioni riportate sul punto dal Comune nei propri atti di costituzione in giudizio. La Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Lombardia non avrebbe quindi correttamente valutato né la normativa vigente, né tanto meno la documentazione versata agli atti del processo, omettendo di svolgere una compiuta attività istruttoria, che avrebbe condotto alla reiezione del gravame.

Si afferma che ricorre il vizio di omessa motivazione della sentenza in quanto il Giudice di merito non ha indicato, nella sentenza, gli elementi da cui ha tratto il proprio convincimento, rendendo in tal modo impossibile ogni controllo sull'esattezza e sulla logicità del suo ragionamento.

1.2. La censura è infondata.

1.3. In tema di motivazione meramente apparente della sentenza, questa Corte ha più volte affermato che il vizio ricorre allorché il giudice, in violazione di un preciso obbligo di legge, costituzionalmente imposto (Cost., art. 111, sesto comma), e cioè dell'art. 132, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ. (in materia di processo civile ordinario) e dell'omologo art. 36, comma 2, n. 4, D.Lgs. n. 546 del 1992 (in materia di processo tributario), omette di esporre concisamente i motivi in fatto e diritto della decisione, di specificare o illustrare le ragioni e l'iter logico seguito per pervenire alla decisione assunta, e cioè di chiarire su quali prove ha fondato il proprio convincimento e sulla base di quali argomentazioni è pervenuto alla propria determinazione, in tal modo consentendo anche di verificare se abbia effettivamente giudicato iuxta alligata et probata; l'obbligo del giudice "di specificare le ragioni del suo convincimento", quale "elemento essenziale di ogni decisione di carattere giurisdizionale" è affermazione che ha origine lontane nella giurisprudenza di questa Corte e precisamente alla sentenza delle Sezioni Unite n. 1093 del 1947, in cui la Corte precisò che "l'omissione di qualsiasi motivazione in fatto e in diritto costituisce una violazione di legge di particolare gravità" e che "le decisioni di carattere giurisdizionale senza motivazione alcuna sono da considerarsi come non esistenti" (in termini, Cass. n. 2876 del 2017; v. anche Cass., Sez. U., n. 16599 e n. 22232 del 2016 e n. 7667 del 2017 nonché la giurisprudenza ivi richiamata).

1.4. Alla stregua di tali principi consegue che la sanzione di nullità colpisce non solo le sentenze che siano del tutto prive di motivazione dal punto di vista grafico (che sembra potersi ritenere mera ipotesi di scuola) o quelle che presentano un "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili" e che presentano una "motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile" (cfr. Cass. S.U. n. 8053 del 2014; conf. Cass. n. 21257 del 2014), ma anche quelle che contengono motivazione meramente apparente, del tutto equiparabile alla prima più grave forma di vizio, perché dietro la parvenza di una giustificazione della decisione assunta, la motivazione addotta dal giudice è tale da non consentire "di comprendere le ragioni e, quindi, le basi della sua genesi e l'iter logico seguito per pervenire da essi al risultato enunciato" (cfr. Cass. n. 4448 del 2014), venendo quindi meno alla

finalità sua propria, che è quella di esternare un "ragionamento che, partendo da determinate premesse pervenga con un certo procedimento enunciativo", logico e consequenziale, "a spiegare il risultato cui si perviene sulla res decidendi" (Cass. cit.; v. anche Cass., Sez. Un., n. 22232 del 2016 e la giurisprudenza ivi richiamata).

Deve quindi ribadirsi il principio più volte affermato da questa Corte secondo cui la motivazione è solo apparente -e la sentenza è nulla perché affetta da error in procedendo -quando, benché graficamente esistente, non renda, tuttavia, percepibile il fondamento della decisione, perché recante argomentazioni obbiettivamente inidonee a far conoscere il ragionamento seguito dal giudice per la formazione del proprio convincimento, non potendosi lasciare all'interprete il compito di integrarla con le più varie, ipotetiche congetture (Cass., Sez. U, n. 22232 del 2016; conf. Cass. n. 14927 del 2017).

1.5. Una tale grave forma di vizio non inficia la sentenza impugnata in quanto i giudici di appello hanno esplicitato chiaramente le ragioni secondo le quali anche l'abitazione abitata dalla contribuente godesse dell'esenzione, richiamando anche la decisione della Corte Costituzionale che ha parzialmente dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 13 D.L. n. 201/2011.

2. Con il secondo motivo si prospetta la "nullità della sentenza per violazione dell'art. 13, comma 2, 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e Costituzionale del 13 ottobre 2022 n. 209, in rapporto all'art. 53 Costituzione ed agli artt. 143 e 144 cod. civ., ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 3) c.p.c. - Sull'indebito riconoscimento della natura di abitazione principale ai fini IMU in relazione all'immobile posseduto dalla Signora A.A."

Il Comune di Basiglio evidenzia che la sentenza di secondo grado appare meritevole di riforma nella parte in cui - a fronte di un'interpretazione del tutto erronea della disciplina IMU e TASI - ha qualificato come un'unica abitazione principale entrambe le unità immobiliari possedute dalla contribuente e dal proprio coniuge convivente, pur in assenza della fusione degli immobili ai fini fiscali, malgrado la disciplina IMU e TASI sia assolutamente chiara nel prevedere che l'esclusione dall'imposta dell'abitazione principale può essere accordata solo a favore di un'unica unità immobiliare, autonomamente censita a Catasto, che sia utilizzata come dimora abituale da parte del soggetto passivo.

Ribadisce che, ai fini IMU/TASI, l'art. 13, comma 2 D.L. n. 201/2011, cit., convertito in legge n. 214/2011 (come modificato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022), dispone che per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, essendo espressamente previsto che le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si possono applicare a favore di un unico cespite, che sia utilizzato come dimora abituale del soggetto passivo.

L'amministrazione aggiunge che non risulta alcuna frattura del rapporto coniugale in essere tra la Signora A.A. ed il Signor B.B. e che la contribuente non ha provveduto a fondere, ai fini fiscali, l'immobile posseduto con quello di proprietà del coniuge. Il decidente avrebbe, dunque, errato anche ad applicare la sentenza della Corte Costituzionale che, nella sentenza del 13 ottobre 2022

n. 209, ha ritenuto che la norma censurata, disciplinando situazioni omogenee "in modo ingiustificatamente diverso", risultasse contrastante con il principio di eguaglianza di cui all'art. 3 Costituzione, nella parte in cui introduceva il riferimento al nucleo familiare per definire l'abitazione principale, ed ha di conseguenza dichiarato l'illegittimità costituzionale consequenziale del quinto periodo del medesimo comma 2 dell'art. 13 D.L. n. 201/2011, convertito in legge 214/2011, nella parte in cui stabiliva che "(n)el caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile"

Nella propria sentenza, la Corte Costituzionale ha specificato che l'intervenuta dichiarazione di incostituzionalità delle norme sopra richiamate non determina, in alcun modo, una situazione in cui le cosiddette "seconde case" delle coppie unite in matrimonio o in unione civile possano usufruire indebitamente dell'agevolazione, in quanto - ove queste abbiano la stessa dimora abituale (e quindi principale) - l'esenzione spetta una sola volta e per una sola unità immobiliare catastale.

3. Il terzo mezzo di ricorso lamenta la "violazione dell'art. 12 delle preleggi, dell'art. 37, comma 53 D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006, n. 248, nonché dell'art. 7, comma 5 bis D.Lgs. 546/1992, introdotto dalla legge 31 agosto 2022, n. 130, ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 3) c.p.c. - Sull'onere della prova della spettanza delle esenzioni fiscali".

Si rileva l'inesistenza, nel caso di specie, dei presupposti necessari per legittimare l'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 13, comma 2 D.L. n. 201/2011, convertito in legge 214/2011, dimostrata anche dal mancato assolvimento dell'onere probatorio e della presentazione della relativa denuncia da parte della Signora A.A.

Difatti, le circostanze dedotte dalla contribuente avrebbero comunque dovuto essere assoggettate all'onere della prova e della tempestiva denuncia, in modo da consentire all'Ente impositore la corretta applicazione dell'imposta nei confronti di ciascun contribuente.

4. Le censure, che possono essere congiuntamente esaminate attenendo a questioni di diritto intrinsecamente correlate, sono fondate.

4.1. In materia di IMU, il tenore letterale dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è chiaro, diversificandosi in modo evidente dalla previsione sull'ICI in tema di agevolazione relativa al possesso di abitazione principale: la disposizione de qua contiene, difatti, un'inequivocabile limitazione dell'agevolazione ad un'unica unità immobiliare, statuendo 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"; e che: "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".

Ne consegue, pertanto, anche in considerazione della natura di stretta interpretazione delle norme agevolative, l'impossibilità di estendere all'IMU il pregresso orientamento giurisprudenziale formatosi in materia di ICI (Cass., Sez. 5, 12 febbraio 2010, n. 3397; Cass., Sez. 5, 19 maggio 2010,

n. 12269; Cass., Sez. 5, 7 ottobre 2011, n. 20567; Cass., Sez. 6-5, 3 luglio 2014, n. 15198; Cass., Sez. 6-5, 6 aprile 2017, n. 9030; Cass., Sez. 6-5, 25 giugno 2019, n. 17015; Cass., Sez. 6-5, 22 febbraio 2021, n. 4727; Cass., Sez. Trib., 24 marzo 2023, n. 8551; Cass., Sez. Trib., 20 febbraio 2024, n. 4530) e la necessità di limitare ad un'unica unità immobiliare, destinata ad abitazione principale, l'esenzione dall'IMU (Cass., Sez. 6-5, 31 luglio 2018, n. 20368).

4.2. Pertanto, in tema di IMU, secondo il chiaro tenore dell'art. 13, comma 2, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, l'esenzione dall'imposta può essere riconosciuta ad un'unica unità immobiliare destinata ad abitazione principale e, stante la natura di stretta interpretazione delle norme di agevolazione, non può essere estesa ad ulteriori unità contigue, di fatto unificate ed utilizzate anch'esse come abitazione principale (in termini: Cass., Sez. 6-5, 31 luglio 2018, n. 20368; Cass., Sez. Trib., 20 febbraio 2024, n. 4530; Cass. 17 aprile 2025, n. 10216; Cass. n. 28475/2025).

4.3. La Corte costituzionale ha dichiarato illegittimo l'articolo 13, comma 2, quarto periodo, del decreto legge 201/2011, definendo come abitazione principale il luogo dove il soggetto passivo ha la residenza anagrafica e la dimora abituale, a nulla rilevando il luogo di residenza e dimora degli altri membri della famiglia.

Ai fini del riconoscimento dell'esenzione sulla "prima casa", non ritenere sufficiente, per ciascun coniuge o persona legata da unione civile, la residenza anagrafica e la dimora abituale in un determinato immobile, determina, dunque, un'evidente discriminazione rispetto ai conviventi di fatto i quali, in presenza delle medesime condizioni, si vedono invece accordato, per ciascun rispettivo immobile, il suddetto beneficio.

La sentenza citata ha, pertanto, ristabilito il diritto all'esenzione per ciascuna abitazione principale delle persone sposate o in unione civile, ritenendo tuttavia "opportuno chiarire" che le dichiarazioni di illegittimità costituzionale non determinano, in alcun modo, una situazione di esenzione delle cosiddette "seconde case", mirando le dichiarazioni di illegittimità costituzionale a responsabilizzare "i Comuni e le altre autorità preposte ad effettuare adeguati controlli", controlli che "la legislazione vigente consente in termini senz'altro efficaci".

4.4. Nel caso in esame, osserva questa Corte che non può ritenersi legittima l'esenzione dall'imposta municipale propria per l'abitazione adibita di fatto a dimora principale e contigua all'unità immobiliare esente, in mancanza di scissione del nucleo familiare ovvero di esigenze lavorative non prospettate nel giudizio di merito.

4.5. Pertanto, valutandosi la fondatezza delle censure di cui agli ultimi due motivi, si impone l'accoglimento del ricorso, rigettato il primo mezzo, restando fermo il giudicato in relazione all'esclusione delle sanzioni decisa dai giudici di prime cure, non avendo l'amministrazione comunale proposto appello incidentale in sede di impugnazione sul capo della sentenza sul quale risultava soccombente.

4.6. La sentenza d'appello deve essere cassata con rinvio alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia, in diversa composizione, anche per la liquidazione delle spese di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il secondo ed il terzo motivo di ricorso, respinto il primo;
cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Lombardia, in diversa composizione, anche per la liquidazione delle spese di legittimità.

Conclusione

Così deciso nella camera di consiglio della sezione tributaria della Corte di cassazione dell'11 febbraio 2026.

Depositato in Cancelleria il 27 febbraio 2026.