

Sentenza del 11/06/2020 n. 77 - Comm. Trib. Reg. per l'Umbria - Sezione/Collegio 3

Intitolazione:

IMU - Abitazione principale - Unità immobiliari catastalmente diverse, contigue, con servizi comuni - Esenzione - Non spettanza

Massima:

L'unione di fatto di due unità immobiliari catastalmente diverse ma costituenti una sola unità abitativa adibita ad abitazione principale non dà diritto alla esenzione IMU in quanto la giurisprudenza di cassazione è consolidata nel ritenere che i dati catastali di ogni singola unità costituiscono un fatto oggettivo ai fini dell'imposta IMU e sia quindi onere esclusivo del contribuente produrre l'aggiornamento della propria dichiarazione quando intervengono variazioni che influiscono sulla determinazione dell'imposta. Non è applicabile la norma più favorevole in materia di ICI trattandosi di norma agevolativa di stretta interpretazione.

Testo:

Xxxxx xxxx ha interposto tempestivo appello avverso la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Perugia n. 192/3/19 del 19/3/19 che ha rigettato il ricorso avverso gli avvisi di accertamento per IMU anni dal 2012 al 2016 emessi dal Comune di Foligno e notificati regolarmente. Il contribuente impugnava gli atti evidenziando che le unità immobiliari per cui era chiesta l'imposta fossero ubicate nello stesso fabbricato sito in xxxxx xxxxx e si della sua abitazione principale con relativa pertinenza(garage) e quindi esente da IMU.

Il Comune si costituiva in giudizio contrastando la tesi del contribuente evidenziando trattarsi di più unità immobiliari per le quali l'IMU era dovuta ed i primi giudici accoglievano tale impostazione rigettando il ricorso. Ora il contribuente appella la decisione ritenuta errata stante la documentata duplice posizione catastale fittizia a fronte di un unico immobile adibito ad abitazione principale.

Richiamando l'art.13 comma 2 DL 201/11 istitutivo dell'IMU, il contribuente conferma che le due unità di cui risultano catastalmente nudi proprietari i coniugi xxxxx e xxxxx costituiscono da sempre un unico appartamento con unica cucina ed unico allaccio di utenze (gas,luce,acqua); ciò è comprovato dalla denuncia di variazione catastale del geom. Xxxxx xxxxx da cui emerge l'unione di fatto delle due unità immobiliari con diverse intestazioni: non si tratta quindi di unità immobiliari autonome ma di porzioni di una sola unità; il Comune si basa soltanto sulla risultanza cartolare del Catasto e i giudici devono invece tenere conto dello stato di fatto cioè della assoluta complementarietà dei due immobili che, pur contraddistinti da due posizioni catastali, compongono invece un' unica unità immobiliare costituente per i coniugi l'unica ed esclusiva abitazione principale esente dall'imposta. Conclusivamente chiede la riforma della sentenza con vittoria di spese.

Il Comune di Foligno si è regolarmente costituito in giudizio presentando contro deduzioni all'appello chiedendone il rigetto: rileva in via pregiudiziale l'inammissibilità dell'impugnazione per violazione dei termini avendo il contribuente depositato l'atto in CTR il 25/9/19 ed ha successivamente proceduto alla notifica al Comune in data 30/10/19 tramite pec.

Nel merito deduce l'infondatezza della tesi dell'appellante e la correttezza della pronuncia dei primi giudici evidenziando altresì la violazione dell'[art. 57 D.Lgs. 546/92](#) avendo il Sig. xxxxx effettuato il deposito della variazione catastale in data 20/9/19 cioè successivamente al deposito della sentenza di primo grado, determinando così una modifica sostanziale del quadro fiscale-impositivo inesistente per gli anni contestati e per il quale non si ha valenza retroattiva (cita cass.24279/19).

Dopo aver richiamato i fatti di causa il Comune evidenzia che per i fabbricati di cui al foglio xxx part. xxx sub xx e sub. x il xxxxx risulta usufruttuario al 100% mentre l'esenzione per abitazione principale è riconosciuta per i fabbricati stesso foglio e particella sub xx e sub x; ciò conferma la correttezza degli avvisi di accertamento riconosciuta dai primi giudici. Conclude pertanto chiedendo l'inammissibilità dell'appello o in subordine il rigetto con vittoria di spese.

La causa era trattenuta in decisione all'udienza pubblica odierna dopo aver sentito i rappresentanti delle parti costituite.

MOTIVI DELLA DECISIONE

In via preliminare deve essere esaminata l'eccezione d'inammissibilità dell'appello sollevata dal Comune nelle sue difese e, sul punto, il collegio osserva che tale eccezione sia infondata e debba essere rigettata: risulta infatti che il contribuente abbia depositato l'appello nella segreteria della Commissione Tributaria Regionale in data 25/9/19 e successivamente abbia provveduto alla notifica dell'atto all' Ente impositore in data 30/10/19; tuttavia sia il deposito sia la notifica risultano essere stati effettuati nel rispetto dei termini previsti dal [D.Lgs. 546/92](#) seppur invertendo la normale sequenza successiva degli adempimenti; tale inversione non è prevista a pena d'inammissibilità e concretizza quindi una semplice irregolarità che non ha inficiato l'instaurazione del regolare contraddittorio tra le parti.

Venendo quindi al merito della vertenza il collegio osserva che l'appello sia infondato e debba essere rigettato non risultando condivisibili le censure mosse alla decisione dei primi giudici. L'asserzione del contribuente circa il fatto che le due unità immobiliari di cui in premessa costituiscano da sempre un unico appartamento in cui vivono l'appellante ed il coniuge in xxxxx stante l'unione di fatto di due porzioni di immobili che vanno a costituire una sola unità che, in quanto abitazione principale è esente da IMU, non è adeguatamente provata dall'esistenza di unici allacci di utenze di luce gas ed acqua ma è addirittura sconfessata dal comportamento fittivo del contribuente che in data 20/9/19 ha depositato istanza di variazione catastale.

Tale atto, effettuato dopo il deposito della sentenza dei giudici provinciali, non può produrre effetti su questo grado di giudizio stante il divieto di prova nuova in appello ex art. 57 D.Lgs. 546/92 e non ha né potrebbe avere effetto retroattivo per gli anni in contestazione, assumendo valenza solo per il futuro, come sancito dalla Corte di Cassazione con sent. 24279/19, giustamente citata dal Comune di Foligno nelle sue deduzioni. In materia di IMU la giurisprudenza di legittimità è consolidata nel ritenere che i dati catastali di ogni singola unità costituiscono un fatto oggettivo ai fini dell'assoggettamento all'imposta e che sia esclusivo onere del contribuente produrre l'aggiornamento della propria dichiarazione quando intervengano variazioni che influiscono sulla determinazione dell'imposta medesima.

Ciò è avvenuto, come già detto, solo nel corso dell'anno 2019 con la conseguenza che l'IMU degli anni per cui è causa, sia legittimamente dovuta al Comune di Foligno i cui avvisi di accertamento vanno quindi confermati come già sancito dai primi giudici. Del resto i primi giudici hanno correttamente messo in evidenza che in materia di IMU non si applica la giurisprudenza della Cassazione formatasi in materia di ICI riferita, come nella specie, ad unità immobiliari contigue che, pur diversamente accatastate, fossero destinate ad essere utilizzate u0097 di fatto, come afferma l'appellante u0097 come abitazione principale del compendio nel suo complesso.

Del resto in tema di norme agevolative, la giurisprudenza della Cassazione è consolidata e granitica nell'affermare si tratti di norme di "stretta interpretazione" e quindi senza alcuna possibilità d'interpretazione estensiva o analogica e pertanto con la necessaria conseguenza che all'appellante non spetta di beneficiare della agevolazione prevista dall'art. 13 comma 2 del D.L. 201/11 convertito in legge 214/11 per gli anni in contestazione.

La sentenza dei primi giudici merita quindi piena conferma con rigetto dell'appello; circa le spese del grado il collegio ne dispone la compensazione, avuto riguardo all'andamento del giudizio ed al comportamento del contribuente che ha dimostrato e documentato la volontà di addivenire ad un accordo conciliativo. La Commissione Tributaria Regionale rigetta l'appello; spese compensate.

Così deciso in Perugia il xxxxx