

## **COMM. TRIB. PROVINCIALE MILANO - 27/23/2012**

### **Svolgimento del processo**

All'udienza del 14/11/2011 il Relatore illustrava i termini della controversia.

La ricorrente ha impugnato un avviso di accertamento del Comune di Milano che ha accertato una ICI non versata per l'anno 2006 per un importo pari ad € 104,00, l'irrogazione di una sanzione pari ad € 52,00, ed interessi moratori per un importo di € 9,66, per un importo totale di € 165,66, da cui non si evincono le ragioni della rettifica ma si legge:

"Gli elementi di calcolo che hanno permesso di determinare la differenza d'imposta sono sinteticamente descritti nell'allegato prospetto degli immobili, che fa parte integrante e sostanziale della motivazione del presente atto".

Dal prospetto allegato, si evince che il contribuente ha dichiarato che l'immobile di via Gorizia n. 2, costituisce l'abitazione principale, mentre per il Comune di Milano, l'unità immobiliare di viale Gorizia 2 non costituisce l'abitazione principale della ricorrente.

Il Comune si è costituito asserendo la regolarità del proprio operato.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE.**

L'avviso opposto è illegittimo per i seguenti motivi:

Il D.Lgs. 504/92, istitutivo dell'ICI, dispone delle agevolazioni per l'abitazione principale.

Si considera abitazione principale, l'unità immobiliare ad uso abitativo in cui il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente (che salvo prova contraria, coincide con quella nella quale egli ha la propria residenza anagrafica, art. 8, comma 2, D.Lgs 504/92).

La ricorrente ha la residenza a Milano, in via Gorizia 2, nell'unità immobiliare di proprietà, e pertanto ricorrono tutti i presupposti per beneficiare delle disposizioni agevolative previste per l'abitazione principale, ed in particolare modo, l'aliquota ridotta e la detrazione di 104,00 euro. Il Comune, in base ad una ricostruzione effettuata dalla ricorrente, poiché nell'avviso di accertamento manca totalmente la motivazione della rettifica non ha tenuto conto della circostanza che nel corso dell'anno 2005 la ricorrente, Ma. An., ha venduto al coniuge comproprietario, il 50% dell'unità immobiliare sita in Milano, viale Gorizia n. 2 (unità contraddistinta dal sub 717), ed ha comprato il diritto di nuda proprietà, dell'unità immobiliare sita sempre in Milano, via Gorizia n. 2 (unità contraddistinta dal sub 706 e coerenziato con l'appartamento di proprietà del coniuge).

Nel corso dell'anno 2006, a seguito del decesso della titolare del diritto di usufrutto in data 18/10/2006 dell'unità immobiliare di via Gorizia n. 2, la ricorrente è diventata piena proprietaria dell'appartamento.

Pertanto c'è da constatare il primo errore del Comune. Infatti la ricorrente fino al 18/10/2006 è stata titolare della sola nuda proprietà dell'immobile, e quindi non tenuta al pagamento dell'ICI.

Quindi potrebbe sorgere il problema per gli ultimi 2 mesi dell'anno 2006 (novembre e dicembre). Sono stati eseguiti dei lavori di ristrutturazione dell'unità immobiliare, collegando anche i 2 appartamenti contigui, e pertanto la ricorrente risulta proprietaria al 100% dell'unità immobiliare di via Gorizia 2, contraddistinta dal sub 706, e il coniuge risulta proprietario al 100% dell'unità immobiliare di via Gorizia n. 2, contraddistinta dal sub 717.

I coniugi sono residenti nelle 2 unità immobiliari, che risultano collegate tra di loro, e non pagano l'ICI.

Si deve condividere l'orientamento della Corte di Cassazione, che nella sentenza 25902 depositata il 29 ottobre 2008, ha precisato che l'aliquota ICI agevolata per l'abitazione principale si applica anche con 2 unità immobiliari, distintamente accatastate, purché per entrambe vi sia l'utilizzo come dimora abituale da parte del contribuente.

Il caso, frequente nella prassi, riguardava 2 coniugi comproprietari di 2 unità immobiliari, ciascuna con rendita catastale autonoma, poste su più piani e comunicanti, destinate a dimora abituale di entrambi. I contribuenti avevano provveduto ad auto - liquidare l'ICI, applicando a ciascuno dei fabbricati l'aliquota ridotta deliberata dal Comune per le abitazioni principali. Il Comune aveva notificato un avviso di liquidazione con il quale pretendeva il pagamento dell'imposta determinata con l'aliquota ordinaria su uno dei due immobili. Secondo l'ente l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale doveva essere una sola.

La Cassazione ha però rigettato queste argomentazioni. Secondo i giudici, la definizione di abitazione principale non richiede l'unicità del fabbricato, quanto la sussistenza della specifica destinazione d'uso agevolata.

La sentenza coglie questo aspetto, tra l'altro, dalla disposizione dell'articolo 59, lettera c) del decreto legislativo 446/197, che consente l'assimilazione all'abitazione principale di una pluralità di beni immobili, alla sola condizione che i beni siano assegnati in uso gratuitamente a parenti del proprietario.

A questo si aggiunga l'esigenza di dare attuazione al favor mostrato dal legislatore per la dimora abituale del contribuente.

La pretesa del Comune, secondo cui il contribuente, avrebbe avuto l'onere di richiedere preliminarmente un accatastamento unitario delle due unità, secondo la Corte si risolve in un inammissibile pretesa fattuale, che non ha riscontro nella disciplina di riferimento. E' stata quindi accolta l'eccezione del contribuente richiamando i precedenti in materia di agevolazioni per l'acquisto della prima casa ai fini dell'imposta di registro.

La precisazione della Cassazione, che si riferisce alla disciplina vigente sino al 31 dicembre 2007, che prevedeva una detrazione ai fini ICI per l'abitazione principale, naturalmente vale anche agli effetti dell'esenzione ICI per l'abitazione principale, che è stata introdotta dal D.L. 93/08, con decorrenza dall'anno 2008.

Infatti, nella motivazione della sentenza, la nozione di abitazione principale è esplicitamente delineata, innanzitutto, con richiamo all'articolo 8 del D.Lgs. 504/92.

Ed è proprio ragionando intorno a questa disposizione che la Corte è giunta a riconoscere l'abitazione principale, anche in presenza di una pluralità di immobili autonomamente accatastati.

Inoltre la Cassazione ha preso analoghe e condivise posizioni in altre 2 sentenze del 2010.

La sentenza 3397 del 12 febbraio 2010 della Cassazione da condividere precisa che l'uso contemporaneo di più di una unità catastale come abitazione principale non impedisce l'applicazione per tutte, dell'aliquota prevista per l'abitazione principale, sempre che il complesso abitativo utilizzato non trascenda la categoria catastale delle unità che lo compongono, assumendo rilievo, a tal fine, l'effettivo utilizzo come abitazione principale.

Questa presa di posizione è stata confermata dalla sentenza 12269 del 16 maggio 2010 della Cassazione.

Infatti la Cassazione ha dato ragione a una coppia, in regime di separazione di beni, proprietari di due unità adiacenti, adibite entrambe a dimora abituale.

Per la Corte di Cassazione e per l'odierna Commissione, che ne condivide l'orientamento, le agevolazioni per l'abitazione principale vanno applicate a entrambe le unità immobiliari. Stante l'originario carattere obiettivamente controvertibile della materia del contendere, rilevata la complessità delle questioni in fatto ed in diritto, si compensano le spese. (CASS. CIV. SEZ. III Sentenza 24/3/2011 n. 6737).

La Commissione

**P.Q.M.**

Accoglie il ricorso. Spese compensate.