



# Diritto & Fisco



La Corte costituzionale ha affermato il principio per le fattispecie antecedenti all'1/1/2023

## Mai l'Imu su immobili occupati Esenzione anche al passato: basta sia stata fatta denuncia

DI SERGIO TROVATO

**G**li immobili occupati abusivamente sono esonerati dal pagamento dell'Imu se il titolare ha presentato tempestivamente una denuncia penale. L'esenzione non si applica solo dal 1 gennaio 2023, vale a dire dalla data in cui la legge di bilancio 2023 ha previsto l'esenzione, ma è rivolta anche al passato. Il principio è stato affermato dalla Corte costituzionale, con la sentenza 60/2024 di ieri. La Consulta ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 9, comma 1, del dlgs 23/2011, nella parte in cui non prevede che non sia dovuta l'imposta municipale sugli immobili occupati abusivamente per i quali sia stata presentata denuncia penale. Nella motivazione si pone in rilievo che, in caso di mancato sgombero, manca il presupposto per l'applicazione del tributo, poiché il proprietario non ha il potere di disposizione e godimento del bene e, quindi, verrebbe tassata "una ricchezza inesistente". La questione di legittimità costituzionale era stata sollevata dalla Cassazione civile con ordinanza 9957/2023, in quanto l'art. 1, co. 81, legge 197/2022 (manovra 2023) aveva riconosciuto l'esenzione Imu



per gli immobili occupati abusivamente solo per il futuro. I contribuenti non erano soggetti al pagamento solo dal 2023. La suddetta norma, infatti, non ha natura interpretativa né efficacia retroattiva. La Suprema corte ha rimesso la questione laddove la norma non prevede l'esclusione dal pagamento del tributo per gli immobili che non possono essere liberati in presenza di una denuncia agli organi preposti. Per i giudici di legittimità l'esenzione dal pagamento del tributo relativamente agli immobili occupati abusivamente non poteva considerarsi retroattiva, ai sensi dell'articolo 11 delle preleggi, in mancanza di indicazioni espresse in tal senso, né poteva qualificarsi come interpretativa, "perché il contenuto precettivo di essa non si ricollega ad altra norma preesistente da chiarire o da precisare". Era

imposto l'esonero dal pagamento con riguardo agli immobili occupati abusivamente, qualora fosse stata presentata denuncia o iniziata azione in sede giurisdizionale penale. E' stata ritenuta non manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale del citato articolo 9 che, nel testo applicabile ratione temporis, prima delle modifiche normative, non prevedeva il beneficio fiscale. Pertanto, ha trasmesso gli atti alla Consulta e ha posto la questione di legittimità della vecchia norma che fino al 2022 non riconosceva l'esenzione, poiché è irragionevole che per l'immobile inagibile o inabitabile spetti una riduzione della base imponibile, mentre per quello occupato per causa non dipendente dalla volontà del proprietario sia imposto il pagamento integrale del tributo. La Consulta ha ritenuto fondata la questione di legittimità costituzionale, riconoscendo l'esenzione anche per gli anni antecedenti. In effetti, solo dal 2023 non sono soggetti al pagamento dell'imposta municipale gli immobili occupati abusivamente se i proprietari non li possono utilizzare perché non ne hanno la disponibilità. Per avere diritto all'esonero dal pagamento il proprietario o titolare di altro diritto reale di godimen-

### Confedilizia: integrare la norma del 2022

"Che la patrimoniale sugli immobili fosse particolarmente vessatoria nel caso in cui l'immobile sia occupato abusivamente, era evidente a tutti. Ora lo afferma anche la Corte costituzionale. In precedenza, lo aveva riconosciuto il Governo Meloni. L'auspicio è che la norma del 2022 possa essere integrata, ricomprendendo nell'esenzione ogni ipotesi di occupazione senza titolo dell'immobile, comprese quelle conseguenti a rapporti di locazione". Lo afferma Giorgio Spaziani Testa, presidente Confedilizia, com-



Giorgio Spaziani Testa

mentando la decisione della Consulta sull'Imu sugli immobili occupati.

© Riproduzione riservata

to deve presentare denuncia penale. Il titolare dell'immobile deve inoltre comunicare al comune il possesso dei requisiti per fruire dell'agevolazione. Naturalmente, l'amministrazione comunale deve essere informata anche quando vengono meno i

presupposti per averne diritto.

**IO ONLINE** Il testo della decisione su [www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi)

© Riproduzione riservata

### Qualifica di agente contabile: la dà lo stato e non la regione

**Agenti contabili: il legislatore regionale non può attribuire autonomamente ad alcuni soggetti la qualifica di agente contabile in quanto tale potere è di competenza esclusiva statale. La Corte costituzionale, con la sentenza n. 59/2024, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della legge 22/2007 della Calabria la quale, attribuendo autonomamente la qualifica di agenti contabili ai consiglieri di amministrazione e ai componenti del collegio sindacale, nominati dal presidente della regione o dai rappresentanti nelle assemblee sociali, delle società partecipate dalla regione Calabria, esula dalla competenza del legislatore regionale. Quest'ultimo può unicamente disciplinare l'assetto organizzativo interno della gestione societaria ed eventualmente gli ambiti della delega di amministratori e sindaci, ma non può anche attribuire loro la qualifica di agente contabile invadendo così la competenza legislativa esclusiva attribuita allo Stato dall'art. 117 Cost. nella materia «giurisdizione e norme processuali» e dunque, nello specifico, quella inerente al giudizio di conto. La Corte costituzionale, inoltre, ha espresso l'auspicio, in assenza di una disciplina statale organica, che il legislatore statale intervenga nella materia prendendo in adeguata considerazione l'evoluzione della figura e del ruolo dell'agente contabile con particolare riguardo alle partecipazioni societarie degli enti pubblici.**

ria ed eventualmente gli ambiti della delega di amministratori e sindaci, ma non può anche attribuire loro la qualifica di agente contabile invadendo così la competenza legislativa esclusiva attribuita allo Stato dall'art. 117 Cost. nella materia «giurisdizione e norme processuali» e dunque, nello specifico, quella inerente al giudizio di conto. La Corte costituzionale, inoltre, ha espresso l'auspicio, in assenza di una disciplina statale organica, che il legislatore statale intervenga nella materia prendendo in adeguata considerazione l'evoluzione della figura e del ruolo dell'agente contabile con particolare riguardo alle partecipazioni societarie degli enti pubblici.

© Riproduzione riservata

### Il padrone del cane va assolto anche se rifiuta di riprenderselo

Il padrone del cane è assolto anche se rifiuta di andare al canile a riprendersi al Fido, catturato dopo un misterioso smarrimento. E ciò perché, in ultima analisi, si addebita al proprietario di non aver denunciato lo smarrimento del meticcio, che ha il microchip: la condotta è punita con sanzione amministrativa dalla legge regionale che è in rapporto di specialità e dunque prevale sull'articolo 727 Cp, mentre non è perseguito penalmente chi omette la denuncia. Anche il rifiuto di ritirare il cane non integra l'abbandono perché nei canili comunali gli animali sono curati. Così la Corte di cassazione penale, sez. terza, nella sentenza n. 16168 del 18 aprile 2024. L'imputato è salvato dalla legge della Regione Puglia del 7 febbraio 2020, n. 7: la condotta contestata si risolve nell'omessa denuncia

dello smarrimento, punita con multa da 150 a 450 euro; mentre il mancato ritiro dal canile municipale non costituisce abbandono perché nelle strutture pubbliche gli animali sono assistiti e non possono essere soppressi né destinati alla sperimentazione, in attesa che qualcuno li adotti. Il reato scatta invece per chi smette di pagare la retta al canile privato se si ritiene che, per inaffidabilità o scarsa professionalità, l'inadempimento possa determinare a sua volta l'abbandono del cane da parte della struttura. Atti al prefetto per la multa.

Dario Ferrara

**IO ONLINE** Il testo della decisione su [www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi)

© Riproduzione riservata