

Esenzione Imu per l'immobile occupato abusivamente

Legge di Bilancio

Agevolazione vincolata alla denuncia o all'avvio di azione giudiziaria penale

Francesco Giuseppe Carucci

L'articolo 1, comma 81, della legge di Bilancio 2023 (legge 197/2022) introduce, a partire dall'anno in corso, la nuova esenzione Imu per gli immobili oggetto di occupazione abusiva. La disposizione modifica l'articolo 1, comma 759, della legge 160/2019 aggiungendovi la lettera g-bis). In assenza di un orientamento univoco in materia, viene recepito in tal modo quell'indirizzo della giurisprudenza di merito tendente al riconoscimento dell'esenzione.

Il beneficio potrà essere invocato per «gli immobili non utilizzabili né disponibili», per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di violazione di domicilio e invasione di terreni o edifici, o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale.

Le ragioni poste a fondamento dell'intervento normativo sono rinvenibili nella sentenza 67/2022 del 19 gennaio 2022 dell'ex Commissione tributaria regionale della Toscana cui rimanda lo stesso dossier parlamentare che accompagna la legge di Bilancio.

La questione che è stata sinora dibattuta è incentrata sulla nozione di possesso che, tanto nella previgente normativa Imu, quanto nell'attuale, costituisce presupposto impositivo (articolo 8, comma 2, Dl 23/2011 e articolo 1, comma 740, legge 160/2019). Presupposto, tuttavia, da leggere in combinazione con la definizione di soggetto passivo quale, eccetto nell'ipotesi di

locazione finanziaria, detentore del diritto reale.

In materia di possesso, una parte della giurisprudenza ha attribuito rilievo al mero «ius possidendi»; un'altra parte, cui consegue l'orientamento recepito, ha ritenuto necessaria la contemporanea sussistenza di uno «ius possessionis».

Il titolare di un immobile occupato abusivamente non trae alcun utile dal suo diritto di proprietà (o altro diritto reale) non potendo direttamente godere del bene, né conseguire un corrispettivo per il suo utilizzo da parte di terzi risultando impossibile l'esercizio del possesso come definito dall'articolo 1140 del Codice civile. Con l'ulteriore conseguenza della diminuzione di valore che consegue al deterioramento del bene utilizzato abusivamente.

Simili presupposti minano il principio di capacità contributiva sancito dall'articolo 53 della Costituzione poiché, per ragioni non dipendenti dalla volontà del contribuente, viene in concreto a mancare quella capacità contributiva richiesta dalla norma costituzionale.

I fruitori dell'esenzione dovranno comunicare al comune interessato, in modalità telematiche da definire con decreto, il possesso dei previsti requisiti nonché, successivamente, il venirne meno.

La norma ancora l'agevolazione alla presentazione della denuncia o all'avvio di un'azione giudiziaria penale. Al riguardo occorre un chiarimento circa la decorrenza dell'esenzione. L'occupazione abusiva, ad esempio, può aver avuto inizio prima che il contribuente abbia sporto denuncia il cui termine di presentazione, in virtù dell'articolo 124 del Codice penale, è fissato in tre mesi «dal giorno della notizia del fatto che costituisce il reato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

