

Alloggi sociali dell'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare (ARCA): esenti dal pagamento dell'IMU

di [Maurizio Villani](#)

Pubblicato il 25 Giugno 2022

La **Commissione Tributaria Regionale della Puglia** - sez. staccata di Lecce, ha stabilito che gli **alloggi sociali** dell'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare - c.d. **ARCA**, sono **esenti** dal pagamento dell'**Imu**. Analisi giurisprudenziale del caso.

Esenzione IMU per gli alloggi sociali dell'ARCA: il caso

La quaestio iuris in esame trae origine dall'impugnazione, da parte dell'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare – c.d. ARCA, di vari avvisi di accertamento notificati da alcuni comuni della provincia di Brindisi per un presunto parziale/omesso versamento IMU in relazione a determinati immobili.

Specificamente, avverso i predetti atti, la contribuente ha proposto tempestivo ricorso, **evidenziando la liceità del proprio operato ed eccependo la nullità dei suddetti avvisi di accertamento** per assoluta infondatezza della pretesa impositiva in considerazione del fatto che, **tutti gli alloggi di proprietà di Arca Nord Salento rappresentano patrimonio di edilizia sovvenzionata ed hanno le caratteristiche di alloggi sociali**, di cui alla definizione del [D.M. del 22.4.2008](#), per i quali è **prevista l'esenzione IMU** ai sensi dell'art. 13, comma 2, lett. b) del D.L. 201/2011 (così come modificato dall'allegato alla legge di conversione L. 22.12.2011, n. 214, con decorrenza dal 01.01.2012).

A ulteriore conforto della propria tesi difensiva, nelle more dei vari giudizi di primo grado, la ricorrente ha documentato, **mediante delle relazioni tecniche peritali**, i requisiti previsti dalla norma ai fini dell'applicazione della disposizione agevolativa, nonché le caratteristiche tecniche degli alloggi sociali



così come definiti dal **DM delle Infrastrutture del 22 aprile 2008**; tuttavia le Commissioni tributarie provinciali adite, hanno rigettato i ricorsi.

Di seguito, la ricorrente ha impugnato le predette sentenze di rigetto e la Commissione Tributaria Regionale di Puglia - Sez. Staccata di Lecce ha completamente ribaltato le decisioni dei giudici di prime cure, accogliendo i vari appelli proposti.

In particolare, la CTR Puglia, con le sentenze n. 1316/22/2022 del 10 maggio 2022, n. 1319/23/2022 dell'11 maggio 2022 e n. 1320/23/2022 dell'11 maggio 2022, ha evidenziato:

- da un lato, come ai **Comuni**, ai fini dell'assoggettabilità dell'imposta, **competa l'onere di dimostrare che gli alloggi de quibus non posseggono le caratteristiche di alloggi sociali**;
- dall'altro, come gli **alloggi sociali di ARCA, con le caratteristiche di cui al DM delle Infrastrutture 22 aprile 2008, abbiano diritto alla totale esenzione dal tributo IMU**.

Riferimenti normativi

Al fine di trattare compiutamente la questione giuridica sottesa al caso in esame, occorre rilevare che il predetto art. 13 del D.L. n. 201/2011 (così come modificato dall'allegato alla legge di conversione L. 22.12.2011, n. 214 con decorrenza dal 01.01.2012) prevede:

- da un lato, ai sensi del 2, lett. b), l'esenzione dal pagamento dell'Imu per i fabbricati di civile abitazione *"destinati ad alloggi sociali"* come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- dall'altro, ai sensi del 10, una detrazione di € 200,00 per i semplici *"alloggi"* regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (Iacp) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

In sostanza, a rilevare è la concreta diversità di destinazione dei vari immobili (alloggi sociali o alloggi semplici), la quale può certamente ritenersi una differenza di non poco conto, se si considera che, essendo l'IMU un'imposta reale che colpisce il bene, è necessario avere sempre ben presente il requisito oggettivo dell'imposta, cosicché se si ritiene che per il bene *"abitazione principale"* vi sia la necessità di applicare l'esenzione e che nel concetto di abitazione principale vanno ricompresi anche gli

immobili di proprietà dell'ARCA destinati esclusivamente ad alloggi sociali, detta esenzione si dovrà applicare anche a questi ultimi immobili, rispondendo [anch'essi] alla medesima finalità pubblica.

... *[L'articolo continua nel PDF scaricabile in fondo alla pagina ?]*

A cura di Avv. Maurizio Villani e Avv. Federica Attanasi

Sabato 25 giugno 2022

Scarica la versione integrale dell'articolo in PDF?