

IMU, alloggio sociale non paga l'imposta

di [Enzo Di Giacomo](#)

Pubblicato il 10 Giugno 2023

Gli **immobili sociali** appartenenti alle **categorie A2 e A3**, locati come abitazione principale ai soggetti assegnatari, sono **esenti dall'IMU** al pari degli immobili adibiti dai proprietari ad abitazione principale.

Tale esenzione, non applicabile agli immobili diversi da quelli della categoria A, non è subordinata alla presentazione della dichiarazione attestante il possesso dei requisiti e dati catastali degli immobili.

La questione dell'**esenzione IMU degli immobili adibiti ad alloggi sociali**, tornata alla ribalta con la sentenza in commento, è stata oggetto di divergenti valutazioni da parte dei giudici di legittimità e di merito, come di seguito evidenziato.

Esenzione IMU e alloggio sociale: normativa di riferimento

Secondo la definizione contenuta nell'[art. 1, comma 2, del D.M. 22/04/2008](#) può definirsi “**alloggio sociale**” come l'**unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale**, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie.



Il successivo comma 3 del medesimo decreto stabilisce che rientrano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche (esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia) - destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà.

La Legge di stabilità n. 147/2014, modificativa dell'art. 13, comma 2, d.l. n. 201/2013, ha previsto che l'Imu non si applica agli alloggi sociali (così come alle unità immobiliari delle cooperative edili

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento