

Richieste delle parti:

Ricorrente/Appellante: (INSISTE PER L'ACCOGLIMENTO)

Resistente/Appellato: ()

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La Societ ██████████ s.r.l. (cod. fisc. / P.IVA: 01630750683), con sede legale in Pescara in persona del legale rappresentante p.t. rappresentata e difesa come in atti, ha proposto ricorso avverso il provvedimento del rifiuto tacito, conseguente la richiesta con la quale la ricorrente aveva richiesto al Comune ██████████ ██████████ (CH) in persona del Sindaco p.t., il rimborso parziale della imposta IMU relativa alle annualità 2016 – 2017 – 2018 per l'importo, di ██████████ (oltre interessi maturati e maturandi). La ricorrente ha contestato l'infondatezza e l'illegittimità del diniego tacito. In sintesi ha dimostrato con copiosa documentazione di aver corrisposto per le annualità indicate una maggiore imposta IMU. Ha sostenuto la ricorrente che la Società avrebbe dovuto calcolare (e conseguentemente corrispondere in favore del Comune), a titolo di IMU, un importo pari esattamente alla metà di quello poi effettivamente pagato. Tale assunto trova le motivazioni in riferimento alle condizioni oggettive di totale inagibilità esistenti già al momento dell'acquisto, così come rappresentate descritte e certificate dalla perizia giurata a firma Arch. Candeloro De Petri che riferisce : "L'intero immobile versava in condizioni di abbandono totale tale da essere totalmente inagibile e impossibilitato ad essere usato per qualsivoglia attività. Il capannone principale aveva il manto di copertura totalmente ammalorato tale da non svolgere più la funzione per cui era stato realizzato. All'interno del capannone mancavano, perché asportati dolosamente, tutti gli impianti da quello elettrico a quello antincendio e termico. Gli spazi interni non erano consoni alle attuali esigenze di organizzazione per lavorazioni industriali, artigianali o commerciali per cui erano totalmente da riorganizzare. Anche negli edifici minori l'abbandono totale e l'asportazione dolosa degli impianti hanno portato a renderli inagibili, pericolosi anche da visitare e comunque non consoni alle attività produttive odierne. La sistemazione esterna non era da meno in quanto gli impianti (cavi elettrici e qualsiasi cosa di metallo) insieme ai pozzetti asportati dolosamente, hanno fatto sì che era pericoloso anche camminarci sopra; la vegetazione spontanea anche di alto fusto era presente dappertutto. In generale, dato l'abbandono che si è protratto per lunghi anni e gli interventi di costruzione in ampliamento succedutisi nel tempo in maniera non organica, hanno comportato la messa in sicurezza delle parti principali (manto di copertura e sistemazione esterna); la valutazione generale del complesso ha evidenziato il bisogno di interventi di ristrutturazione pesante per arrivare ad un organismo anche in parte diverso da quello esistente". La ricorrente ha sostenuto che la condizione di assoluta inagibilità è risultata permanere dal 2016 al 2018. E' stata prodotta in atti ulteriore perizia giurata a firma dell'Arch. Enrica Biagini, con la quale sono state evidenziate l'assenza di tutti gli impianti di riscaldamento e raffrescamento; l'assenza dell'impianto elettrico e dell'impianto di telefonia; assenza dell'impianto di terra privi di revisione e adeguamento e ascensore non funzionante. Parte ricorrente ha inoltre rappresentato come il Comune di ██████████ fosse a conoscenza dello stato di inagibilità, del degrado oggettivo in cui versava il complesso immobiliare negli anni 2016/2018 che necessitava di interventi radicali, di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, così come descritte nelle due perizie giurate. Ma anche sotto l'aspetto normativo ai sensi dell'art. 13 c. 3 lett. b) del D. L. n. 201/2011 e del regolamento comunale art. 26 c. 4 lett. b) e 5 il complesso immobiliare doveva beneficiare della riduzione del 50% dell'imposta IMU. La ricorrente pertanto insisteva per l'accoglimento del ricorso. Il Comune di ██████████ (CH) non è costituito in giudizio.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La Corte di Giustizia di Primo Grado di Chieti esaminato il ricorso e la copiosa documentazione, accoglie il ricorso. Osserva come la giurisprudenza di legittimità, con una serie di pronunce, ha chiaramente statuito che ove l'Ente comunale è conoscenza dello stato di inagibilità degli immobili (come in effetti accaduto nel caso di specie), il proprietario può in ogni caso beneficiare della nota "riduzione al 50% della base imponibile. Ne consegue che, seppur in assenza di specifica richiesta di fruizione avanzata all'epoca, la societ [REDACTED] s.r.l. ha diritto ad ottenere, da parte del Comune [REDACTED], il rimborso di quanto versato in eccesso, stante lo stato di inagibilità del complesso immobiliare nel triennio 2016 – 2017 – 2018, e la consapevolezza da parte del Comune dello stato di inagibilità. Il pagamento dell'IMU ridotta del 50% viene ammesso nel caso in cui un immobile sia inagibile o inabitabile, previa verifica dell'ufficio del Comune ma senza che sia necessario presentare ogni anno una nuova richiesta. L'inagibilità o inabitabilità viene accertata attraverso una perizia condotta dall'ufficio tecnico comunale ma a carico del proprietario o in alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n 445. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, agli effetti della riduzione alla metà della base imponibile, i Comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione. In sintesi la Corte di Cassazione, con ordinanza n. 8592/2021 ha affermato che "ai sensi dell'art. 13, comma 3, del d.l. n. 201 del 2011 (conv. con modif. dalla l.n. 214 del 2011) in tema di IMU e nell'ipotesi di immobile inagibile, l'imposta va ridotta nella misura del 50 per cento anche in assenza di richiesta del contribuente qualora lo stato di inagibilità è perfettamente noto al Comune, tenuto conto del principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente di cui è espressione anche la regola secondo cui a quest'ultimo non può essere chiesta la prova di fatti già documentalmente noti al Comune. Per tali ragioni il ricorso merita accoglimento e di conseguenza il Comune [REDACTED] (CH) dovrà rimborsare il 50% del versamento IMU relativo alle annualità 2016; 2017 e 2018 oltre interessi dalla data del dovuto al soddisfo. La Corte adita dichiara di compensare le spese di giudizio fra le parti, considerato che il ricorrente avrebbe potuto, fin dall'origine, corrispondere al Comune l'imposta IMU per le annualità oggetto di richiesta di rimborso al 50% così come riconosciuto dallo stesso contribuente, per non aver proceduto in tal senso.

P.Q.M.

La Corte di Giustizia di Primo Grado di Chieti accoglie il ricorso e per l'effetto ordina al Comune [REDACTED] (CH) di rimborsare l'equivalente del 50% dell'imposta IMU versata in eccesso e relativa alle annualità 2016; 2017 e 2018, oltre interessi dalla data del dovuto al soddisfo. Spese del giudizio compensate.

Chieti, lì 8.11.2022.

Il Relatore Estensore

(avv. Elisa Pastorelli)

Il Presidente

(dott. Ciro Marsella)

