



## REGIONE CALABRIA

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA REGIONALE  
(ATERP CALABRIA)

### DECRETO N° 12 DEL 23 GENNAIO 2023 - REGISTRO ATERP CALABRIA

**Oggetto:** NOMINA DIPENDENTE INTERNO QUALE DIFENSORE D'UFFICIO PER RICORSO/RECLAMO MEDIAZIONE IN OPPOSIZIONE AVVISI DI ACCERTAMENTO IMU e TASI 2017-2018 EMESSI DAL COMUNE DI PIETRAPAOLA (CS) DAVANTI LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI COSENZA:

1. n° 3978099220003580 del 21/11/2022, notificato il 07/12/2022, a mezzo posta raccomandata, di complessivi € 16.086,77, protocollo in ingresso Aterp Calabria 0019079-imu 2017;
2. n° 3978099220003081 del 21/11/2022, notificato il 07/12/2022, a mezzo posta raccomandata, di complessivi € 16.069,72, protocollo in ingresso Aterp Calabria 0019073-imu 2018;
3. n° 3978099220004061 del 21/11/2022, notificato il 07/12/2022, a mezzo posta raccomandata, di complessivi € 4.498,21, protocollo in ingresso Aterp Calabria 0019074-tasi 2017;
4. n° 3978099220003536 del 21/11/2022, notificato il 07/12/2022, a mezzo posta raccomandata, di complessivi €4.497,91, protocollo in ingresso Aterp Calabria 0019077-tasi 2018;

Il Decreto si compone di n. \_\_\_\_ pagine compreso il frontespizio e di n. \_\_\_\_ allegati

Il Commissario Straordinario

## Il Commissario Straordinario

### VISTE:

Con quattro diverse notificazioni, a mezzo posta raccomandata, del 07/12/2022, sono stati notificati avvisi di accertamento, per omesso versamento imposta IMU anni 2017-2018 e TASI anni 2017 e 2018, a carico dell'Aterp Calabria, p.i. 03479720793 emessi dal comune di Pietrapaola (CS), per un importo complessivo di € 41.152,61 inclusivi di imposta, sanzioni, interessi, spese di notifica e interessi di mora, su 70 unità immobiliari, per annualità, tutte categoria catastale A03,A04 e una categoria B05, per l'IMU, con detrazione per le categorie residenziali, come da DL 201/2011, e per la tasi tutte in carico al 100% all'Ente proprietario, non considerando l'art.1 c. 681 L.147/2013, che dispone autonome obbligazioni tributarie tra occupante e proprietario e il disposto del Regolamento IUC componente TASI, del 05.09.2014, TITOLO 4, art.3, punto 47 che pone in capo all'utilizzatore il 10% del tributo.

### PRESO ATTO:

**CHE:** Della risultante massima della imposta dovuta ad un accatastamento d'ufficio erroneo, di un immobile categoria catastale B05 sub 7 che in realtà non è esistente e che verrà rettificato in sede di accatastamento reale.

**CHE:** l'errore di inserimento nel dettaglio immobili del fabbricato categoria B05 era stato rilevato in precedenza e ricorso in Commissione Tributaria Provinciale con RGR 1164/2021 E 372/2021 entrambi per imu e tasi 2015 – 2016.

**CHE:** Il Comune è a conoscenza degli occupanti gli alloggi, per aver emesso i relativi decreti di assegnazione, giusto disposto della Legge Regionale n°32 del 25.11.1996, come ordinanza del Sindaco e per aver concesso la residenza agli aventi diritto. Essendo gli alloggi assegnati con decreto del Sindaco sulla base di graduatorie e che agli stessi assegnatari venga data la residenza nell'alloggio stesso dal Comune.

**CHE:** l'imposta municipale unica (IMU) è dovuta esclusivamente in caso di possesso di immobili di cui all'art. 2 del Decreto Legislativo 30/12/1992, n° 504, ivi comprese l'abitazione principale delle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e le pertinenze della stessa non altresì per le

categorie catastali A1-A2-A3. Non si applica alle unità immobiliari, di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, del 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. 146 del 24/06/2008.

CHE: l'avviso debba essere annullato per aver imposto l'imu su alloggi sociali di Erp come disciplinati dal DM 22.04.2088 e dalla Legge regionale 25 novembre 1996, n. 32, art.1 comma bis e successivi, che si ripropone integralmente: - Disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. (BUR n. 134 del 26 novembre 1996) - (Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni di cui alle ll.rr. 17 ottobre 1997, n. 12, 22 settembre 1998, n. 10, 24 maggio 1999, n. 14, 30 ottobre 2003, n. 19, 2 marzo 2005, n. 8, 21 agosto 2006, n. 7, 21 agosto 2007, n. 20, 5 ottobre 2007, n. 22, 13 giugno 2008, n. 15, 12 giugno 2009, n. 19, 26 febbraio 2010, n. 8, 23 dicembre 2011, n. 47, 2 maggio 2013, n. 20 e 22 dicembre 2017, n. 57) TITOLO I: Principi generali e funzioni normative- Art. 1, al punto 1. "La presente legge disciplina l'assegnazione, la gestione la revoca degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati nella Regione Calabria nonché la determinazione e l'applicazione dei relativi canoni di locazione ai sensi dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 6167 e nell'ambito dei criteri generali fissati dal CIPE, con deliberazione del 13 marzo 1995, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 122 del 27 maggio 1995, ai sensi dell'articolo 88 del citato D.P.R. n. 616/1977 e dell'articolo 27 secondo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché della sentenza numero 27 del 12 febbraio 1996 della Corte Costituzionale che riconosce alle Regioni il potere di introdurre specificazioni in quanto, però, non contrastino con la ratio dei provvedimenti statali.

All'art. 1-bis. L'alloggio sociale, ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea), è definito quale 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.

1-ter. Nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), la Regione promuove il sistema dell'edilizia residenziale sociale (ERS) realizzato da soggetti pubblici e privati, volto a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, per come individuati dall'articolo 10 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, garantendo loro il diritto ad un'abitazione adeguata per il periodo di effettiva permanenza del disagio stesso.

1-quater. La Regione può delegare all'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica (ATERP) regionale la gestione degli alloggi ERS, ivi inclusa l'assegnazione.

1-quinquies. Per i programmi di ERS per i quali sono già state stipulate le convenzioni con soggetti privati (imprese o cooperative) nei casi di inottemperanza da parte dei soggetti attuatori secondo le modalità e i termini previsti, le stesse procedure passano alla competenza dell'ATERP regionale.

1-sexies. La Giunta regionale, entro il 30 aprile 2018, su proposta del dipartimento competente, sentiti previamente l'ATERP regionale, i Comuni coinvolti, i rappresentanti di categoria degli inquilini e degli operatori interessati, adotta apposito regolamento per stabilire i requisiti di accesso e di permanenza negli alloggi di ERS, i criteri e le procedure di assegnazione nonché i criteri e i parametri dei relativi contratti di locazione, dei canoni minimi e massimi concordati e della periodicità dei loro aggiornamenti e, infine, la quota percentuale sul canone per le spese di gestione sostenute nei casi in cui questa è affidata all'ATERP regionale.

**CHE:** il Mef-Ufficio Legislativo Finanze, nel question Time in Commissione VI Finanze n. 5-03398, riconosceva espressamente l'assimilazione ai fini imu degli alloggi regolarmente assegnati agli alloggi sociali, ogni qual volta che possedano i requisiti di cui al **d.m. 22.04.2008**, cioè di alloggio assegnato, adibito ad abitazione principale del nucleo di famiglia svantaggiato.

Dell'assimilazione degli alloggi regolarmente assegnati, locati ed utilizzati quale residenza degli aventi diritto, agli alloggi sociali di cui al d.m.22.04.2008, da parte della Agenzia delle Entrate riconoscendo il diritto degli assegnatari alla detrazione Irpef prevista dall'art.7 della L.80/2014 per i titolari di contratti di locazione di alloggi sociali di cui al d.m. 22.04.2008.

**CHE:** L'art. 13, co. 10, del D.L. n.201/2011 prevede espressamente un'agevolazione consistente in una detrazione di 200 euro per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati.

**CHE:** l'accertato TASI, da rettificare per la percentuale in capo al proprietario, infatti, si considerano tutti gli immobili in carico al 100% all'Ente proprietario, non considerando l'art.1 c. 681 L.147/2013, che dispone autonome obbligazioni tributarie tra occupante e proprietario e il disposto del proprio Regolamento IUC-TASI del 2014, che dispone in carico all'occupante una quota del 10%.

**CHE:** la legge di Stabilità 2016 (Legge 28/12/2015 n°208 – G.U. 302 DEL 30/12/2015) e successive che stabiliva la esenzione TASI sulle abitazioni principali di categoria catastale A03-A04-A05 inclusa una pertinenza dal 2016 al 2019.

Della non interruzione né sospensione dei termini per la proposizione del ricorso davanti la Commissione tributaria provinciale.

#### **RAVVISATA:**

La necessità, viste le dimensioni del contenzioso che l'Aterp Calabria si trova a dover affrontare in relazione al numero degli immobili gestiti su tutto il territorio regionale, il grave danno economico che deriva dalla liquidazione dell'Imu sugli immobili Aterp che priva l'ente di somme da destinare alla gestione diretta del suo patrimonio, la maggiore imposta dovuta ad un erroneo e fittizio accatastamento d'ufficio e non dovuto, la disparità di trattamento a fronte di situazioni identiche della normativa, cioè l'assimilabilità degli alloggi di Erp ad abitazione principale - alloggio sociale (D.L.102/2013). L'esenzione Imu su alloggi sociali di Erp come disciplinati dal DM 22.04.2088 e dalla Legge regionale 25 novembre 1996, n. 32, art.1 comma bis e successivi, la mancata applicazione dell'art.1 c. 681 L.147/2013, la mancata applicazione della percentuale dovuta dal titolare del diritto reale per la tasi, la esenzione sulle abitazioni principali come Legge di Stabilità 2016 ( Legge 28/12/2015 n°208 – G.U. 302 DEL 30/12/2015 ) e successive, di costituirsi in giudizio presso la Commissione Tributaria Provinciale.

Tutto ciò premesso

#### **DECRETA**

Per i motivi di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportati e trascritti:

- l'opposizione agli avvisi di accertamento, provv n° 3978099220003580 del 21/11/2022, -Imu 2017; n° 3978099220003081 del 21/11/2022, -Imu 2018; n° 3978099220004061 del 21/11/2022, -tasi 2017; n° 3978099220003536 del 21/11/2022, notificato il 07/12/2022, - tasi 2018;
- la nomina della dott.ssa Francesca Saveria Mele, nata omissis (C.F. omissis), dipendente di ruolo dell'Azienda, Servizio Finanziario-Ragioneria, Ufficio Iva e Imposte, dott. Commercialista e Revisore Contabile, iscritta all'Albo dei Revisori Contabili con n° 142142 D.M.07/12/2006 Gazzetta Ufficiale n° 14 del 16/02/2007, con domicilio presso la sede Aterp Calabria, quale difensore, affinché la

rappresenti e la assista in ogni stato e grado di giudizio nel corso del procedimento su indicato.

- la nomina della dott.ssa Marialuisa Manolio, nata omissis (C.F. omissis), dipendente di ruolo dell'Azienda, Servizio Finanziario-Ragioneria, Ufficio Iva e Imposte, dott. Commercialista e Revisore Contabile, iscritta all'Albo dei Revisori Contabili con n° 82042 D.M.27/07/1999 Gazzetta Ufficiale n° 77 del 28/09/1999, con domicilio presso la sede Aterp Calabria, quale difensore, affinché la rappresenti e la assista in ogni stato e grado di giudizio nel corso del procedimento su indicato.

Il Commissario Straordinario  
f.to avv. Paolo Petrolo

**SI ATTESTA**

- Che il presente decreto è stato pubblicato sull'Albo Pretorio del sito istituzionale di questa Azienda in data 23.01.2023 -

Catanzaro, 23 gennaio 2023.

Per la Segreteria della Direzione Generale  
f.to dott. Stefano Lamacchia