



REGIONE CALABRIA

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

DECRETO N° 85 DEL 17 MAGGIO 2023 - REGISTRO ATERP CALABRIA

Oggetto: NOMINA FUNZIONARIO INTERNO QUALE DIFENSORE D'UFFICIO PER RICORSO IN OPPOSIZIONE AVVISI DI ACCERTAMENTO IMU 2017-2018 E 2019 EMESSI DAL CONCESSIONARIO ANDREANI TRIBUTI PER IL COMUNE DI BOVA (RC) DAVANTI LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI REGGIO CALABRIA:

- n°71 del 14/10/2022, notificato in data 27.03.2023, protocollo in ingresso n°0005717 del 27.03.2023 - Imposta IMU 2017 di complessivi € 4.506,00;
- n°58 del 14/10/2022, notificato in data 27.03.2023, protocollo in ingresso n°0005716 del 27.03.2023 - Imposta IMU 2018 di complessivi € 4.498,00;
- n°48 del 14/10/2022, notificato in data 27.03.2023, protocollo in ingresso n°0005715 del 27.03.2023 - Imposta IMU 2019 di complessivi € 4.475,00.

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

Il Commissario Straordinario

Il Commissario Straordinario

VISTE:

La notifica, in data 27.03.2023, a mezzo raccomandata AR, di tre avvisi di accertamento per omesso versamento imposta IMU anni 2017-2018 e 2019 emessi dal Concessionario Tributi per il Comune di Bova (RC) per un importo complessivo di € 13.479,00 inclusivi di imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, su 28 unità immobiliari, di cui 27 categoria catastale A03/A04 e 1 immobile categoria B04, all'aliquota del 7,60 x 1000, tutti i 27 con detrazione abitazione principale di € 200,00 dovuta ai sensi di legge.

PRESO ATTO:

CHE: L'accertamento IMU 2017, non è prescritto nei termini di emissione, in quanto è stato emesso in data 14.10.2022, ma è prescritto nei termini di notifica, essendo stato notificato a mezzo raccomandata AR il 27.03.2023, oltre il termine del 26.03.2023, come dettato dalla legge. A causa del COVID-19 e dello stato di emergenza in cui ci siamo trovati, il legislatore ha previsto e normato la sospensione, per un periodo di circa 3 mesi, dei termini relativi alle attività di liquidazione, controllo, accertamento, riscossione e contenzioso. Di fatto la norma ha quindi sospeso la **notifica dell'avviso di accertamento** ma non la sua predisposizione e l'antecedente attività di controllo effettuata dall'Ente. La norma in oggetto è sancita dal D.L. del 17 marzo 2020, n.18, art.67, il quale ha previsto la sospensione dei termini per un lasso di tempo di 85 giorni.

La norma inoltre prevedeva, proprio in ragione della sospensione, una proroga di due anni dei termini di decadenza degli atti in scadenza

Proprio a causa del clamore suscitato che, una volta convertito in legge il decreto, non si è più accennato alla proroga biennale ma è stata decisa una proroga di 85 giorni (coerente con il numero di giorni legiferato per la sospensione dei termini).

Di conseguenza è stata data la possibilità agli enti di notificare l'avviso di accertamento, nel caso specifico, di competenza del 2017 fino, ma non oltre, al 26 marzo 2023.

CHE: La categoria B04 è la categoria nella quale rientrano gli uffici pubblici, gli uffici vescovili e parrocchiali. D'altronde, come accade in tutte le altre classi catastali, è importante conoscere la **natura dell'immobile** a cui si fa riferimento, perché in base ad essa

si può calcolare quanto si deve pagare in termini di tasse, fra le quali non possiamo fare a meno di ricordare, ad esempio, l'Imu. Parlando di categoria catastale B4, non possiamo fare a meno di considerare quali sono i **requisiti specifici** per quanto riguarda tutta la categoria catastale B.

È una classe a cui bisogna fare particolare attenzione, perché la B comprende i gruppi di categorie che rappresentano il **patrimonio immobiliare urbano**.

Nello specifico, all'interno di questa categoria catastale, bisogna fare una distinzione fra immobili a destinazione ordinaria e immobili che invece hanno una destinazione speciale. Ora appare chiaro che immobili appartenenti a questa categoria, a destinazione speciale, siano immobili rientranti in un'area urbana/cittadina, come nello specifico l'area metropolitana di Reggio Calabria e non immobili ubicati in aree periferiche e/o collinari con bassa densità abitativa. Che quindi, l'immobile rubricato per i tre avvisi al n°1 è senza dubbio un immobile dove si rileva un errore di accatastamento e che di conseguenza è da rettificare.

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 imu 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 possiedano 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.

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 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 22.04.2008 e dalla Legge regionale 25 novembre 1996, n. 32, art.1 comma bis e successivi, dell'art.1 - legge 241/90 punto 2.

Tanto sopra riportato, 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 n° 71; 58 e 48 del 14/10/2022, Imposta IMU 2017-2018 e 2019;
- la nomina della dott.ssa Marialuisa Manolio, nata a OMISSIS il 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 17.05.2023.

Catanzaro , 17.05.2023.

**Per la Segreteria della Direzione Generale
f.to Maria Agosto**