Civile Ord. Sez. 5 Num. 34029 Anno 2025
Presidente: PAOLITTO LIBERATO
Relatore: LIBERATI ALESSIO
Data pubblicazione: 24/12/2025

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 11767/2022 R.G. proposto da:

COMUNE DI NAPOLI, rappresentato e difeso dagli avvocati FURNARI ANNA IVANA (FRNNVN72C45F158A), ANDREOTTOLA ANTONIO (NDRNTN72E22I163X)

-ricorrente-

contro

LICCARDO GIUSEPPE

-intimato-

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale della Campania, sede di NAPOLI, n. 7627/2021 depositata il 25/10/2021.
Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 13/11/2025 dal Consigliere ALESSIO LIBERATI.

FATTI DI CAUSA

1. Il Comune di Napoli ha notificato al contribuente odierno intimato l'avviso in rettifica IMU per l'anno 2015, prot. n. 556654/1779, con il quale il Comune di Napoli ha chiesto il pagamento di somme a titolo di imposta, sanzioni ed interessi in relazione ad unità immobiliari di proprietà ubicata alla Via Carlo De Cesare n. 64 (in catasto SFE/1/254/32 – categoria A/10).

2. Con la sentenza n. 8675/18/2020, i giudici di prime cure hanno accolto il ricorso.

3. Il comune ha interposto appello e la CTR, con la sentenza in epigrafe indicata, lo ha respinto, ritenendo inammissibile la documentazione presentata in secondo grado relativa alla residenza della moglie del contribuente, in quanto tardiva e rilevando che il fatto che i coniugi risiedessero in comuni diversi non faceva venir meno l'esenzione IMU, che anzi può spettare a entrambi per le rispettive abitazioni principale. La Commissione ha riconosciuto che, nel caso specifico, il contribuente risiedeva e dimorava nell'unico immobile di sua proprietà, sito nel Comune di Napoli, e che dunque erano soddisfatte le condizioni previste dalla normativa vigente per beneficiare dell'esenzione IMU.

4. Avverso la suddetta sentenza di gravame il comune ha proposto ricorso per cassazione affidato a n. 3 motivi.

5. L'intimato non ha depositato controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso, si deduce la violazione dell'art. 360 c.p.c. comma 1 n.3 per violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'art. 13 comma 2 d.l. 201/11, convertito in L.214/11.

1.1. Il Comune contesta la decisione della Commissione Tributaria Regionale, che ha confermato l'esenzione IMU al contribuente, sostenendo che l'immobile in questione, accatastato

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

come A/10 (ufficio), non può essere considerato abitazione principale ai fini dell'agevolazione. Secondo il Comune, l'esenzione è riservata solo agli immobili accatastati come abitazioni, con esclusione delle categorie A/1, A/8 e A/9, e quindi non può essere estesa a immobili non abitativi come gli A/10. Ribadisce, in proposito, che le agevolazioni fiscali devono essere interpretate restrittivamente e che, nel caso in esame, il contribuente avrebbe dovuto prima regolarizzare la categoria catastale dell'immobile per poter usufruire del beneficio.

2. Con il secondo motivo di ricorso, parte ricorrente contesta invece la violazione dell'art.360 c.p.c. comma 1 n.3 in relazione all'art.58 del D. Lgs. 546/92. Nello specifico, il Comune di Napoli contesta l'errore della Commissione Tributaria Regionale nel dichiarare inammissibile la documentazione sulla residenza anagrafica della moglie del contribuente, presentata per la prima volta in appello. Secondo il Comune, la CTR ha ritenuto erroneamente che tale documentazione costituisse una prova nuova e inammissibile, in quanto introdotta tardivamente per ampliare il tema del giudizio. Il Comune, invece, sostiene che nel processo tributario è ammessa la produzione di nuovi documenti anche in secondo grado, come affermato dalla giurisprudenza della Cassazione, e che il divieto riguarda solo le eccezioni in senso stretto. Aggiunge inoltre che l'esigenza di produrre tali documenti è sorta solo dopo la decisione sfavorevole del primo grado. Di conseguenza, ritiene che la CTR abbia applicato in modo errato l'art. 58 del D.Lgs. 546/1992.

3. Con il terzo motivo di ricorso, si lamenta la violazione dell'art.360 c.p.c. comma 1 n.3, per violazione e falsa applicazione di norme di diritto in relazione all'art 13, comma 2, D.L. 6dicembre 2011, n. 201 ed in relazione all'art. 12 delle disposizioni sulla legge in generale, c.d. preleggi.

3.1. Il Comune di Napoli contesta, in particolare, la decisione della Commissione Tributaria Regionale per aver erroneamente

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

interpretato il requisito del "nucleo familiare" necessario all'esenzione IMU per l'abitazione principale. Secondo il Comune, l'articolo 13, comma 2, del D.L. 201/2011 richiede che sia il possessore, sia il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nello stesso immobile. La CTR, invece, ha ritenuto che la residenza in comuni diversi dei coniugi non escludesse il beneficio, sostenendo che entrambi potessero usufruirne separatamente, richiamando la circolare ministeriale n. 13/DF del 2012.

3.2. Il Comune critica questa interpretazione, sostenendo che viola i principi di stretta interpretazione delle norme agevolative e i canoni di interpretazione delle leggi (art. 12 delle preleggi), e che applica erroneamente regole proprie dell'ICI, ormai superate dall'IMU. Ribadisce inoltre che il requisito del doppio radicamento (residenza e dimora abituale) deve valere per tutto il nucleo familiare, e non solo per il singolo possessore, pena la decadenza dal beneficio fiscale.

4. Il primo motivo merita accoglimento ed è assorbente.

5. La CTR riconosce, nella motivazione, che l'immobile fosse accatastato con categoria A/10 (studi ed uffici), ma ha ritenuto che spettasse la esenzione in quanto non rientrante nelle categorie A1/, A/8 o A/9. Testualmente: "Secondo quanto stabilito dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'abitazione principale (e le relative pertinenze) sono esenti dal pagamento dell'IMU qualora l'immobile risulti iscritto in catasto come unica unità immobiliare, in cui il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente ad eccezione dei soli immobili rientranti in categoria A/1, A/8 e A/9. Pertanto, qualora ricorrano tutti gli elementi previsti dalla normativa, l'immobile deve andare esente dal pagamento dell'IMU. Ed è questo il caso che, certamente, ricorre per il Sig. Liccardo Giuseppe, occupante l'immobile di sua proprietà sito in via Carlo De Cesare n. 64, unico immobile iscritto al catasto del Comune di Napoli."

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

5.1. La affermazione della CTR è erronea ed in violazione della legge invocata dal ricorrente.

5.2. Questa Corte ha già avuto modo di affermare che in tema di esenzione IMU, il riconoscimento del beneficio fiscale previsto per l'abitazione principale esige la corrispondente oggettiva classificazione catastale, per cui, se l'immobile è iscritto come uso studio con attribuzione della relativa categoria (A/10), è soggetto all'imposta anche se di fatto utilizzato come abitazione, essendo onere del contribuente che chiede l'esenzione dall'imposta impugnare l'atto di classamento per la diversa destinazione (Cass. 08/04/2024,n. 9364 (Rv. 670806 - 01)).

5.3. Analogo indirizzo era stato del resto già espresso anche in riferimento all'ICI (v. Cass., 18 dicembre 2020, n. 29077; Cass., 28 marzo 2017, n. 8017; Cass., 21 febbraio 2017, n. 4467).

5.4. Nel caso di specie, dunque, non spettava la invocata esenzione e il ricorrente era gravato dall'imposta.

6. Gli altri motivi sono conseguentemente assorbiti.

7. In conclusione, in ragione della fondatezza del primo motivo – assorbiti i restanti – la sentenza va cassata e, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, la causa può essere decisa nel merito ai sensi dell'art. 384 c.p.c. con il rigetto del ricorso originario del contribuente.

8. Le spese del giudizio seguono la soccombenza, e sono liquidate nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, assorbiti i residui motivi; cassa la sentenza impugnata e, decidendo la causa nel merito, rigetta l'originario ricorso del contribuente.

Condanna la parte intimata al pagamento delle spese del giudizio di merito, che si liquidano in euro 1,400,00 per il primo grado, euro 1.600,00 per il secondo grado e, alle spese del giudizio di legittimità,

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

che liquida in euro 1.500,00 per compensi oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, ed agli accessori di legge.

Così deciso in Roma, il 13/11/2025.

Il Presidente

LIBERATO PAOLITTO

Corte di Cassazione - copia non ufficiale