Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di BARI s. 294/2026

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di BARI Sezione 4, riunita in udienza il 09/02/2026 alle ore 09:30 in composizione monocratica:

CARMELA BRUNA MANGANELLI, Giudice monocratico

in data 09/02/2026 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 2091/2025 depositato il 14/10/2025

proposto da (...)(...)- CF_(...)Difeso da

(...) - CF_(...) Rappresentato da (...) - CF_(...) ed elettivamente domiciliato presso (...)

contro

Comune di Locorotondo - Piazza A. Moro, 29 70010 Locorotondo BA Difeso da

(...) - CF_(...) ed elettivamente domiciliato presso (...)

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. (...) IMU 2021

a seguito di discussione in pubblica udienza e visto il dispositivo n. 199/2026 depositato il 10/02/2026

Svolgimento del processo

Con ricorso depositato in data 14.10.2025 l'odierna ricorrente, a mezzo del difensore costituito, proponeva ricorso avverso l'avviso di accertamento emesso dal comune di Locorotondo (BA) n. (...) del 29.07.2025, avente ad oggetto IMU del 2021.

La ricorrente premetteva che di gestire, dall'anno 2012, l'attività di B&B in forma imprenditoriale denominata "B&B (...) o" e sedente in (...) alla (...) Gli immobili in cui tale struttura era esercitata risultavano censiti in catasto al foglio (...), particella Nume: sub 1 (A/2), e di tanto il comune era stato portato a conoscenza con comunicazione depositata il 20 luglio 2012 allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), nonché al foglio (...), particella (...), sub 7 (A/2) e 8 (C/2). Tale ultimo ampliamento era stato comunicato al comune con dichiarazione trasmessa il 16 ottobre 2019 al SUAP.

Premetteva, ancora, di avere formulato istanza di autotutela, ma la stessa era stata rigettata dal Comune.

Con l'impugnazione, formulava le seguenti eccezioni:

1. ribadiva la illegittimità del provvedimento atteso che, nel caso concreto, la ricorrente possedeva i requisiti, sia oggettivi che soggettivi, per godere dell'esenzione IMU come prevista dalla legislazione dettata per la situazione emergenziale venutasi a creare con la pandemia COVID-19. Richiamava, in proposito, l'art. 1, comma 599, della Legge 178/2020, legge di bilancio per l'anno 2021, che aveva disposto l'esenzione dal pagamento della prima rata IMU per l'anno 2021 - in considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19 - per gli immobili adibiti a bed and breakfast, nonché l'art. 6 sexies Decreto Legge 41/2021 (convertito, con modificazioni, nella Legge 69/2021), che disciplinava le misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici (c.d. Decreto Sostegni). Tale ultimo provvedimento aveva ribadito l'esenzione dal pagamento della prima rata IMU per l'anno 2021 in favore degli operatori economici colpiti dall'emergenza epidemiologica da COVID-19 e indicati nell'art. 1 del medesimo decreto-legge: soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello Stato, che svolgono attività d'impresa, arte o professione o producono reddito agrario). Secondo l'impostazione della ricorrente, che svolgeva in forma imprenditoriale, con regolare iscrizione alla camera di commercio e attribuzione di partita IVA, l'attività ricettivo-turistica idonea a godere dell'agevolazione, regolarmente comunicata al comune nel 2012 e nel 2019, nessun'altra condizione era richiesta per potere godere dell'esenzione in esame, non ritenendosi necessaria alcuna ulteriore dichiarazione.

2. La insussistenza dell'obbligo dichiarativo dell'esenzione IMU, come invece richiesto dal Comune. In dettaglio, richiamava la legge di bilancio dell'anno 2020, n. 160/2019 che, nel disciplinare la materia dell'IMU (art. 1, commi da 738 a 782), non aveva previsto - in via generale - alcun obbligo di dichiarazione, ad eccezione degli immobili inagibili e inabitabili. Stigmatizzava, inoltre, il richiamo al documento di prassi, in particolare la risposta (faq) del MEF dell'8 giugno 2021, richiamata dal Comune in sede di rigetto di autotutela. Secondo la ricorrente, l'obbligo dichiarativo, previsto dall'art. 1, comma 769, della Legge 160/2019, non sussisteva proprio perché il Comune, in suddette ipotesi, era comunque a conoscenza delle informazioni utili per conoscere dell'esenzione, essendo in possesso dei dati relativi per verificare il corretto adempimento dell'imposta. Ne derivava che, in tali ipotesi, al contribuente era irrogabile tutt'al più la sanzione fissa di 50 euro, come prevista dall'articolo 1, comma 775, Legge 160/2019. In senso analogo concludeva anche con riferimento al Decreto del MEF del 29 luglio 2022, contemplante il nuovo modello di dichiarazione IMU in vigore dal 2022, poiché anche in tale testo l'obbligo dichiarativo sussisteva solo quando il comune non era comunque in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria. Per contro, avendo la ricorrente regolarmente comunicato allo Sportello Unico per le attività produttive del comune di Locorotondo i dati relativi all'attività di bed and breakfast esercitata sugli immobili ricompresi nel provvedimento impugnato, l'ente era perfettamente in grado di riconoscere la sussistenza del diritto all'esenzione, peraltro discendete direttamente dalla previsione di legge (art. 1, comma 599, Legge 178/2020).

3. La disapplicazione delle sanzioni, per obiettiva incertezza sull'ambito di applicazione della norma, ai sensi dell'art. 10, legge n. 212/2000.

Si costituiva in giudizio il comune di Locorotondo, che insisteva per il rigetto del ricorso, in quanto infondato, con vittoria di spese.

In prima battuta, rappresentava che la ricorrente, con l'impugnazione, non aveva contestato la debenza del tributo con riferimento ad altri immobili ricompresi nell'avviso di accertamento e, in particolare, per quelli censiti in catasto al Foglio (...) Part. (...) sub 4 (categoria: C/6) e (categoria: A/2).

In secondo luogo, evidenziava che, comunque, l'esenzione invocata dalla ricorrente poteva sussistere solo con riferimento agli immobili censiti in A/2, ovvero le particelle sub 1) e 7), ma anche per quelli censiti in classe C/6, ovvero la particella sub 8). Secondo la parte resistente tale immobile, avendo natura giuridica di pertinenza, non poteva godere dell'esenzione, in quanto con l'art. 78 del D.L. n. 104 del 2020, il legislatore aveva specificato che "l'esenzione per le pertinenze di immobili rientranti nella categoria catastale D/2 si applica anche relativamente alla prima rata di cui all'art. 177 del d.l. 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77". In virtù di tale norma, derivava che solo per le pertinenze degli immobili censiti in classe D/2 era stata prevista l'estensione dell'agevolazione anche alle pertinenze, ma non anche per gli immobili censiti in classe A/2.

Ribadiva, comunque, la sussistenza di uno specifico obbligo dichiarativo in capo alla ricorrente per potere usufruire del diritto all'agevolazione, richiamando la disposizione emanata dal MEF in data 8.6.2021, che chiariva come - in caso di esenzioni previste in relazione all'emergenza epidemiologica da Covid-19 - i soggetti passivi erano comunque tenuti alla dichiarazione barrando la casella "Esenzione", trattandosi di ipotesi in cui il Comune non era a conoscenza delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento dell'imposta.

Richiamava, in proposito, sentenze della giurisprudenza di legittimità e di merito che avevano concluso in senso a sé favorevole e ribadiva come la presentazione delle dichiarazioni di esercizio di attività di bed and breakfast presso lo Sportello Unico delle attività produttive non comportasse per il comune l'automatica conoscenza dei presupposti per godere dell'agevolazione in capo all'ufficio tributi, poiché la dichiarazione IMU non era equipollente ad altre dichiarazioni/denunce presentate presso altri uffici comunali.

In data 4.2.2026 la difesa della ricorrente presentava istanza di riunione del presente con altro ricorso, avente il medesimo oggetto con riferimento all'annualità 2020, pendente innanzi ad altra sezione di questa Corte e per cui non risultava ancora fissata l'udienza di trattazione. Depositava, altresì, sentenze di merito che, in casi consimili, avevano accolto i ricorsi dei contribuenti. All'odierna udienza, alla presenza della sola parte resistente, che si riportava alle proprie conclusioni e riservava il contestuale deposito di ulteriore documentazione catastale pertinente, la causa veniva trattenuta per la decisione, nei termini che di seguito di espongono.

Motivi della decisione. Il ricorso si reputa fondato e deve pertanto essere accolto.

Preliminarmente questo giudice non ritiene di dovere accogliere l'istanza di riunione, in quanto la presente causa è pronta per la decisione nel merito mentre, come dichiarato anche dalla stessa ricorrente, per l'altra non risulta ancora fissata l'udienza di trattazione.

Non risultano pertinenti le obiezioni della parte resistente in merito alla non contestazione di alcune particelle riportate nel provvedimento impugnato da parte della ricorrente.

Invero, come anche dichiarato nelle controdeduzioni, per alcune particelle la ricorrente ha provveduto al pagamento dell'IMU in quanto non coperte dall'esenzione. In dettaglio, quelle censite al Foglio (...) Part. (...) sub 4, categoria C/6, per cui risulta versata la somma di euro a titolo di primo acconto IMU 202, come evidenziato nella documentazione allegata da parte

ricorrente in data 9.2.2026, all'esito dell'udienza di trattazione.

Con riferimento all'ulteriore particella che la resistente ritiene non contestata, ovvero quella riportata in Catasto, al foglio (...), (...) sub 2, censita in categoria A/2, si ritiene che tale indic si dovuta ad un errore nella formulazione del provvedimento. Invero, da tutta la documentazione presente agli atti di causa, in particolare da quella depositata presso il SUAP del comune di Locorotondo nel 2012 e nel 2019, nonché dall'estratto catastale depositato dalla ricorrente in data 9.2.2026, si evince che le particelle che interessano gli immobili della ricorrente sono quelle sub 1 (A/2), 7 (A/2), 8 (C/6) e 4 (C/6). Non vi è traccia della particella sub 2), né la parte resistente ha indicato elementi idonei a meglio specificare l'obiezione indicata. Pertanto, deve concludersi che l'indicazione di tale particella nel corpo del provvedimento impugnato sia da considerarsi un mero refuso.

Questo giudice, inoltre, non ritiene meritevole di accoglimento l'eccezione di parte resistente in merito alla debenza, comunque, del tributo con riferimento alla particella sub 8), censita in classe C/6 perché avente natura di pertinenza, in virtù di quanto previsto dall'art. 78 del D.L. n. 104 del 2020, che aveva previsto l'esenzione IMU solo per le pertinenze degli immobili con classe D/2, ovvero per gli immobili destinati ad albergo e non anche a quelli destinati ad attività di bed and breakfast.

Vale la pena di sottolineare che - in materia di esenzione del primo acconto IMU per l'anno di imposta 2021 - la norma di riferimento è rappresentata dall'art. 1, comma 599, lett. b) della Legge 178/2020, che testualmente dispone " In considerazione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica da COVID-19, per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a: b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed and breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

Orbene, la classe D/2 ricomprende la categoria degli alberghi e delle pensioni, con fine di lucro, in via generale. È chiaro che nella seconda parte della norma il legislatore ha voluto solo meglio specificare, a titolo esemplificativo, altre ipotesi di struttura turistico- alberghiera

emerse negli ultimi anni, quali appunto i bed and breakfast, ma senza per questo volere escludere le esenzioni alle pertinenze di questi.

Tanto premesso, venendo al punto centrale della questione, ovvero alla sussistenza o meno di un obbligo dichiarativo da parte del contribuente per potere godere dell'esenzione in esame, osserva questo giudice che la lettura combinata delle norme di riferimento induce a ritenere che tale obbligo non sussista, derivando l'agevolazione in favore del contribuente direttamente dalla previsione di legge, con ciò dovendosi accogliere il presente ricorso.

Dal punto di vista testuale, deve rilevarsi che l'obbligo in questione non è previsto dalla norma istitutiva dell'esenzione, ovvero il citato art. 1, comma 599, della Legge 178/2020 (legge di bilancio per l'anno 2021). Non è stato nemmeno previsto dalla legge istitutiva dell'IMU, cioè dalla Legge 160/2019.

In particolare, in tema di obbligo dichiarativo, l'art. 1, comma 769, L. 160/2019 dispone che "I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita (...) ((...)), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme".

Come emerge dalla lettera dell'ultima parte del comma 769, allorquando il legislatore ha inteso pretendere una apposita dichiarazione a riguardo dell'esistenza dei presupposti di fatto per il godimento di determinati "benefici" in materia di IMU (come quelli "di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo") lo ha detto esplicitamente, imponendone la attestazione espressa, perciò dovendosi desumerne (a contrario) che in difetto di una esplicita previsione in tal senso un onere dichiarativo apposito non sia affatto dovuto. Se ne deve logicamente dedurre, per l'effetto, che l'esenzione in questione è prevista dalla legge e ha natura automatica, non essendo previsti adempimenti di sorta per poterne usufruire. Infatti, la dichiarazione IMU in questione è un istituto di carattere eccezionale e non poteva essere assoggettato al medesimo regime di tutte le dichiarazioni IMU, per cui è stata ritenuta necessaria la dichiarazione della parte (Corte di giustizia di primo grado di Roma, Sentenza n. 15710/2025). Non risulta partimenti accoglibile l'eccezione di parte resistente relativa alle Faq del MEF del giugno 2021. In tale sede, il Ministero ha chiarito che la dichiarazione IMU deve essere presentata ogni qualvolta "si

verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta" (art 1 comma 769 Legge n. 160 del 2019) e comunque in tutti i casi in cui il Comune non è a conoscenza delle informazioni utili per verificare il corretto adempimento dell'imposta, come nelle ipotesi delle esenzioni previste in relazione all'emergenza epidemiologica da Covid-19. Pertanto, ha specificato il MEF, i soggetti passivi, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno barrando la casella "Esenzione".

Sotto tale profilo, si osserva che tali disposizioni hanno natura di normativa secondaria, che funge da criterio interpretativo disattendibile se, come nel caso concreto, sono contraddette dal significato e dall'interpretazione della legge, come sopra riportata.

Ne consegue che, laddove - come nel caso di specie - il Comune di Locorotondo era già pienamente a conoscenza della destinazione degli immobili ad attività di bed and breakfast e della coincidenza tra proprietario e gestore, ai sensi dell'art. 1, comma 769, L. 160/2019, la dichiarazione doveva ritenersi superflua.

Si evidenzia ancora che i richiami giurisprudenziali forniti dalla parte resistente, al fine di fondare la obbligatorietà della dichiarazione IMU, non risultano pertinenti al caso concreto (esenzione IMU derivante dalla normativa dettata per l'emergenza da COVID-19), in quanto si riferiscono a fattispecie ordinarie. Ed invero:

- le sentenze n. 24200/2024 e n. 8357/2025 concernono l'esenzione prevista per gli immobili-merce dall'art. 2, comma 2, comma 5-bis, l. 31 agosto 2013, n. 102 e, pertanto, un'agevolazione su istanza di parte, e non un'esenzione automatica come nel caso in esame. È evidente, quindi, che tali decisioni si riferiscono a ipotesi in cui la dichiarazione rappresenta un elemento costitutivo del diritto, mentre l'esenzione IMU Covid 2020 ha natura ricognitiva e automatica, derivante direttamente dalla legge e non subordinata a una manifestazione di volontà del contribuente. Ma vi è di più.

La giurisprudenza più recente, infatti, ha affermato il principio opposto.

In tema di IMU, la riduzione d'imposta, prevista ratione temporis dall'art. 13, comma 3, lett. b), del d.l. n. 201 del 2011, conv. con modif. dalla l. n. 214 del 2011, va riconosciuta, anche in assenza di richiesta del contribuente, quando il Comune ha una conoscenza qualificata, documentabile e derivata dall'esercizio dell'attività amministrativa propria dell'ente territoriale, anche se per finalità extra tributarie, dello stato d'inagibilità dell'immobile, restando irrilevante la mera ed estemporanea conoscenza di fatto della situazione suscettiva di integrare i presupposti del beneficio fiscale (Cassazione civile sez. trib., 29/03/2025, n. 8280).

Secondo l'orientamento della giurisprudenza di legittimità, infatti, in tema di IMU (e, già prima, di ICI), la predetta riduzione dell'imposta va riconosciuta anche in assenza di richiesta del contribuente quando lo stato di inagibilità sia perfettamente noto al Comune, tenuto conto del principio di collaborazione e buona fede che deve improntare i rapporti tra ente impositore e contribuente (art. 10, comma 1, della legge n. 212/2000), 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 (art. 6, comma 4, della medesima legge) (con riguardo

all'ICI: Cass. n. 23531/2008; Cass. n. 12015/2015, Cass. nn. 18453/2016 e 18455/2016; Cass. n. 10314/2020; Cass. n. 28251/2020; Cass. 19665/2023 - con riguardo all'IMU: Cass. n. 29901/2020; Cass. n. 8592/2021; Cass. n. 1263/2021; Cass. n. 10724/2021; Cass. n. 35474/2021; Cass. n. 1016/2023; Cass. n. 6270/2023; Cass. n. 12226/2023; Cass. n. 23946/2024; Cass. n. 24066/2024). La riflessione della Corte ha, in tali termini, valorizzato il dato fattuale della conoscenza da parte del Comune della condizione di inagibilità e/o inabitabilità.

Va dato seguito a tale orientamento, precisando che ciò che conta, al fine di non esigere - come pure prescrive la suindicata disposizione - l'accertamento dell'ufficio o la dichiarazione sostitutiva del contribuente è la sussistenza di una conoscenza da parte del Comune qualificata, documentale, basata su informazioni già in possesso del comune, anche se per finalità extratributarie, che possa fa ritenere acquisito un grado di percezione e di cognizione della situazione in termini comparabili ad un accertamento o ad una rappresentazione dello stato di fatto rilevante (come avviene nel caso di dichiarazione del contribuente).

Nel caso concreto, la natura dell'attività esercitata negli immobili della ricorrente era nota al Comune, perché derivante dalle denunce della stessa presentate nel 2012 e nel 2019 e pertanto, anche in virtù del richiamato principio di collaborazione e buona fede di cui all'art. 10 della Legge 212/2000, il presente ricorso merita accoglimento.

Per tali motivi il ricorso deve essere accolto. La novità della questione giustifica la integrale compensazione delle spese.

P.Q.M.

Il giudice monocratico accoglie il ricorso. Spese compensate.

Deciso in Bari il 9 febbraio 2026.