



Un'altra sentenza lo conferma: le case popolari assegnate non sono soggette a Imu

A stabilire nuovamente il principio di esenzione dell'Imu per l'alloggio pubblico assegnato, rispondente ai criteri del DM 22 aprile 2008, la Corte Tributaria di secondo grado del Piemonte. La corte in composizione collegiale cita corposa giurisprudenza tra cui spicca la sentenza della Suprema Corte di Cassazione numero 3844 del 15/02/2025.



Roma, 26/03/2026

È stata da poco resa pubblica una sentenza emessa dalla Corte Tributaria di secondo grado del Piemonte, la quale si esprime su un avviso di accertamento Imu emesso dal comune di Santo Stefano Belbo, in provincia di Cuneo, nei confronti dell'ente gestori di Edilizia Pubblica (ATCP Sud) per il mancato versamento dell'Imu per annualità specifica. La Corte in composizione collegiale ha dato ragione all'ente gestore di Edilizia Residenziale Pubblica specificando che:

- hanno diritto ad esenzione Imu quegli alloggi che possano essere qualificati come Social in rispondenza alle caratteristiche descritti nel D.M. 22 aprile 2008 (definizione di alloggio sociale) e che siano **assegnati**, a prescindere dalla loro categoria catastale.

Nel farlo la Corte cita diversa giurisprudenza, fra cui spicca la sentenza di Cassazione 3844 del 15/02/2025.

Questa importante sentenza è un altro colpo al muro che il pagamento dell'Imu per le case popolari rappresenta. Molti enti gestori di ERP infatti hanno grandi buchi di bilancio dovuti maggiormente dalle cartelle per il mancato pagamento dell'Imu. Di fatto poi, i buchi di bilancio vengono utilizzati per giustificare politiche di tipo privatistico e antipopolare, oltre che dismissioni a manetta, per cui ben venga questa nuova sentenza nell'ottica di un riequilibrio economico-amministrativo in termini di Imu e di giustizia sociale. Ricordiamo che i cosiddetti beni merce delle grandi imprese costruttrici hanno goduto e godono di agevolazioni Imu maggiori rispetto agli enti di edilizia pubblica. Questa ingiustizia oltre che insostenibile è davvero intollerabile.

Asia-Usb esprime soddisfazione e guarda con interesse all'evolversi delle vertenze in corso in tutto il paese, nell'ottica di una ripubblicazione e di un miglioramento del modello di gestione degli alloggi, che miri a rendere gli enti più efficienti ed al servizio dei cittadini e di una corretta manutenzione degli alloggi da realizzare anche con le risorse liberate dall'esenzione dell'Imu. Infine, rendere esenti gli alloggi regolarmente assegnati, disincentiverebbe l'abbandono di centinaia e centinaia di alloggi da parte degli ex-lacp che avrebbero più convenienza ad assegnare rispetto ad oggi (ricordiamo che solo a Roma circa 1.000 alloggi Ater sarebbero vuoti per vari motivi, a Milano si stimano in più di 10.000!).

Asia-Usb