

## **Corte di Cassazione, sez. trib., sentenza 19 maggio 2010, n. 12269**

### *Svolgimento del processo*

P.G. ricorre per cassazione contro la sentenza della Commissione Tributaria di Torino, di cui in epigrafe, che, provvedendo sull'appello da lei proposto, ha confermato la sentenza di primo grado con la quale era stato respinto il ricorso da lei avanzato contro gli avvisi di liquidazione ICI notificatili per gli anni 1998, 1999, 2000 e 2001 per violazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 8. La contribuente premette di essere proprietaria nel comune di Grugliasco di un'unità immobiliare, adibita ad abitazione principale e di essere coniugata in regime di separazione di beni con il sig. N., a sua volta proprietario di un'unità immobiliare collocata nello medesimo stabile e piano ed adibita dallo stesso ad abitazione principale, censura l'impugnata sentenza, con un unico motivo di ricorso, per avere la stessa ritenuto che nel caso in cui un nucleo familiare viva in diverse unità immobiliari contigue, ma catastalmente distinte, la detrazione prevista dalla norma compete una sola volta ed in riferimento ad una sola unità catastale tra quelle utilizzate quale dimora abituale. L'intimato non ha controdedotto.

### *Motivi della decisione*

La contribuente, con un motivo unico, ha censurato l'impugnata sentenza per la violazione ed errata applicazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 8, comma 2, (art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3) per avere la stessa negato che, nell'ipotesi di due coniugi in regime di separazione di beni, proprietari ciascuno di una unità immobiliare logicamente adiacenti l'una all'altra, adibite entrambe a dimora principale, sia applicabile a ciascuno la detrazione prevista da tale norma.

Tale censura è fondata in applicazione del principio già affermato da questa Corte (Cass. n. 25902 del 2008; in senso conforme n. 25731 del 2009) "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), il contemporaneo utilizzo di più unità catastali non costituisce ostacolo all'applicazione, per tutte, dell'aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale (agevolazione trasformata in totale esenzione, D.L. 27 maggio 2008, n. 93, ex art. 1, a decorrere dal 2008), sempre che il derivato complesso abitativo utilizzato non trascenda la categoria catastale delle unità che lo compongono, assumendo rilievo a tal fine non il numero delle unità catastali, ma l'effettiva utilizzazione ad abitazione principale dell'immobile complessivamente considerato, ferma restando la spettanza della detrazione prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 8, comma 2, una sola volta per tutte le unità". La Corte con la sentenza richiamata ha ritenuto che il contemporaneo utilizzo di più di una unità catastale, in proprietà della medesima persona, come "abitazione principale" non costituisce ostacolo all'applicazione, per tutte, dell'aliquota prevista per l'"abitazione principale" ed ha fatto discendere tale principio come si legge nella parte motiva della stessa, dal favore del legislatore per l'"abitazione principale" (che si ricava ulteriormente del D.L. n. 86 del 2005, art. 5 bis, comma 4, convertito nella L. n. 148 del 2005, con il quale, al dichiarato "fine di incrementare la disponibilità di alloggi da destinare ad abitazione principale", si è concesso ai Comuni la facoltà di "deliberare la riduzione, anche al di sotto del limite minimo previsto dalla legislazione vigente, delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario) il cui concetto non risulta necessariamente legato a quello D.Lgs. n. 504 del 1992, ex art. 2, comma 1, lett. a), di "unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio" (poi "catasto dei fabbricati") nè è, di conseguenza, limitato ad una sola unità come identificata catastalmente, ma viene in rilievo esclusivamente per la speciale considerazione, da parte del legislatore, dello specifico uso quale "abitazione principale" dell'immobile nel suo complesso.

Nel suddetto contesto normativo il principio così enunciato può trovare applicazione anche nell'ipotesi in cui due unità immobiliari contigue siano di proprietà, una per ciascuno, di due coniugi che le abbiano entrambe destinate ad abitazione principale; una interpretazione contraria

non sarebbe rispettosa della evidenziata finalità legislativa di ridurre il carico fiscale sugli immobili adibiti ad "abitazione principale", confermata dalla recentissima previsione ("a decorrere dall'anno 2008") dell'"esenzione" totale dell'imposta de qua sull'abitazione principale, disposta dal D.L. 21 maggio 2008, n. 93, art. 1. Di conseguenza - essendo pienamente mutuabile la ratio che sorregge le statuizioni di questa Corte (Cass. 1<sup>^</sup>, 22 gennaio 1998 n. 563, seguita da 1<sup>^</sup>, 3 giugno 1998 n. 5433 e, di recente, da trib.: 10 dicembre 2002 n. 17580; 24 novembre 2006 n. 24986; 25 febbraio 2008 n. 4739) in tema di agevolazioni c.d. per l'acquisto della "prima casa", previste dalla L. 22 aprile 1982, n. 168, art. 1, comma 6 - deve affermarsi il principio secondo cui ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), il contemporaneo utilizzo di più di una unità catastale come "abitazione principale", anche se di proprietà non di un solo coniuge ma di ciascuno dei due in regime di separazione dei beni, non costituisce ostacolo all'applicazione, per tutte, dell'aliquota prevista per l'"abitazione principale", sempre che (cfr. analogamente, per l'agevolazione "prima casa", Cass. n. 563 del 1998, cit.) il derivato complesso abitativo utilizzato non trascenda la categoria catastale delle unità che lo compongono, assumendo rilievo, a tal fine, non il numero delle unità catastali ma la prova dell'effettiva utilizzazione come "abitazione principale" dell'immobile complessivamente considerato, ferma restando, ovviamente, la spettanza della detrazione prevista dell'art. 8, comma 2, una sola volta per tutte le unità in presenza dei requisiti di legge.

Da tanto deriva che la sentenza impugnata deve essere cassata in relazione al motivo accolto e la causa, siccome bisognevole dei conferenti accertamenti fattuali, deve essere rinviata a sezione della stessa Commissione Tributaria Regionale, diversa da quella che ha pronunciato tale decisione, affinché, provvedendo anche sulle spese, decida l'appello del contribuente facendo applicazione del principio di diritto innanzi affermato.

*P.Q.M.*

La Corte accoglie il ricorso; cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa, anche per le spese del giudizio di legittimità, ad altra sezione della Commissione Tributaria Regionale del Piemonte.