

CORTE DI CASSAZIONE
Ordinanza 4 settembre 2026, n. 25003

Svolgimento del processo

1. A.A. impugnò due avvisi di accertamento, notificatigli dal Comune di Milano per omesso versamento

IMU anni 2017 e 2018 nonché un avviso di accertamento per IMU anno 2019 in relazione all'immobile sito in (Omissis) (identificato dal subalterno (Omissis) e situato al terzo piano).

Il ricorrente eccepì di trovarsi nelle condizioni previste dalla legge per poter usufruire dell'esenzione, sia per le caratteristiche dell'immobile, adibito ad abitazione principale, sia relativamente ai requisiti soggettivi, essendone il proprietario.

La C.T.P. respinse il ricorso osservando che nel caso di specie mancavano i presupposti richiesti dalla normativa, ovvero la residenza anagrafica e la dimora abituale. Il ricorrente, infatti, nelle annualità in esame, pur dimorando in (Omissis), non aveva la residenza anagrafica presso l'immobile accertato (identificato dal subalterno (Omissis) e situato al terzo piano). Secondo le risultanze anagrafiche prodotte da parte resistente, fino al giugno 2019 il ricorrente era anagraficamente aggregato allo stesso nucleo familiare del padre B.B., possessore dell'immobile nello stesso stabile ma situato al piano quinto e identificato dal subalterno 73. La decisione fu impugnata e l'appello accolto.

Si osservò che la documentazione prodotta, infatti, se interpretata correttamente, confermava in termini inequivocabili le affermazioni del contribuente; essendosi chiarito che sia il Comune che i primi giudici si erano "limitati ad una lettura formalistica e burocratica di alcuni dati e, per di più, forzandone il significato rispetto alle risultanze documentali del certificato storico di residenza anagrafica in sé considerato".

Fu rimarcato come fosse provato che il contribuente visse nell'immobile sito in (Omissis) con la sua famiglia.

Fu aggiunto che ciò che generava e aveva generato il dubbio che aveva portato al giudizio fosse costituito dal fatto che nello stesso stabile aveva la residenza il padre del ricorrente. Il Comune sosteneva che la residenza anagrafica del contribuente fosse da riferire all'appartamento di proprietà del padre, e lo aveva fatto sulla base di un ragionamento deduttivo basato sulla circostanza che il contribuente risultava, ancora nel 2013, sullo stato di famiglia del padre.

Il giudice di merito rilevò che il certificato di residenza cui il Comune faceva riferimento indicava quale indirizzo di residenza (Omissis) ma non individuava gli estremi catastali e nemmeno condominiali dell'immobile di riferimento.

Si osservò che l'aver dedotto che il contribuente risiedesse presso l'abitazione paterna in forza dello stato di famiglia del padre appariva capzioso in quanto "già con l'atto di acquisto dell'appartamento de quo lo stesso veniva indicato come prima casa e fruiva delle agevolazioni fiscali, agevolazioni peraltro mai contestate o poste in discussione dalla Agenzia delle Entrate".

Fu inoltre rilevato che prima del 2006, il contribuente non risiedeva presso l'appartamento del padre, "bensì ad altro indirizzo (Milano, (Omissis)), dal quale si è evidentemente trasferito quando, comprata la nuova abitazione da adibire a residenza



principale propria e della propria famiglia, ha spostato la sua dimora abituale, formalizzando anche il cambio di residenza anagrafica".

Anche su questo punto la sentenza del giudice di secondo grado chiarì che: "l'interpretazione corretta dei dati documentali dimostra quindi che l'errore di annotazione sui documenti comunali sia da attribuire allo stato di famiglia del padre del contribuente, laddove il possibile equivoco generato dalla mancata indicazione sul certificato di residenza dei dati catastali dell'immobile ove lo A.A. risiede e dimora abitualmente, è agevolmente risolvibile verificando i pregressi trasferimenti di residenza dello stesso. Inoltre, come anche la citata decisione sottolinea, appare poco logico che lo A.A., che prima dell'acquisto del nuovo appartamento, ovvero prima del 2006, non viveva più con il padre, dopo aver acquistato un nuovo immobile per sé e la sua famiglia, fruendo tra l'altro delle agevolazioni prima casa - che si ribadisce mai la Agenzia ha revocato- e che si ottengono stabilendo nell'immobile la propria residenza, sia tornato a risiedere presso l'appartamento del padre."

Avverso la predetta decisione ricorre il Comune di Milano con un motivo. In prossimità dell'udienza sono state depositate memorie illustrative.

Motivi della decisione

1. Premessa la tempestività del ricorso (stante l'applicabilità alla fattispecie della sospensione di undici mesi dei termini ex art. 1, commi 199 e 205 della legge n. 197 del 2022), in via preliminare, deve dichiararsi inammissibile la memoria depositata da A.A., non essendosi lo stesso ritualmente costituito nel giudizio di legittimità mediante tempestivo controricorso ma avendo depositato solo in data 8.10.2024 un atto denominato "Procura speciale-Atto di costituzione."

2. Ai sensi dell'art. 370 c.p.c., infatti, la parte contro la quale il ricorso è diretto, se intende contraddire, deve farlo mediante controricorso da depositare nel termine ivi previsto; in mancanza, non può presentare memorie, restando salva soltanto la possibilità di partecipare alla discussione orale. In tal senso, questa Corte ha ribadito che è inammissibile la memoria depositata dal resistente non costituitosi nel termine di cui all'art. 370 c.p.c. ovvero depositando un atto denominato procura speciale-costituzione, trattandosi di attività difensiva consentita solo alla parte ritualmente costituita, salva la sanatoria correlata alla concreta partecipazione alla discussione orale (Cass. n. 8678/2025; Cass. n. 23835/2019).

3. Venendo quindi alla trattazione del ricorso, con l'unica censura formulata è denunciata la violazione e falsa applicazione dell'articolo 13, comma 2, del D.L. n. 201 del 2011, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c.

La decisione impugnata meriterebbe, in tesi, integrale cassazione nella misura in cui parrebbe affermare che sia sufficiente, ai fini dell'esenzione IMU, la sussistenza del solo requisito sostanziale dell'effettiva dimora, in aperto contrasto con la disciplina vigente e con l'orientamento consolidato della Corte di Cassazione.

4. Il ricorso è infondato.

4.1. Il giudice di merito ha osservato che il contribuente risiedeva nell'immobile sito in Piazza Arnoldo Mondadori chiarendo poi che ciò che "genera e ha generato il dubbio che ha portato a questo giudizio è che nello stesso stabile abbia la residenza il padre del ricorrente.



Il Comune sostiene che la residenza anagrafica del contribuente sia da riferire all'appartamento di proprietà del padre, e lo fa sulla base di un ragionamento deduttivo basato sulla circostanza che il contribuente risultava, ancora nel 2013, sullo stato di famiglia del padre. Va rilevato a questo punto che il certificato di residenza cui il Comune fa riferimento indica quale indirizzo di residenza (Omissis) ma non individua gli estremi catastali e nemmeno condominiali dell'immobile di riferimento". Il giudice di merito ha accertato, sulla base delle emergenze processuali, che il contribuente risiedeva proprio nell'immobile oggetto di accertamento e che pertanto poteva usufruire della esenzione invocata, trattandosi di abitazione principale.

In buona sostanza, il giudice di merito, applicando la disposizione in tesi violata, ha ritenuto, alla luce delle emergenze probatorie, che il contribuente risiedesse nell'immobile per il quale aveva, pertanto, diritto a usufruire dell'esenzione.

Dietro l'apparente deduzione del vizio di cui all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. la censura finisce, quindi, per risolversi, nella realtà, in una diffusa critica all'apprezzamento del compendio istruttorio operato dal giudice di merito e nella richiesta di una rilettura delle emergenze di causa, preclusa in sede di legittimità.

Va, infatti, ribadito che il vizio di violazione di legge consiste nella deduzione di un'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata da una norma di legge e implica, pertanto, un problema interpretativo di quest'ultima, laddove l'allegazione di un'erronea applicazione della legge in ragione della carente o contraddittoria ricostruzione della fattispecie concreta è mediata dalla contestata valutazione delle risultanze di causa e inerisce, pertanto, alla tipica valutazione del giudice di merito, sindacabile in sede di legittimità unicamente sotto l'aspetto del vizio di motivazione (Cass. n. 7871/2025; Cass. n. 25182/2024).

La censura, in conclusione, è disattesa.

5. Il ricorso è respinto.

Si dà atto del fatto che, ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1-quater, sussistono i presupposti per il versamento dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma dello stesso articolo 13, comma 1 -bis, se dovuto

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

