



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
- SEZIONE TRIBUTARIA -

OGGETTO

composta dai seguenti magistrati:

Ugo Candia	Presidente - rel.-
Gianmarco Calienno	Consigliere
Marco Benatti	Consigliere
Antonella Dell'Orfano	Consigliere
Francesco Bruno	Consigliere

IMU 2014/2019
OCCUPAZIONE ILLECITA DI
TERZI

Ud. 13/01/2026

ha deliberato di pronunciare la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 15688/2025 del ruolo generale, proposto

DAL

COMUNE DI [REDACTED] (codice fiscale [REDACTED]), in
persona del Sindaco *pro tempore*, dott.ssa [REDACTED] [REDACTED],
rappresentata e difesa, come da procura speciale e nomina poste in
calce al ricorso, dall'avv. [REDACTED] (codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED]).

- RICORRENTE -

CONTRO

il FALLIMENTO [REDACTED] S.P.A. IN LIQUIDAZIONE, (codice fiscale
[REDACTED]), in persona dei curatori, rag. [REDACTED] [REDACTED], dr.
[REDACTED] e dr.ssa [REDACTED], autorizzati a stare



in giudizio dal giudice delegato, [REDACTED], con decreto del 9 settembre 2025, rappresentato e difeso, giusta procura speciale e nomina poste in calce al controricorso, dagli avv.ti [REDACTED]

- CONTRORICORRENTE -

per la cassazione della sentenza n. 241/11/2025 della Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Lombardia, depositata il 21 gennaio 2025.

UDITA la relazione svolta all'udienza camerale del 13 gennaio 2026 dal presidente Ugo Candia.

FATTI DI CAUSA

1. Oggetto del contendere sono gli avvisi in atti con cui il Comune di [REDACTED] accertò, per gli anni di imposta 2014/2019, il mancato versamento dell'IMU da parte del Fallimento [REDACTED] S.p.A. in liquidazione in relazione a svariati immobili di sua proprietà.

2. La Corte di giustizia tributaria di secondo grado della Lombardia, con la sentenza impugnata, accoglieva l'appello proposto dalla curatela avverso la pronuncia n. 33/2/2023 della Corte di primo grado di Lodi, che dunque riformava, ritenendo, in applicazione di quanto stabilito dalla Corte costituzionale con la pronuncia n. 60/2024 (dichiarativa dell'illegittimità costituzionale dell'art. 9, comma 1, d.lgs. n. 23/2011 nella parte in cui non prevedeva che non fosse dovuta l'IMU per gli immobili occupati abusivamente relativamente ai quali sia stata presentata una tempestiva denuncia in sede penale), che fosse stata «[...] provata la protratta e completa occupazione abusiva del compendio immobiliare e l'inefficacia, anche per preminenti ragioni di ordine pubblico (confermate dal Prefetto di Lodi,



cfr. verbale 17.09.2015 prodotto), delle numerose iniziative poste in essere per la liberazione degli immobili in esame».

La Corte poneva, altresì, in evidenza «[...] le denunce poste in essere sia dagli organi della procedura fallimentare, tra cui quelle rivolte alle autorità preposte, e azioni giudiziarie per i reati di cui agli artt. 614, secondo comma e 633 cp, che dall'allora liquidatore della fallita in data 21.6.2013, a cui ha fatto seguito l'emissione da parte della Procura della Repubblica di Lodi, in data 9/05/2016, del decreto di citazione in giudizio ex art. 552 cpp nei confronti degli occupanti abusivi delle tre palazzine di proprietà del Fallimento [REDACTED] tra cui quella oggetto del presente giudizio (Palazzina A), per avere arbitrariamente occupato gli alloggi siti in [REDACTED] Via [REDACTED] di proprietà della [REDACTED] S.p.A. in liquidazione» (v. pagine n. 9 e 10 della sentenza impugnata).

3. Il Comune di [REDACTED] [REDACTED] proponeva ricorso per cassazione avverso detta pronuncia con atto notificato il 27 luglio 2025, formulando tre motivi di impugnazione.

4. Il Fallimento [REDACTED] S.p.A. in liquidazione ha resistito con controricorso depositato il 25 settembre 2025.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di impugnazione il Comune ha dedotto, con riguardo al canone di cui all'art. 360, primo comma, num. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 8, comma 1, d.lgs. n. 23/2011, 1, comma 81, della legge n. 197/2022 in relazione all'art. 1, comma 759, della legge 160/2019, assumendo di non condividere la valutazione fornita dal Giudice regionale in quanto il dato letterale



dell'art. 9 d.lgs. n. 23/2011 identifica il soggetto passivo dell'imposta nel proprietario del bene.

Il ricorrente ha aggiunto che la fattispecie in esame si presentava in termini differenti dal caso esaminato dalla Corte costituzionale (ove si era in presenza di sequestro preventivo inattuato dalla Procura competenza), in quanto il contribuente si era limitato a produrre in giudizio una denuncia (presentata peraltro dal liquidatore della società *in bonis*) assolutamente generica circa l'occupazione di un numero imprecisato di sole diciotto mansarde su cinquantasei appartamenti e facenti parte di un complesso residenziale molto più esteso, senza dar conto delle azioni giudiziarie esperite e dell'inerzia della pubblica amministrazione.

E così, ha lamentato, infine, che la Corte non avesse correttamente considerato le eccezioni sollevate dal Comune in ordine alla mancata identificazione dei beni asseritamente occupati abusivamente e sul reale stato e durata dell'occupazione.

2. Con la seconda censura l'istante s'è doluto, a mente dell'art. 360, primo comma num. 5, c.p.c., dell'omesso esame circa il fatto che la denuncia penale, avanzata dal liquidatore *in bonis* e non dagli organi fallimentari, aveva avuto ad oggetto solo diciotto mansarde, mentre gli avvisi di accertamento concernevano ventiquattro unità abitative e ventiquattro autorimesse e che il decreto di citazione a giudizio, emesso dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Lodi a seguito delle indagini preliminari esperite sulla scorta della querela presentata, certificava in modo inequivocabile che l'occupazione senza titolo si era conclusa alla data di emissione del decreto, da cui emergeva che di dodici appartamenti la metà era, in ogni caso, già libera sicuramente dal 9 maggio 2016.



3. Con la terza doglianza il Comune ha dedotto, ai sensi dell'art. 360, primo comma, num. 4, c.p.c., l'omessa pronuncia sull'appello incidentale circa la tardiva costituzione del Fallimento in primo grado, siccome intervenuta in data 23 settembre 2020 e, quindi, un giorno dopo la scadenza, ivi considerando le sospensioni di cui all'art 17-*bis* d.lgs. n. 546/1992, dell'art. 83 d.l. 18/2020 e quella feriale.

4. Il ricorso va respinto per le seguenti ragioni.

5. Occorre muovere dall'esame dell'ultima censura che ha natura preliminare.

5.1. Va premesso che il Giudice regionale non ha omesso di pronunciarsi sul tema in oggetto, avendo piuttosto ritenuto, sia pur confusamente e dopo aver dato atto che il Comune aveva proposto appello incidentale in ordine alla tardiva costituzione del Fallimento in primo grado, che ogni altro tema (rispetto a quello di merito esaminato) fosse assorbito e comunque «[...] non idoneo a condurre ad una conclusione di segno diverso» (così nella pronuncia impugnata).

Ciò posto, si osserva che risulta sicuramente errato il riferimento all'assorbimento in senso proprio, non essendo la suddetta questione processuale connessa a quella di merito, avendo piuttosto natura pregiudiziale e, tuttavia, la successiva valutazione circa l'esito del giudizio vale ad integrare l'ipotesi di un implicito rigetto del motivo di appello incidentale del Comune (cd. assorbimento in senso improprio; v., sul distinguo, tra le tante, Cass 28078/2024).

5.2. Integrando la motivazione del Giudice regionale, ai sensi dell'art. 384, ultimo comma, c.p.c., va ritenuto che nella fattispecie opera – come correttamente osservato dalla difesa del contribuente – anche la sospensione prevista dall'art. 10 d.l. 9/2020 relativa ai



procedimenti pendenti presso gli uffici giudiziari compresi nella cd. "prima zona rossa", tra cui rientrava il Comune di Lodi.

La circostanza che la norma non avesse espressamente previsto tra i procedimenti oggetto di sospensione anche quello tributario non può escludere tale effetto anche al giudizio di merito di primo grado che interessa, sol considerando l'irragionevolezza e, dunque, la non compatibilità costituzionale di una diversa interpretazione, tenuto conto della *ratio* della norma, evidentemente volta a contenere il rischio del contagio dal *virus* (sussistente – occorre dirlo, per quanto sia manifesto – anche nella celebrazione dei giudizi tributari), del successivo intervento normativo dell'art. 83 d.l. n. 18/2020, che ha considerato – e, se si vuole, chiarito – con norma di carattere generale, che la sospensione delle attività processuali su tutto il territorio nazionale riguardava anche i processi tributari, come del resto si desume anche dal rinvio che l'art. 1, comma 2, d.lgs. n. 546/1992 opera alle disposizioni del codice di procedura civile.

Applicando, dunque, detta ulteriore sospensione (dal 3 marzo 2020), la costituzione del Fallimento doveva e deve, quindi, considerarsi tempestiva.

6. Vanno esaminati congiuntamente, siccome connessi, i primi due motivi di impugnazione, concernenti il merito della pretesa e la debenza della tassa in presenza della suddetta occupazione abusiva dei beni da parte di terzi.

6.1. Le doglianze vanno disattese.

Come noto alle parti, la Corte costituzionale, con la citata sentenza n. 60/2024, ai cui contenuti si rinvia, ha ritenuto fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 9, comma 1, d.lgs. n. 23/2011, nel testo applicabile *ratione temporis*, sollevata in



riferimento agli artt. 3, primo comma, e 53, primo comma, Cost. e ne ha dichiarato l'illegittimità costituzionale «nella parte in cui non prevede che non siano soggetti all'imposta municipale propria, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli artt. 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale».

Ciò affermando i seguenti principi:

- «Indipendentemente dalla nozione di possesso cui debba farsi riferimento a proposito dell'IMU, è irragionevole affermare che sussista la capacità contributiva del proprietario che abbia subito l'occupazione abusiva di un immobile che lo renda inutilizzabile e indisponibile e si sia prontamente attivato per denunciarne penalmente l'accaduto, tanto che il legislatore, come già rilevato, è intervenuto con la legge n. 197 del 2022 per dichiarare non dovuta l'imposta in questione»;

- «ogni prelievo tributario deve avere una causa giustificatrice in indici concretamente rivelatori di ricchezza (*ex plurimis*, sentenze n. 156 del 2001, n. 111 del 1997, n. 21 del 1996, n. 143 del 1995, n. 179 del 1985 e n. 200 del 1976)» e «la sottrazione all'imposizione (o la sua riduzione) è resa necessaria [...] dal rilievo di una minore o assente capacità contributiva (che il legislatore può riscontrare in relazione ad alcune circostanze di fatto)»;

- «È dunque irragionevole e contrario al principio della capacità contributiva che il proprietario di un immobile occupato abusivamente, il quale abbia sporto tempestiva denuncia all'autorità



giudiziaria penale, sia, ciò nonostante, tenuto a versare l'IMU per il periodo decorrente dal momento della denuncia a quello in cui l'immobile venga liberato, perché la proprietà di tale immobile non costituisce, per il periodo in cui è abusivamente occupato, un valido indice rivelatore di ricchezza per il proprietario spogliato del possesso».

6.2. A tali principi si è dichiaratamente attenuta la Corte di giustizia tributaria di secondo grado, che ha ritenuto illegittima la tassazione dell'immobile del Fallimento, considerando – giova ripeterlo che:

a) era stata «[...] provata la protratta e completa occupazione abusiva del compendio immobiliare e l'inefficacia, anche per preminenti ragioni di ordine pubblico (confermate dal Prefetto di Lodi, cfr. verbale 17.09.2015 prodotto), delle numerose iniziative poste in essere per la liberazione degli immobili in esame»;

b. «[...] le denunce poste in essere sia dagli organi della procedura fallimentare, tra cui quelle rivolte alle autorità preposte, e azioni giudiziarie per i reati di cui agli artt. 614, secondo comma e 633 cp, che dall'allora liquidatore della fallita in data 21.6.2013, a cui ha fatto seguito l'emissione da parte della Procura della Repubblica di Lodi, in data 9/05/2016, del decreto di citazione in giudizio ex art. 552 cpp nei confronti degli occupanti abusivi delle tre palazzine di proprietà del Fallimento [REDACTED] tra cui quella oggetto del presente giudizio (Palazzina A), per avere arbitrariamente occupato gli alloggi siti in [REDACTED] Via [REDACTED] di proprietà della [REDACTED] S.p.A. in liquidazione» (v. pagine n. 9 e 10 della sentenza impugnata).



La Corte territoriale ha, pertanto, accertato in fatto, con valutazione insindacabile nella presente sede in quanto congruamente motivato, che la Curatela contribuente aveva adottato, senza alcun esito, tutte le misure necessarie allo sgombero dei locali, all'uopo debitamente e tempestivamente sollecitando l'intervento della forza pubblica.

6.3. Tanto chiarito sul tema controverso, va rimarcato che il primo motivo, sotto l'improprio canone della violazione di legge, mira, in realtà, ad ottenere un inammissibile, in questa sede, riesame dell'apprezzamento fattuale compiuto dal Giudice regionale, opponendo ad esso la dedotta parziale occupazione abusiva dei beni.

Allo stesso modo, non è corretto il richiamo al parametro dell'art. 360, primo comma., num. 5, c.p.c., non essendovi stato omesso esame sulle circostanze sopra dedotte, ma solo una differente valutazione circa la protratta e completa occupazione abusiva degli immobili, tra cui quella oggetto di giudizio, nonostante le varie iniziative intraprese dalla società.

7. La sentenza impugnata è, dunque, immune dalle censure formulate dal ricorrente, il che comporta il rigetto del ricorso.

Per quanto fin qui osservato il ricorso va integralmente rigettato.

8. Nel contesto di una valutazione complessiva dello svolgimento del giudizio ed in ragione dell'intervento in corso di causa della suindicata pronuncia della Corte costituzionale, le spese di lite possono essere integralmente compensate tra le parti.

P.Q.M.



la Corte rigetta il ricorso e compensa integralmente le spese di lite del presente grado di giudizio.

Dà atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, d.P.R. 115/2002, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso per cassazione, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art.13, ove dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 13 gennaio 2026

IL PRESIDENTE- EST.

Ugo Candia

