

Esenzione IMU per gli immobili destinati a compiti istituzionali: gli alloggi di servizio concessi a titolo gratuito conservano la destinazione pubblica

L'esenzione per gli immobili destinati esclusivamente a compiti istituzionali richiede il concorso del requisito soggettivo e di quello oggettivo; la concessione gratuita di alloggi di servizio agli appartenenti al Corpo non equivale a godimento privato e non esclude l'esenzione.

PROVVEDIMENTO	Corte di giustizia tributaria di primo grado di Cagliari, sentenza 25 maggio 2026, n. 341
DECISIONE	Ricorso accolto · esito favorevole al contribuente
OGGETTO	Avviso di accertamento IMU · annualità 2020

1. MASSIMA

L'esenzione IMU per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento di compiti istituzionali richiede la sussistenza congiunta di due requisiti: quello soggettivo, consistente nel possesso da parte dello Stato o di altro ente pubblico, e quello oggettivo, consistente nell'utilizzo esclusivo per compiti di istituto.

La gratuità della concessione di alloggi di servizio agli appartenenti al Corpo, a differenza della concessione dietro pagamento di un canone, non esclude la preminenza dell'interesse pubblico a disporre di personale in prontezza d'intervento: si configura un'utilizzazione non equiparabile al godimento privato, con conseguente riconoscimento dell'esenzione.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Articolo 7, comma 1, lettera a), del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504; articolo 9, comma 8, del d.lgs. 14 marzo 2011, n. 23; articolo 1, comma 759, lettera a), della legge 27 dicembre 2019, n. 160; articoli 7 e 8 della legge 18 novembre 1986, n. 831.

3. FATTO E DECISIONE

Il Comune accertava l'IMU per il 2020 su immobili assegnati al comando regionale della Guardia di finanza e adibiti ad alloggio di appartenenti al Corpo, per complessivi ottantasettemila euro, ritenendo che la destinazione abitativa, ancorché gratuita, non integrasse l'utilizzo esclusivo per compiti istituzionali.

La Corte accoglie il ricorso. Distingue fra alloggi concessi dietro canone, nei quali prevale il godimento personale dell'assegnatario, e alloggi concessi a titolo gratuito in funzione della reperibilità operativa: in questi ultimi la destinazione resta funzionale al servizio, e il requisito oggettivo dell'esenzione dev'essere ritenuto soddisfatto.

4. COLLOCAZIONE NELL'ORIENTAMENTO

La distinzione fondata sull'onerosità della concessione è il criterio più seguito nel contenzioso fra enti locali e amministrazioni statali sugli alloggi di servizio: dove il canone è dovuto, l'utilizzo è ricondotto alla sfera privata dell'assegnatario; dove la concessione è gratuita e collegata a esigenze operative, prevale la destinazione istituzionale.

La questione presenta rilievo economico significativo per i comuni sedi di comandi e caserme, e ricorre con regolarità su annualità successive relative ai medesimi immobili.

Pubblicato il 4 settembre 2026 · Redazione MassimarIA

Il commento espone la decisione e il relativo contesto giurisprudenziale a fini informativi; non costituisce parere professionale né sostituisce la valutazione della fattispecie concreta.