



COMUNE DI CAGLIARI  
SERVIZIO TRIBUTI E PATRIMONIO  
UFFICIO ICI IMU TASI

Sig.  
COTTI ROBERTO  
Via Nuoro, 43  
09125 CAGLIARI (CA)  
PEC: [stato@pec.it](mailto:stato@pec.it)  
PEC: [roberto.cotti@senato.it](mailto:roberto.cotti@senato.it)

Oggetto: riscontro accesso civico generalizzato prot. n. 302.131 del 22/12/2017.

Con la presente, in riscontro della Vs. nota prot. n. 302.131 del 22/12/2017, si comunica quanto segue.

Gli immobili posseduti dallo Stato ricadono nel campo di applicazione dell'art. 9 comma 8 del Decreto Legislativo del 14/03/2011 n. 23 nella parte in cui prevede l'esenzione dall'imposta municipale propria per gli immobili destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. L'esenzione spetta soltanto se l'immobile è adibito ad un compito istituzionale riferibile, in via diretta ed immediata, allo stesso ente che lo possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale.

Gli uffici stanno procedendo ad una ricognizione di tutti gli immobili oggetto dell'interrogazione al fine di verificare il tipo di utilizzo e se lo stesso rientra nelle esenzioni previste dalla legge .

In particolare sarà posta attenzione su quegli immobili che risultano utilizzati come alloggi per gli ufficiali o il personale militare. Tale utilizzo, infatti, secondo un'importante sentenza della Corte di Cassazione non rientrerebbe tra le esenzioni come invece sostenuto per tanto tempo dall'ente proprietario.

L'attività di ricognizione, però, non risulta agevole per i seguenti motivi.

Le intestazioni catastali degli immobili riconducibili al Ministero della Difesa non sono uniformi né complete di codici fiscali idonei a individuare univocamente i soggetti titolari, spesso indicati con denominazioni plurime, tanto che non è immediata, comunque, neppure una semplice ricognizione delle unità catastali da verificare.

Il classamento catastale in categoria B/1, comunque non sempre inserito in atti per gli immobili censiti in Catasto Fabbricati, accomuna le Caserme a strutture destinate ad altre diverse e differenti utilizzazioni collettive (Collegi, Convitti, Conventi, ecc.), rendendo indispensabili attente verifiche preliminari per pervenire a individuazione affidabile degli immobili già destinati a usi militari.

Molti immobili destinati a sedi militari risultano a tutt'oggi, oltre tutto, accatastati in Catasto Terreni come 'Fabbricato Urbano da Accertare', ovvero come pertinenze dei suoli su cui sorgono, non essendo mai stati inseriti in Catasto Fabbricati con il relativo classamento.

Per tali immobili, in mancanza di attribuzione della rendita catastale, è impossibile la determinazione del valore imponibile e la quantificazione della relativa imposta, mentre, mancando qualsiasi indicazione toponomastica, nel concreto possono essere individuati per eventuali verifiche, solo consultando le mappe Terreni, non sempre, come noto, compiutamente aggiornate.



COMUNE DI CAGLIARI  
SERVIZIO TRIBUTI E PATRIMONIO  
UFFICIO ICI IMU TASI

Peraltro anche le indicazioni toponomastiche riportate in atti catastali per le unità censite in Catasto Fabbricati sono, in molti casi, oltre che non corrispondenti alla attualità, anche molto vaghe, con riferimenti poco precisi a zone o località di ampiezza consistente, impedendo l'immediata corretta individuazione delle costruzioni, e rendendo perciò indispensabile comunque, per formalizzare utilmente qualsiasi addebito tributario, una laboriosa individuazione fisica delle unità immobiliari per accertare la effettiva attuale utilizzazione degli immobili e l'eventuale debenza dell'imposta.

Per ultimo, ma certo non irrilevante ostacolo al conseguimento di utili risultati, si segnala l'inaccessibilità alle planimetrie degli immobili, anche per le unità catastali già censite in Catasto Fabbricati, in relazione alla originaria natura militare degli edifici ed alle norme di riservatezza e limitata consultabilità della relativa documentazione catastale applicate dalla Agenzia delle Entrate.

Con conseguente esigenza, per le unità immobiliari che dovessero risultare non più utilizzate per i fini istituzionali del Ministero della Difesa, di dover pure procedere a rilievo planimetrico per la attribuzione dell'imponibile catastale su cui calcolare l'imposta da liquidare in base a una giustificata rendita presunta.

Non si vede infatti come, in alternativa, si possa efficacemente ottenere dagli Enti titolari, ovvero da eventuali Concessionari, l'accatastamento delle unità immobiliari attualmente in essere, rilevato che a tale adempimento gli stessi soggetti erano tenuti a provvedere autonomamente sin dalla dismissione degli edifici dagli impieghi.

Per le motivazioni sopra esposte non sono stati emessi avvisi di accertamento IMU nei confronti del Ministero Della Difesa.

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente  
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TRIBUTI E PATRIMONIO  
Dott.ssa Francesca Brundu

Per eventuali informazioni contattare l'ufficio al seguente numero 070/677 6303 - (Massimiliano Espa)