



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE

ARCA SUD SALENTO

(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)

DIREZIONE GENERALE – UFFICIO LEGALE

**OGGETTO: Relazione sul contenzioso - Fondo Passività Potenziali o Fondo Rischi e Oneri - Bilancio di Previsione 2024-2026**

Cause per lavori e appalti

Nell'ambito delle cause per lavori e appalti affidate ad avvocati esterni, sono allo stato pendenti tre importanti controversie promosse dalle società Christian Color Srl, Costruzioni Metalliche Srl e F.Ili Ferrara Srl, già valutate, in termini di passività potenziali, nel fondo rischi del rendiconto al 31.12.2023, stimato con nota di questo ufficio prot. INT. n. ~~112~~ /2024

Ai fini della valutazione della quota da accantonare per passività potenziali derivanti da cause per lavori e appalti, basandosi sulla richiesta di 195 mila euro a titolo di risarcimento danni promossa a fine anno 2023 dalla società F.Ili Ferrara e su una percentuale di soccombenza del 51%, si prevede un accantonamento annuo di € 100.00,00 al Fondo passività potenziali per contenzioso.

Cause per D.I. quote Condomini e Autogestioni

Nel 2024 proseguirà l'attività di notifica all'Ente dei Decreti Ingiuntivi emessi a favore di Autogestioni e Condomini per quote non pagate da inquilini morosi e occupanti *sine titulo*.

Assumendo quale valore di riferimento l'importo controverso dell'anno 2023, si stima una passività "probabile" al 51%" di circa € 40.000,00

Altre passività

Esistono, altresì, diversi giudizi, affidati all'Ufficio Legale interno e relativi alla vendita e/o al riscatto immobiliare, nonché a richieste di risarcimento per danni agli alloggi, che comportano complessivamente un accantonamento di circa € 30.000,00, tenuto conto della "passività probabile", valutata a consuntivo nel 2023.

Contenzioso DOGRE

Fra i procedimenti affidati a legali esterni, si da nota dell'esistenza di un importante contenzioso contro la DOGRE Srl, società di riscossione della TOSAP per il Comune di Lecce.

Nel corso del 2023, n. 4 giudizi sono stati definiti dalla Corte di Giustizia Tributaria di II grado con esito sfavorevole per l'Ente. Contro tali pronunciamenti, i procuratori incaricati, con nota acquisita con prot. 5814/2023, hanno comunicato la sussistenza dei presupposti per procedere alla proposizione del ricorso dinanzi la Corte di Cassazione, già adita per 5 giudizi per revocazione, 2 dei quali già accolti dal giudice di legittimità che con sentenze di inizio anno 2024 ha rimesso le cause alla Corte di Giustizia Tributaria di II grado della Regione Puglia.

Stante la complessità e la aleatorietà del contenzioso contro la Dogre Srl, si è reputato opportuno stimare una passività potenziale probabile di circa € 680.000,00 - pari al 51% dell'imposta accertata in avvisi non definitivi - già inclusa nella valutazione del fondo rischi al 31.12.2023 stimato con nota prot. INT. n. ~~112~~ /2024.

\*\*\*

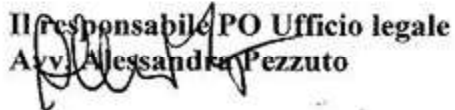
Da tale disamina, si stima un accantonamento annuo al fondo rischi di **euro 170.000,00** per passività da contenzioso probabili nel bilancio di previsione relativo al triennio 2024-2026.

Dr.ssa Serena Caramia



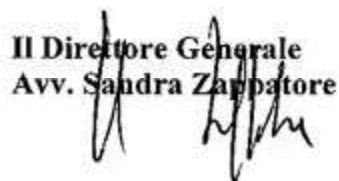
Il responsabile PO Ufficio legale

Avv. Alessandra Pezzuto



Il Direttore Generale

Avv. Sandra Zappatore





**AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE**

**ARCA SUD SALENTO**

*(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)*

**DIREZIONE GENERALE – UFFICIO LEGALE**

**OGGETTO: Relazione sulle passività fiscali tributarie – Fondo Passività Potenziali per Contenzioso Tributario Bilancio di Previsione 2024-2026**

Nel corso dell'anno 2023 è proseguita l'attività di accertamento fiscale dei tributi locali da parte dei Comuni della provincia di Lecce.

Detta attività riguarda la consueta criticità relativa all'assoggettamento ad IMU e TASI degli alloggi di ERP che questo Ente reputa esenti in quanto "alloggi sociali" ex art. 13.co.2 lett b) D.L. 201/2011 (ora art.1, co. 741 lett.c) n.3 L. 160/2019), in contrapposizione con gli Enti impositori che, viceversa, ritengono detti alloggi soggetti al tributo.

La posizione dell'Ente è in linea con l'orientamento delle altre ARCA della Regione Puglia ed è altresì condivisa da alcuni Comuni, in primis Lecce, ma anche Matino, Galatone, Poggiardo, Sanarica, Spongano e Monteroni di Lecce.

Anche la giurisprudenza di merito, nell'ultimo triennio, ha finalmente confermato l'esenzione degli alloggi di Erp degli enti ex IACP, in quanto alloggi sociali ai sensi del DM 22/04/2008, con numerose sentenze sia in ambito nazionale che con specifico riferimento agli alloggi di ERP regolati dalle LR 10/2014 e 22/2014.

In particolare, si annoverano a favore dell'Ente le conferme della Corte di Giustizia Tributaria di I grado di Lecce n. 1631/2022 (c/Comune di Leverano per TASI 2016) 1718/2022 (c/Comune di Copertino per IMU 2016), n. 279/2023 (c/Comune di Parabita per IMU 2016), n. 597/2023 (c/Comune di Guagnano per IMU 2018) n. 864/2023, n. 865/2023 e n. 869/2023 (c/Comune di Maglie per IMU 2016, IMU 2017 e TASI 2017), n. 874/2023 (c/Comune di San Cesario di Lecce per IMU 2016), n. 879/2023 (c/Comune di Trepuzzi per TASI 2016), n. 1108/2023 e n. 1766/2023 (c/Comune di Carmiano per TASI e IMU 2017), n. 1943/2023 (c/Comune di Trepuzzi per TASI 2017) n. 2094/2023 (c/Comune di Galatina per IMU 2017), n. 123/2024 (c/Comune di Gallipoli per IMU 2018), n. 363/2024 (c/Comune di Leverano per TASI 2017), n. 393/2024 (c/Comune di Novoli per IMU 2017), con conseguente annullamento degli avvisi di accertamento impugnati da ARCA SUD SALENTO.

Anche la Corte di Giustizia Tributaria della Regione Puglia si è espressa favorevolmente all'Ente, con le sentenze n. 426/2013 (c/Comune di Carmiano per TASI 2015) n. 513/2023 (c/Comune di Gallipoli per IMU 2015), n. 1827/2023 (c/Comune di Parabita per IMU 2014), n.1828/2023 (c/Comune di Carmiano per TASI 2014) n. 1829/2023 (c/Comune di Guagnano per IMU 2017), n. 1830/2023 (c/Comune di Casarano per IMU 2016), n. 1867/2023 (c/Comune di Maglie per TASI 2015), n. 1868/2023 (c/Comune di Campi Salentina per TASI 2015) . 1871/2023 (c/Comune di Carmiano per IMU 2014), n. 3831/2023 (c/Comune di Parabita per IMU 2015) e n. 446/2024 (c/Comune di Gallipoli per IMU 2014).

Nonostante le citate numerose pronunce favorevoli, il tema della esclusione dai tributi locali degli immobili di ERP in quanto alloggi sociali nel senso del DM 22.04.2008 non può ritenersi pacificamente risolto dal giudice tributario di merito che continua a manifestare un atteggiamento ondivago, in attesa che la questione venga affrontata con chiarezza dalla Suprema Corte di Cassazione innanzi alla quale sono stati introdotti alcuni giudizi fra la fine dell'anno 2023 e l'inizio 2024.

Pertanto data la complessità della materia e l'incertezza propria di qualunque contenzioso, le passività fiscali probabili relative al contenzioso suddescritto restano valutate al 51%.

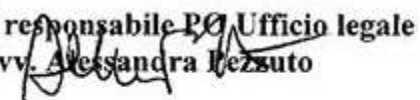
Anche l'anno 2024 sarà caratterizzato da un lato dalle pronunce dei giudici di merito, dall'altro dalla consueta attività di notifica degli avvisi di accertamento per le annualità successive a quelle già accertate dagli Enti impositori, pertanto basandosi sugli avvisi di accertamento notificati a fine anno 2023 e inizio 2024, pari approssimativamente ad euro 370 mila, si stima

una passività probabile, valutata al 51%, di euro 190 mila.

Per le considerazioni sopra svolte **si propone un accantonamento annuo di euro 190.000,00**, ad integrazione del fondo esistente, per passività fiscali probabili nel bilancio di previsione relativo al triennio 2024-2026.

Lecce, 26.02.2024

**D.ssa Serena Caramia**  


**Il responsabile PG Ufficio legale**  
**Avv. Alessandra Lezzuto**  


**Il Direttore Generale**  
**Avv. Sandra Zappatore**  
