



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE

ARCA SUD SALENTO

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

UFFICIO LEGALE

OGGETTO: Relazione sulle passività fiscali tributarie – Fondo Passività Potenziali per Contenzioso Tributario Bilancio di Previsione 2026-2028

Nel corso dell'anno 2025 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 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, l'Ente vanta ormai numerose pronunce favorevoli sia della Corte di Giustizia Tributaria sia di I grado di Lecce, che di II grado della Regione Puglia.

Anche la Cassazione con specifico riferimento a due contenziosi promossi dai Comuni soccombenti in II grado, si è pronunciata a favore di ARCA SUD SALENTO, invitando i ricorrenti ad abbandonare il giudizio.

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 che nei giudizi di merito continua a manifestare un atteggiamento ondivago.

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 2026 sarà caratterizzato da un lato dalle pronunce dei giudici di merito dei giudizi in corso, dall'altro dalla consueta attività di notifica di nuovi avvisi di accertamento da parte dei Comuni, generalmente concentrata fra fine anno e inizio dell'anno successivo.

Pertanto basandosi sull'ammontare accertato nell'anno 2025 di circa 790 mila euro si stima una passibilità probabile, valutata al 51%, di euro 400 mila euro.

Per le considerazioni sopra svolte **si propone un accantonamento annuo di euro 400.000,00**, ad integrazione del fondo esistente, per passività fiscali probabili nel bilancio di previsione **annualità 2026**. Diversamente, **per gli anni 2027 e 2028**, si propone un accantonamento annuo di euro **200.000,00**, in previsione di una riduzione degli avvisi di accertamento alla luce della LR n. 3/2025 che modificando l'articolo 1 della L. 10/2014 ha espressamente riconosciuto che i fabbricati di civile abitazione soggetti alle norme regionali in materia di edilizia residenziale pubblica (LR n. 10/2014) di proprietà di questa Agenzia presentano i requisiti dell'alloggio sociale come definito dal citato DM 22 aprile 2008.

Lecce, 19/12/2025

Il Funzionario

dott.ssa Serena Caramia

Il Responsabile PO Ufficio legale

Avv. Alessandra Pezzuto



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCA SUD SALENTO
(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)
UFFICIO LEGALE

**OGGETTO: RELAZIONE SUL CONTENZIOSO TRIBUTARIO
RENDICONTO AL 31.12.2025**

Contenzioso IMU/TASI

Nel corso dell'anno 2025 è proseguita l'attività di accertamento fiscale dei tributi locali da parte di alcuni Comuni della provincia di Lecce.

Detta attività ha riguardato 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, negli ultimi anni, si è pronunciata con numerose sentenze, sia di I che di II grado, favorevoli alla esenzione degli alloggi di Erp posseduti da ARCA SUD SALENTO, riconoscendone la qualifica di "alloggio sociale" ai sensi del DM 22/04/2008.

In sintesi, con dette pronunce, il giudice leccese, ha chiarito che la riconducibilità delle abitazioni di ERP agli alloggi sociali esenti va ricercata nel richiamo alla normativa regionale di settore sulla edilizia residenziale pubblica (L.R. Puglia nn. 10 e 22 del 2014) e nel fine primario, da essa perseguito, di "assicurare il diritto sociale all'abitare a chi non è in grado di soddisfare autonomamente le proprie esigenze abitative" versando in condizioni economiche tali da non potersi procacciare sul libero mercato un'abitazione dignitosa per sé e la famiglia.

La correttezza della posizione di ARCA SUD SALENTO è stata finalmente confermata nel 2024 anche dal giudice di legittimità che in due procedimenti (RG n. 23544/2023 c/Comune di Parabita per IMU 2014 e RG n. 3057/2024 c/Comune di Maglie per TASI 2016) ha invitato i Comuni controparte a rinunciare al ricorso per cassazione ritenendo "manifestamente infondati" i motivi dell'ufficio impositore perché in contrasto con principi già affermati dalla Suprema Corte di Cassazione.

Nonostante le ormai 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 che continua a manifestare un atteggiamento ondivago.

Pertanto data la complessità della materia e l'incertezza propria di qualunque giudizio, le passività fiscali probabili relative al contenzioso in corso restano valutate **al 51%**, per un importo di **euro 1.808.000**.

Passività fiscali certe o valutate al 100%

Gli avvisi di accertamento definitivi rappresentano una passività certa che, al netto dei pagamenti avvenuto a titolo di rateizzazioni e di definizione agevolata c.d. "rottamazione quater", ammonta ad **€ 637.000**.

Inoltre, nel corso del 2024, n. 2 avvisi emessi da Dogre Srl per la riscossione della TOSAP del Comune di Lecce (annualità 2007 e 2008) sono stati oggetto di revocazione da parte della Suprema Corte di Cassazione e di riassunzione presso la Corte di Giustizia Tributaria di II grado della Puglia. Detti avvisi sono stati già discussi innanzi al giudice regionale che ha emesso dispositivo sfavorevole, pertanto si reputa opportuno, in via prudenziale, valutare la passività fiscale al 100% di imposte e sanzioni, per complessivi **€ 517.000**. Parimenti valutata al 100% è la passività relativa ad un contenzioso, pendente in cassazione dopo l'esito sfavorevole dei giudizi di merito, per IMU 2012 di **€ 61.000**.

Risorse finanziarie

In considerazione della complessità della materia fiscale, dell'incertezza propria di qualunque contenzioso e della inidoneità della pendenza di giudizio a sospendere gli atti impugnati, questo Ente ha già stanziato impegni di spesa per far fronte ad eventuali obblighi di pagamento divenuti definitivi ovvero pendenti in giudizio, fermo restando il diritto di ripetere le somme eventualmente versate a conclusione del contenzioso tributario con esito favorevole.

L'ammontare complessivo delle passività fiscali sopra descritte, di natura certa ovvero probabile come sopra valutate è pari ad **€ 3.023.000**. Tali passività sono parzialmente coperte dagli impegni di spesa che al 31.12.2025 ammontano a circa **€ 1.973.000**, ripartiti fra i capitoli di bilancio 10701 art. 9 (altre imposte e tasse), cap. 10701 art. 12 (Imu) e cap. 10603 art. 4 (interessi e penalità).

Pertanto, in aggiunta agli impegni di spesa già assunti, al fine di consentire

prudenzialmente la copertura delle predette passività tributarie, si reputa opportuno costituire un Fondo Passività potenziali per Contenzioso tributario al 31.12.2025 pari a complessivi € 1.050.000,00, mediante un accantonamento annuo di euro 150.000,00 ad integrazione del Fondo di euro 900.000,00 esistente al 31.12.2024.

Lecce, 29/12/2025

Dr.ssa Serena Caramia



Il responsabile PO Ufficio legale
Avv. Alessandra Pezzuto

