



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 2025-2027

Nel corso dell'anno 2024 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 2025 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 su un ammontare accertabile, fra fine anno 2024 e inizio 2025, di circa 370 mila euro, in linea con quello dell'annualità precedente, 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 2025-2027.

Lecce, 04.12.2024

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 sul contenzioso - Fondo Passività Potenziali o Fondo Rischi e Oneri - Bilancio di Previsione 2025-2027

Le valutazioni oggetto della presente relazione riguardano le passività potenziali derivanti dai contenziosi riguardanti l'Ente, ad esclusione del contenzioso tributario in materia IMU/TASI, affidato all'Ufficio legale interno che forma oggetto di separata valutazione nella allegata relazione.

Cause per lavori e appalti

Nell'ambito delle cause per lavori e appalti affidate ad avvocati esterni, in aggiunta ai contenziosi, già valutati, 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, si segnala un nuovo giudizio promosso dalla società F.lli Ferrara che ha notificato all'Ente un decreto ingiuntivo di circa 41 mila euro , oltre interessi e spese.

Stimando una percentuale di soccombenza del 50%, si propone un accantonamento annuo di € **20.000,00** in aggiunta al Fondo passività potenziali per contenzioso.

Cause per D.I. quote Condomini e Autogestioni

Nel 2025 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 titolo*.

Assumendo quale valore di riferimento l'importo controverso annuo degli anni precedenti, 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, per cui si conferma la stima di circa € **30.000,00**, in linea con la "passività probabile" valutata per il 2024.

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.

Per detti giudizi, è 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.

Stante la complessità e la aleatorietà del contenzioso contro la Dogre Srl, si propone un accantonamento ulteriore di € **80.000,00** al Fondo passività potenziali per contenzioso.

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 2025-2027.

Il responsabile PO Ufficio legale
Avv. Alessandra Pezzuto

Il Direttore Generale
Avv. Sandra Zappatore