

N° 1 / 2022

“Tributi locali in Pillole”

servizio di aggiornamento fiscale in materia di

I.M.U. ed altri Tributi locali

Rassegna giurisprudenziale

a cura di Massimiliano Franchin e Giovanni Chittolina



IMU: paga l'Imposta la casa abusivamente occupata

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 2966/2022 ha ribaltato il giudizio della commissione tributaria affermando che, il proprietario di un immobile oggetto di occupazione abusiva da parte di terzi, è comunque tenuto al versamento dell'Imposta Municipale Unica.

La vicenda trae origine dal ricorso presentato dal fallimento di una società in merito ad avvisi di accertamento IMU per gli anni dal 2014 al 2017 relativamente ad un complesso residenziale.

Nei primi due gradi di giudizio, il ricorso proposto dal contribuente trovava accoglimento poiché, secondo i Giudici, che la proprietaria dei beni non era tenuta a versare l'imposta in quanto privata del possesso degli immobili in seguito alla accertata occupazione abusiva degli stessi.

Il Comune quindi, ricorreva in Cassazione, adducendo a motivazione la violazione e falsa applicazione del D.Lgs.n. 23 del 2011, art. 8, comma 1, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3. La CTR, secondo l'Ente, ha erroneamente ritenuto che l'occupazione abusiva di un immobile costituisca una giusta causa di esenzione dal pagamento dell'imposta atteso che la norma di riferimento ricollega l'imposta alla titolarità del diritto e non all'utilizzo del bene o alla sua fruttuosità.

I Giudici della Suprema Corte hanno accolto le doglianze dell'Ente affermando che, nel caso di specie, trova applicazione quanto stabilito dal D.Lgs. n. 23 del 2011, art. 9 il quale recita *"soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinate, ivi compresi quelli strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, [...] per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto"*. Da questa disposizione, prosegue la Corte,

si evince con chiarezza che il concetto di possesso quale presupposto impositivo del tributo, ai sensi del D.Lgs. citato, art. 8, comma 2, è riferito al potere di fatto sulla cosa che trova corrispondenza nella titolarità del diritto di proprietà o degli altri diritti reali di godimento indicati dalla norma in coerenza con la natura patrimoniale dell'imposta che prescinde dalla redditività del bene sottoposto a tassazione.

E' bene ricordare come già in precedenza la Cassazione, con la sentenza 7800/2019, si era pronunciata nella medesima maniera in un caso analogo in cui il contribuente contestava la sussistenza del presupposto impositivo deducendo di non essere nel possesso del cespite in quanto occupato abusivamente da soggetti terzi.

Le argomentazioni dei giudici di merito, infine, appaiono decisamente poco attendibili se si pensa in particolare al recente disposto normativo di cui all'art. 4-ter del DL 73/2021 il quale ha previsto, per le sole persone fisiche che possiedono un immobile concesso in locazione ad uso abitativo e che abbiano ottenuto l'emissione di una convalida di sfratto l'esenzione dall'Imposta per l'anno 2021. Questa previsione non avrebbe alcun fondamento se rapportata al pensiero dei Giudici Regionali (secondo i quali la mancata disponibilità del bene farebbe venir meno l'obbligo di corrispondere il tributo).

Ribadendo quindi che il presupposto dell'imposta è il possesso, inteso come attività corrispondente all'esercizio di un diritto reale, e non di quella di mera detenzione la Corte ha accolto il ricorso del Comune rinviando alla CTR in diversa composizione anche per la regolamentazione delle spese del giudizio di legittimità.

Corte di Cassazione, sentenza n.2966/2022



IMU: immobile inagibile ed agevolazione al 50%

La Commissione tributaria regionale del Lazio, con la sentenza n. 5788/2021 ha stabilito che la riduzione del 50% sull'Imu deve essere riconosciuta se l'inagibilità dell'immobile è già nota all'ente impositore. Secondo i Giudici, il principio appena enunciato va nella direzione e nel rispetto dei principi di collaborazione e buona fede tra i contribuenti e la pubblica amministrazione che non può pretendere che il cittadino fornisca la documentazione di cui l'ente è già a conoscenza.

I Giudici si sono espressi in seguito al ricorso presentato per un avviso di accertamento IMU con il quale l'Ente pretendeva il pagamento dell'Imposta al 100% per un immobile inagibile ma per il quale non era stata presentata la dichiarazione

Nello spiegare le motivazioni con le quali ha rigettato il ricorso del Comune, la Corte ha ricordato come il riconoscimento della riduzione del 50% della base imponibile prevista dall'art. 13, comma terzo, lettera b), del DL 201/2011, è riservata agli immobili inagibili sia soggetta, in primo luogo, alla presentazione da parte del contribuente di idonea dichiarazione e, in secondo luogo, che tale condizione venga certificata dall'ufficio tecnico. Per i Giudici però, l'assenza eventuale della dichiarazione non può privare il contribuente dell'agevolazione quando lo stato di inagibilità del fabbricato sia già noto al Comune e questo perché rientra nei principi di collaborazione e di buona fede che deve ispirare il rapporto tra la Pubblica Amministrazione ed il contribuente. Nel caso di specie, infatti, il contribuente aveva informato il Comune tramite Raccomandata dello stato di inagibilità del fabbricato dovuto al crollo del tetto e dei solai. In virtù di questa comunicazione quindi, per i Giudici, la mancanza della dichiarazione IMU necessaria ad avviare i controlli, è irrilevante al fine del riconoscimento dell'agevolazione poiché l'Ente non può pretendere dal cittadino la presentazione della documentazione di cui l'Ente stesso è già a conoscenza.

CTR Lazio, sentenza n.5788/2021



IMU: l'accatastamento delle cave nella categoria D/1

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 1404/2022, ha ribadito la categoria D/1 per quanto concerne l'accatastamento delle cave, anche se queste sono esclusivamente a destinazione estrattiva.

La vicenda trae origine dall'accatastamento d'ufficio avvenuto in seguito alla procedura, avviata dal Comune, contenuta nel comma 336 della legge 311/2004 (finanziaria 2005) che recita testualmente: *"I comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701. La richiesta, contenente gli elementi*

constatati, tra i quali, qualora accertata, la data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, è notificata ai soggetti interessati e comunicata, con gli estremi di notificazione, agli uffici provinciali dell'Agazia del territorio. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agazia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, e successive modificazioni".

I Giudici, basandosi su un assunto normativo, affermano che se è vero che le cave non possono essere accatastate al catasto terreni, è altrettanto vero che le stesse possano essere comunque accatastate all'urbano. Il Regio decreto n. 1572, con specifico riferimento ai terreni adibiti a cave, all'articolo 18 dispone che *"Saranno escluse dalla stima fondiaria le miniere, le cave, le torbiere, le saline ed i laghi e stagni da pesca, con la superficie stabilmente occupata per la relativa industria, e le tonnare"*.

Tale disposizione, proseguono i Giudici, non esclude che le cave siano iscritte in catasto, ma dispone soltanto che esse saranno escluse dalla sola operazione di stima fondiaria. Pertanto, i terreni adibiti a cava devono essere iscritti al catasto al fine di essere identificati per rilevare l'estensione delle singole proprietà e delle diverse particelle catastali e per essere ivi graficamente rappresentati con mappe planimetriche.

La Corte definisce poi la cava come un'area dotata di autonomia funzionale e reddituale e che, a mente dell'art. 2 del DM 2 gennaio 1998 n. 28, *"l'unità immobiliare "è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale"* ed è sulla base di questo disposto che l'accatastamento non viene riferito al fabbricato così come lo definiamo nel linguaggio corrente bensì alla nozione di unità immobiliare urbana (UIU), a sua volta rapportata ad una componente immobiliare suscettibile di autonoma funzionalità e redditività. Queste caratteristiche sono state valorizzate dalla giurisprudenza di legittimità proprio ai fini dell'accertamento dei presupposti di accatastabilità

per gli specchi d'acqua, le centrali elettriche, le discariche, le piattaforme petrolifere e le centrali telefoniche. Non vi sono quindi ragioni, secondo la Corte, per escludere le cave dall'accatastamento essendo appunto immobili suscettibili di autonoma funzionalità e redditività.

Ciò premesso, concludono i Giudici, l'area classificata come D/1, ancorché concretamente destinata unicamente a cava e ad attività estrattiva, non è perciò solo qualificabile come agricola, in quanto avente potenzialità edificatoria, sia pure limitata alla sola realizzazione di fabbricati strumentali. Ne consegue che il Comune può attivare la procedura di cui al comma 336 della legge 311/2004, e nelle more dell'accatastamento è possibile assoggettare le cave come area fabbricabile.

Corte di Cassazione, sentenza n.1404/2022



IMU: perequazione urbanistica

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 1545/2022 ha confermato che, un'area già edificabile e poi assoggettata a vincolo di inedificabilità assoluta, ove inserita in un programma attributivo di un diritto edificatorio compensativo, non è da considerarsi edificabile ai fini IMU, dal momento che tale diritto non ha natura reale, non costituisce una sua qualità intrinseca ed è trasferibile separatamente da esso.

Va premesso che, nel caso del diritto edificatorio di origine compensativa risulta assente il "sostrato reale" che caratterizza la disciplina dell'IMU che si manifesta in particolare nella fase del "volo" allorquando il diritto di costruire non può più essere esercitato sul fondo di origine e non può ancora essere esercitato sul fondo di destinazione, perché non ancora assegnato né individuato.

L'iter in cui si perfeziona la fattispecie, si articola in tre fasi:

- una fase (o area) di "decollo", costituita dall'assegnazione del titolo volumetrico indennitario al proprietario che ha subito il vincolo;
- una fase (o area) di "atterraggio", consistente nella individuazione ed assegnazione del terreno sul quale il diritto edificatorio può essere concretamente esercitato;

- una fase di "volo" rappresentata dall'arco temporale intermedio durante il quale l'area di atterraggio ancora non è stata individuata, e pur tuttavia il diritto edificatorio è suscettibile di circolare da sé.

C'è inoltre da ricordare che ai fini Ici/Imu, un terreno si definisce edificabile in merito alla qualificazione che gli viene attribuita dallo strumento urbanistico adottato dal Comune. A nulla rileva l'effettiva prospettiva di edificazione del suolo come nel caso, ad esempio, di un terreno che, pur rientrando nel piano generale del Comune, in assenza di strumenti attuativi, non può essere sfruttato a livello edificatorio in alcun modo. In questo caso, l'area sarà comunque soggetta al versamento dell'Imposta magari con una riduzione dal valore tabellare. Per quanto riguarda le aree soggette a perequazione urbanistica e che quindi hanno perso la loro potenzialità edificatoria, il pensiero è diverso e, come accennato in precedenza, deve essere valutato considerando le tre fasi con le quali si perfeziona il tutto. Come già stabilito in precedenza da una pronuncia delle Sezioni Unite, sebbene questi terreni rientrino nello strumento urbanistico comunale, la loro potenzialità edificatoria e quindi la loro volumetria, ha intrapreso la fase di decollo ed è in volo in attesa di intraprendere la fase di atterraggio ed essendo l'IMU un'imposta che colpisce i beni e non semplicemente i diritti, quella potenzialità edificatoria non ha alcuna rilevanza ai fini dell'assoggettamento né per quanto riguarda la fase di "decollo" né per quanto riguarda la fase "di atterraggio", che non è ancora noto. Le Sezioni Unite stabilirono che, se per effetto di tale meccanismo l'area di partenza è del tutto priva di potenzialità edificatoria, la stessa non può essere considerata fabbricabile nell'applicazione del tributo comunale. Nel caso in esame, l'Ente riteneva che l'area, ancorché priva di capacità edificatoria, doveva ritenersi comunque edificabile in attesa che la sua volumetria venisse assegnata (atterraggio), teoria che la Suprema Corte ha rigettato per i motivi sopra descritti e riconducibili alla pronuncia delle Sezioni Unite del 2020.

[Corte di Cassazione, ordinanza n.1545/2022](#)



IMU: coniugi con residenze separate, dalla Cassazione l'ennesima conferma

Con l'ordinanza n. 1199/2022, la Cassazione ha stabilito che l'abitazione principale è il luogo e la dimora del nucleo familiare nel suo complesso e, in caso contrario, l'esenzione per abitazione principale non può trovare applicazione.

Un Comune notificava ad un contribuente un avviso di accertamento IMU con il quale chiedeva il versamento dell'Imposta municipale Unica per un immobile trattato invece dal contribuente ai fini IMU come abitazione principale e quindi esente. Il Comune disconosceva l'esenzione dell'abitazione principale poiché, in assenza di separazione legale, il nucleo familiare risultava disgiunto e i coniugi residenti in due comuni differenti. Nei primi due gradi di giudizio il ricorso del contribuente trovava accoglimento, da qui il ricorso alla Suprema Corte di Cassazione da parte del Comune, il quale rilevava, tra le altre cose, che uno dei due immobili non aveva un livello di consumi delle utenze sufficiente a dimostrarne la reale dimora abituale di uno dei due coniugi.

I Giudici della Suprema Corte, sulle scorte delle precedenti pronunce, hanno ricordato come l'esenzione per abitazione principale trovi applicazione quando nell'immobile oggetto di esenzioni, il possessore e i suoi familiari dimorano stabilmente e vi risiedono.

La Corte ha ribadito che il nucleo familiare è unico e autonomo rispetto ai suoi singoli componenti e che per abitazione principale si intende quel luogo nel quale il possessore e il suo nucleo familiare risiedono e dimorano abitualmente, condizioni che possono e devono facilmente essere oggetto di controllo da parte dell'Ente accertatore.

In riferimento alla circolare 3/Df 2012 poi, i Giudici hanno poi escluso la correttezza del principio secondo il quale l'esenzione per abitazione principale può essere agevolata anche a quei coniugi che, in assenza di separazione legale, risiedono e dimorano abitualmente in comuni diversi, ad esempio, per comprovate esigenze lavorative che non è comunque il caso in esame, non avendo, i coniugi, presentato alcuna memoria in tal senso.

Corte di Cassazione, ordinanza n.1199/2022

Sul punto è intervenuto il decreto fiscale, modificando la disposizione oggetto di disputa; dal 2022, quando i coniugi abitano in due immobili diversi, comunque spetta ad uno solo di questi l'applicazione dell'agevolazione per l'abitazione principale (esenzione ai fini IMU), indipendentemente che i due immobili siano ubicati nel territorio dello stesso comune, ovvero in comuni diversi. Sul punto si veda l'approfondimento dedicato.

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 386/2022 ha stabilito che, ai fini Tosap, sono soggette al versamento le occupazioni di marciapiedi cittadini effettuate dalla Agenzia per la casa (ex lacp) con strutture metalliche, utilizzate per interventi di ristrutturazione edile su edifici per civile abitazione di sua proprietà, concessi in locazione a canone agevolato. La Corte fa leva sull'interpretazione dell'art. 49, comma 1, lettera a) del Dlgs 507/1993 asserendo che, fini dell'esenzione dal versamento della Tosap, rileva la finalità specifica dell'occupazione in concreto effettuata e non le finalità assistenziali "generali" in capo al soggetto occupante.

La vicenda trae origine da avvisi di accertamento notificati in seguito all'occupazione di marciapiedi con strutture metalliche da parte dell'Agenzia ex lacp la quale ritiene inapplicabile la Tosap per questa tipologia di intervento trattandosi di manutenzione su un proprio edificio.

Come spesso accade, anche ai fini Tosap, per beneficiare di una esenzione, devono essere rispettati due requisiti, uno soggettivo e l'altro oggettivo. In primo luogo, il soggetto che occupa deve essere un ente pubblico non economico, per quanto invece concerne il secondo requisito, l'occupazione deve avere finalità indicate dalla norma stessa come ad esempio assistenza, previdenza, educazione, cultura.

Nel caso in esame, trattandosi di una occupazione la cui finalità non rientra in nessuna di quelle sopra citate ma riguarda la manutenzione di un edificio di unità date in locazione a canone agevolato, non trova applicazione l'esenzione dal versamento della Tosap poiché non viene rispettato il requisito oggettivo a differenza di quello soggettivo che, nel caso dell'Agenzia (ex lacp) trova conferma.

Corte di Cassazione, sentenza n.386/2022

L'approfondimento

a cura di Fabio Garrini

Il decreto fiscale interviene sul concetto di abitazione principale ai fini IMU

La definizione di abitazione principale ai fini IMU è stata oggetto di un acceso dibattito giurisprudenziale che aveva portato ad una interpretazione ormai consolidata delle sentenze di Cassazione che presentavano una natura restrittiva dell'agevolazione contenuta nell'art. 1 c. 741 lett. b) della L. 160/19, la nuova IMU in vigore dal 2020 (ma la definizione previgente contenuta nell'art. 13 del DL 201/11 non era dissimile).

Per correggere tale assetto il Legislatore è intervenuto con l'art. 5-decies introdotto in sede di conversione al decreto fiscale, DL 146/21, proponendo una nuova formulazione della norma che però non può certo definirsi una conferma della posizione precedentemente espressa dalla circolare 3/DF/12. Si tratta di una nuova definizione proposta per trovare un contemperamento dei contrapposti interessi:

- dei contribuenti, che potranno sempre e comunque beneficiare dell'esenzione anche quando i coniugi abitano in immobili diversi,
- dei comuni, che hanno uno strumento per arginare gli intenti elusivi con l'intento di moltiplicare le esenzioni per abitazione principale.

L'abitazione principale e il coniuge

Sin dal 2012, l'agevolazione (oggi esenzione) concessa al fabbricato destinato ad abitazione principale e relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, richiede un duplice requisito:

- che questo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare,
- e che sia destinato a dimora abituale e sia anche la residenza anagrafica.

In relazione a questo secondo requisito già da subito si pose un vincolo, che imponeva la verifica del requisito anagrafico e di utilizzo non solo in capo al possessore dell'immobile (da intendersi

come soggetto passivo tenuto al pagamento del tributo) ma anche ai suoi familiari (da intendere come coniuge del contribuente).

L'ultimo periodo della richiamata lettera b) del c. 741 della L. 160/19 esprimeva però una specificazione: "Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile."

Tale specificazione venne letta dalla circolare 3/DF/12 come una limitazione di tale vincolo, di fatto prevedendone l'applicazione al solo caso in cui gli immobili per i quali viene invocata l'agevolazione dai coniugi si trovano nello stesso comune.

Così interpretato, il vincolo risultava ben poca cosa.

La Cassazione (tra le molte si ricordano le sentenze 20130/20, 2191/21 e 17408/21) però non si è dimostrata del medesimo avviso, preferendo una interpretazione più letterale della disposizione: il riferimento agli immobili ubicati nello stesso comune non doveva essere letta come una specificazione ma come una deroga. In altre parole, secondo i giudici della Suprema Corte, quando i coniugi dimorano e risiedono in immobili diversi viene perso il diritto all'esenzione; il fatto che le due abitazioni fossero ubicate nel medesimo comune risultava appunto una deroga che permetteva, almeno ad una delle due abitazioni, di ottenere l'esenzione.

L'ultima sentenza richiamata, la 17408/21, aveva portato un atteggiamento leggermente più permissivo, consentendo comunque di fruire dell'esenzione in relazione ad una delle abitazioni utilizzate separatamente dai coniugi in comuni diversi, quando tale situazione fosse giustificabile, ad esempio con motivi di lavoro.

La modifica del decreto fiscale

Per dirimere la questione il decreto fiscale ha innovato la disciplina portando una nuova definizione di abitazione principale; il richiamato art. 1 c. 741 lett. b) della L. 160/19 oggi prevede quanto segue: *"l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in*

comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare".

La specificazione dell'ultimo periodo, che ammette l'esenzione per abitazione principale verificando il requisito della dimora e della residenza del contribuente senza osservare il coniuge, oggi permette sempre e comunque di agevolare una delle due abitazioni, anche se gli immobili destinati ad abitazione principale dai due coniugi sono ubicati in comuni diversi.

Letteralmente l'agevolazione pare prescindere dalle quote di proprietà; in particolare, se entrambi gli immobili fossero posseduti dai due coniugi al 50% e uno dei due fosse designato come abitazione principale ai fini IMU, questo sarebbe agevolato anche per il coniuge che in tale immobile non ha dimora e residenza. Almeno questo pare di poter concludere dal tenore letterale della norma e nel rispetto della ratio dell'intervento normativo.

Inoltre, nell'applicare l'esenzione, saranno i contribuenti a scegliere quale dei due immobili potenzialmente esentabili fruirà effettivamente dell'agevolazione; al riguardo vi sarà la necessità di indicare al Comune di ubicazione quale sia l'immobile prescelto, tramite la presentazione della dichiarazione IMU.

Da evidenziare che tale scelta è del tutto slegata dalla disciplina prevista nell'ambito di altri settori impositivi; non rileva infatti quale immobile sia agevolato come abitazione principale ai fini delle imposte dirette, né rileva il fatto che uno degli immobili abitati possa aver fruito dell'agevolazione prima casa ai fini dell'imposta sui trasferimenti (registro o IVA).

L'approfondimento

a cura di Paolo Salzano

Canone Unico patrimoniale: i chiarimenti di Telefisco

Il Ministero in occasione di Telefisco ha offerto importanti chiarimenti in materia di Canone Unico Patrimoniale, precisazioni che toccano sia l'aspetto economico della nuova disciplina sia l'aspetto gestionale/operativo legato alle occupazioni, alla diffusione pubblicitaria ed alle pubbliche affissioni.

Viene anzitutto confermata la possibilità dell'eventuale applicazione del "diritto di urgenza" da parte dell'Ente impositore per le pubbliche affissioni: questo sta a significare che, innanzi ad una richiesta di affissione "urgente", che quindi non viene sottoposta ad istruttoria preventiva nei modi e nei termini ordinari, all'utente può essere richiesto un versamento aggiuntivo.

L'ente dovrà prevedere questa particolare maggiorazione nel proprio Regolamento Comunale e nel proprio piano tariffario, per poter permettere al soggetto passivo di essere a conoscenza dell'esborso in caso di richiesta.

Un ulteriore, importante chiarimento riguarda il soggetto attivo, stante la formulazione del comma 818 e del comma 837, che considerano aree comunali i tratti di strada situati all'interno di centri abitati con popolazione superiore a 10.000 abitanti, di cui all'articolo 2, comma 7, del Codice della strada, Dlgs 285/1992.

Viene confermato dal Ministero che i tratti di strada che attraversano i centri abitati di Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti sono considerati comunali, e viceversa i tratti di strada che attraversano i centri abitati di Comuni con popolazione inferiore a tale limite non sono di competenza dell'Ente Locale. Ne consegue che, in caso ad esempio di diffusione pubblicitaria su un tratto di strada che attraversa un centro abitato di Ente Locale con popolazione superiore ai 10.000 abitanti sarà l'Ufficio Tributi competente che dovrà quantificare e controllare il regolare versamento del Canone. Viceversa, il soggetto attivo del Canone sarà la provincia, che nell'esempio in esame dovrà quantificare il canone relativo all'occupazione del messaggio pubblicitario, e non alla diffusione, in quanto il solo Ente Locale è competente in materia. Nei confronti delle occupazioni poste con cavi e condutture per servizi di pubblica

utilità, il Ministero è stato chiamato a chiarire l'individuazione del soggetto passivo nel caso in cui sussista una netta separazione legislativa, regolamentare o contrattuale tra soggetti titolari delle infrastrutture e soggetti titolari del contratto di somministrazione del bene distribuito per il tramite delle infrastrutture stesse.

Il canone resta dovuto esclusivamente dal soggetto titolare della rete, secondo le disposizioni di cui al comma 831 della Legge 160/2019, ossia in base al numero delle utenze raggiunte al 31/12 dell'anno precedente, con un versamento minimo di € 800,00.

Va detto che sul tema consta anche un intervento normativo a cura dell'articolo 5, comma 14 quinquies, del D.L.146/2021.

Il Ministero è stato chiamato a rispondere anche nel caso in cui un Ente non voglia più optare per il mantenimento del servizio delle pubbliche affissioni, vista anche l'abrogazione dell'articolo 18 del D.Lgs.507/1993 a cura del comma 836 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

E' stato chiarito che nel caso di specie non occorre nessuna delibera comunale in merito all'abolizione del servizio, ma l'Ente dovrà comunque osservare tutte le obbligazioni comunque non disapplicabili (obbligo di garanzia del servizio per comunicazioni aventi finalità sociali, comunicazioni istituzionali, ecc..). Con riferimento al comma 835 della Legge 160/2019, il versamento del canone è contestuale al rilascio dell'autorizzazione o della concessione da parte del Comune: il Ministero ha specificato, però, che in base alla potestà regolamentare concessa ai comuni è possibile individuare anche una scadenza posteriore al rilascio, anche solo per particolari fattispecie. Per ultimo, il Ministero è intervenuto nei confronti delle sanzioni per le insegne abusive inferiori a 5 mq., limite individuato dalla norma per la tassazione Local Tax e precisamente dal comma 833, lettera l), dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

Nel caso di una insegna di esercizio che sia inferiore a tale limite, al soggetto titolare della stessa non possono essere irrogate le sanzioni amministrative previste dalla norma, poiché legate al versamento, e nemmeno le indennità.

Sarà possibile però applicare le sanzioni previste dagli articoli 20 e 23 del Codice della Strada, nonché gli oneri previsti per la rimozione e la copertura del mezzo pubblicitario abusivo ai sensi del comma 822 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

Notizie Flash

le ultime novità in materia di Tributi

a cura di Massimiliano Franchin

Canone Unico e tariffa giornaliera

Il Dipartimento delle Finanze, con la risoluzione 1/DF del 31 gennaio 2022, si è occupato nuovamente dei criteri di determinazione delle tariffe in relazione al canone mercatale e, nello specifico, al canone applicabile agli ambulanti.

La motivazione che ha spinto il Dipartimento a fornire chiarimenti è riconducibile all'introduzione da parte di diversi comuni, di *“coefficienti moltiplicatori delle tariffe per le occupazioni di cui ai commi 841 e 842, coefficienti moltiplicatori delle tariffe in base al valore economico della strada o piazza in cui si svolge l'occupazione e coefficienti moltiplicatori delle tariffe per il presunto sacrificio economico imposto alla collettività”* per la determinazione delle tariffe relative all'applicazione del canone patrimoniale di cui all'art. 1, comma 837 della legge 27 dicembre 2019, n. 160. Questi coefficienti, si legge nel quesito, annullerà l'obiettivo dell'alleggerimento del peso dell'imposizione relativa alle occupazioni su aree di mercato in capo agli operatori commerciali che pongono in essere sia occupazioni permanenti sia temporanee, e rischia di far lievitare le tariffe stesse, acuendo ulteriormente la crisi di un settore.

Per prima cosa, il Dipartimento ricorda che il comma 817 dell'art. 1 della legge 160/2019 stabilisce che i Comuni debbano determinare le tariffe in modo tale da assicurare un gettito pari a quello conseguito dai canoni e dai tributi che sono sostituiti dal canone unico, fatta salva, in ogni caso, la possibilità di variare il gettito attraverso la modifica delle tariffe. Vi è tuttavia un'eccezione relativa ai canoni mercatali con occupazione temporanea, per i quali è prevista la possibilità di deliberare aumenti che non possono eccedere il 25% della tariffa base.

Il Mef conferma la legittimità della graduazione delle tariffe di cui all'art. 1, comma 840, della legge 160/2019 che deve essere determinata in base alla durata, alla tipologia, alla superficie dell'occupazione espressa in metri quadrati e alla zona del territorio in cui viene effettuata, a patto che i coefficienti utilizzati non determinino uno sfioramento della tariffa massima, per i casi in cui questa è prevista.

Nella risoluzione il Mef ricorda inoltre che:

- il canone mercatale, oltre a sostituire la Tosap o la Cosap, limitatamente alle occupazioni temporanee sostituisce anche la Tari, sia tributo che corrispettiva.
- le occupazioni permanenti, vale a dire per quelle che si protraggono per l'intero anno solare, il comma 841 dell'art. 1 in commento stabilisce le tariffe base
- il comma 842 fissa la tariffa di base giornaliera per le occupazioni temporanee che si protraggono per un periodo inferiore all'anno solare. Per questa tipologia si deve precisare che la tariffa di base giornaliera, diversamente dalle occupazioni permanenti, può essere variata solo entro i limiti espressamente stabiliti dal comma 843.
- Per le occupazioni nei mercati che si svolgono con carattere ricorrente e con cadenza settimanale è applicata una riduzione dal 30 al 40 per cento sul canone complessivamente determinato secondo i principi appena delineati.
- Il medesimo comma 843 stabilisce inoltre che i comuni e le città metropolitane applicano le tariffe di cui al comma 842 frazionate per ore, fino a un massimo di 9, in relazione all'orario effettivo, in ragione della superficie occupata e possono prevedere riduzioni, fino all'azzeramento del canone di cui al comma 837, esenzioni e aumenti nella misura massima del 25 per cento delle medesime tariffe.

La palla passa ora ai Comuni che, entro il prossimo 31 marzo, dovranno decidere se modificare i regolamenti per aderire alla tesi ministeriale. Questo riguarda ovviamente solo il canone mercatale temporaneo, perché le altre occupazioni temporanee non hanno alcun limite specifico.

Telefisco – acconto TARI e presentazione della delibera

Il Dipartimento delle Finanze, in occasione di Telefisco 2022, ha chiarito che, nel caso in cui la delibera di adozione delle tariffe Tari 2021 sia stata pubblicata sul sito del Mef oltre il 28 ottobre 2021, le rate di acconto Tari 2022 devono essere versate sulla base delle tariffe del 2020. Ricordiamo che il DI 58/2019 dispone che, dal 2020, il pagamento della Tari in base alle tariffe dell'anno precedente per i versamenti eseguiti fino alla fine di novembre e l'applicazione delle nuove tariffe dal 1° dicembre.

Arera delibera 15/2022

Arera, con la delibera 15/2022 ha elencato gli standard da assicurare a partire dal prossimo anno. I comuni infatti dovranno definire i propri regolamenti entro il 31 marzo 2022.

Vediamo nel dettaglio i contenuti della delibera:

Con l'art. 1 è stato approvato il Testo unico per la regolazione della qualità del servizio di gestione dei rifiuti urbani, ovvero di ciascuno dei singoli servizi che lo compongono (di seguito: TQRIF). Il TQRIF si applica dal 1° gennaio 2023.

In merito alle disposizioni in materia di standard di qualità migliorativi rispetto a quelli minimi previsti l'art. 2 stabilisce che:

- 2.1 L'Ente territorialmente competente, anche su proposta motivata del gestore del servizio integrato di gestione dei rifiuti urbani, ovvero dei gestori dei singoli servizi che lo compongono, può prevedere l'applicazione di standard qualitativi migliorativi e/o ulteriori rispetto a quelli individuati dal TQRIF.
- 2.2 L'Ente territorialmente competente almeno trenta (30) giorni prima della scadenza del termine di cui al comma 3.1 del TQRIF, comunica al gestore gli eventuali standard di qualità migliorativi e/o ulteriori che intende adottare. In caso di scelta di un obiettivo di miglioramento diverso da quello proposto dal gestore, l'Ente territorialmente competente fornisce al gestore adeguata e motivata evidenza esplicitando le valutazioni compiute.
- 2.3 Il gestore che garantisce standard migliorativi e/o ulteriori è tenuto altresì ad adempiere, anche in relazione a tali standard, agli obblighi di registrazione di cui all'Articolo 56 e di comunicazione di cui all'Articolo 58 del TQRIF.

Tra le disposizioni contenute nella delibera 15/2022 vi è anche la procedura per la dimostrazione dell'avvenuto avvio a recupero dei rifiuti urbani conferiti al di fuori del servizio pubblico di raccolta da parte delle utenze non domestiche. Questa è contenuta nell'articolo 3 che recita:

- Le utenze non domestiche che conferiscono in tutto o in parte i propri rifiuti urbani al di fuori del servizio pubblico presentano entro il 31 gennaio di ciascun anno, ai fini della esenzione ovvero della riduzione della componente tariffaria rapportata ai rifiuti conferiti al servizio pubblico, al gestore dell'attività di gestione tariffe e rapporto con gli

utenti idonea documentazione attestante le quantità di rifiuti effettivamente avviate a recupero o a riciclo nell'anno solare precedente. È fatta salva la facoltà per l'Ente territorialmente competente di prevedere una frequenza maggiore di invio della documentazione.

- La documentazione attestante le quantità di rifiuti effettivamente avviate a recupero o a riciclo nell'anno solare precedente deve essere presentata esclusivamente a mezzo di posta elettronica certificata o di altro strumento telematico in grado di assicurare, la certezza e la verificabilità dell'avvenuto scambio di dati, e deve contenere almeno le seguenti informazioni:
 - a) i dati identificativi dell'utente, tra i quali: denominazione societaria o dell'ente titolare dell'utenza, partita IVA o codice fiscale per i soggetti privi di partita IVA codice utente;
 - b) il recapito postale e l'indirizzo di posta elettronica certificata dell'utente;
 - c) i dati identificativi dell'utenza: codice utenza, indirizzo e dati catastali dell'immobile, tipologia di attività svolta;
 - d) i dati sui quantitativi di rifiuti complessivamente prodotti, suddivisi per frazione merceologica;
 - e) i dati sui quantitativi di rifiuti, suddivisi per frazione merceologica, effettivamente avviati a recupero o riciclo al di fuori del servizio pubblico con riferimento all'anno precedente, quali risultanti dalla/e attestazione/i rilasciata/e dal/i soggetto/i che effettua/no l'attività di recupero o riciclo dei rifiuti stessi che devono essere allegate alla documentazione presentata;
 - f) i dati identificativi dell'impianto/degli impianti di recupero o riciclo cui sono stati conferiti tali rifiuti (denominazione o ragione sociale, partita IVA o codice fiscale, localizzazione, attività svolta).
- Entro sessanta (60) giorni lavorativi dalla data di ricevimento della documentazione di cui al precedente comma 3.2, il gestore dell'attività di gestione tariffe e rapporto con gli utenti comunica l'esito della verifica all'utente.

Al fine di evitare interruzioni nel servizio, si ricorda di comunicare eventuali variazioni degli indirizzi di posta elettronica.