

N° 10 / 2021

“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, Giovanni Chittolina e Paolo Salzano



ICI/IMU: l'occupazione abusiva non esenta dal versamento dell'Imposta

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 29658/2021, ha stabilito che, in ambito Ici ma assolutamente applicabile all'Imu, l'occupazione abusiva di un immobile da parte di terzi non incide sull'obbligo del proprietario di corrispondere l'Imposta. Quanto espresso trova inoltre implicita conferma nell'articolo 4-ter del DL 73/2021 il quale prevede, per le sole persone fisiche, che possiedono un immobile concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto l'emissione di una convalida di sfratto, l'esenzione Imu 2021, esenzione ristorata ai Comuni.

I Giudici hanno ricordato come in più occasioni sia stato precisato che *“il termine possesso, quale presupposto impositivo, è riferito a tutte le ipotesi che danno luogo alla soggettività passiva”*. Ne consegue quindi che ciò non riguarda solamente la titolarità di diritti reali, ma anche la titolarità di una concessione demaniale, di un contratto di leasing o il possesso sulla base di un provvedimento del giudice, come nel caso del genitore affidatario.

L'obbligo tributario, secondo la Corte, non viene determinato dalla mera detenzione, e allo stesso modo non rileva nemmeno la fruttuosità dell'immobile. E ancora, proseguono i Giudici, l'occupazione temporanea d'urgenza di un terreno da parte della Pubblica Amministrazione non priva il proprietario del possesso del bene, il quale continuerà a essere il soggetto passivo all'intervento del decreto di esproprio.

Il tema dell'irrelevanza della mancata disponibilità del bene assoggettato al tributo comunale ha riguardato gli immobili in leasing con contratto risolto, ma con immobile non riconsegnato. La quasi totalità delle pronunce ha stabilito che la soggettività passiva ritorna in capo alla società di leasing, anche se questa non ha ancora acquisito la materiale disponibilità del bene per mancata riconsegna da parte dell'utilizzatore, in quanto ad assumere rilevanza ai fini impositivi non è la detenzione materiale del bene da parte di quest'ultimo, bensì l'esistenza di un vincolo contrattuale che ne legittima la detenzione qualificata. Infine, riguardo agli immobili oggetto di pignoramento che vengono affidati ad un custode giudiziario, il venir meno della disponibilità

del bene non determina il venir meno della soggettività passiva, che permane fino al decreto di trasferimento (Approfondimento trattato nel Tributi in Pillole 4/2021).

Corte di Cassazione, sentenza n.29658/2021



ICI: esenzioni per le società di capitali sportive dilettantistiche

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 25621/2021, si è espressa in merito alla passività Ici delle società sportive dilettantistiche. In particolare, il comune aveva notificato alla Società un avviso di accertamento Ici per l'anno 2010 avverso il quale la contribuente aveva proposto ricorso in primo grado soccombendo, così come in appello. Da qui il ricorso in Cassazione adducendo a motivazione il fatto di aver sempre ottemperato alle previsioni statuarie utilizzando i terreni e gli impianti sportivi essenzialmente per far svolgere ai propri soci solamente attività sportiva dilettantistica e in alcuni sporadici casi era stata svolta attività di ristorazione e bar nei confronti dei soci ritenuta però accessoria e strumentale rispetto a quella principale. Per questo motivo la Società riteneva di essere esente dall'Imposta ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs 504/92. Anche per i Giudici della Suprema Corte la Società è tenuta al versamento dell'Imposta. L'esenzione dall'Ici prevista dal Dlgs. n. 504 del 1992, articolo 7, comma 1, lettera i) per le associazioni sportive dilettantistiche trova applicazione poiché, secondo l'art. 90 della legge 289/2002, sono equiparate alle società sportive dilettantistiche costituite in forma di società di capitali senza scopo di lucro, a patto che queste, al di là della veste formale, non svolgano in concreto attività commerciale con scopo lucrativo. La Corte evidenzia come l'articolo 148 del testo unico n. 917 del 1986 stabilisca quali attività, svolte dalle associazioni, dai consorzi e dagli altri enti non commerciali di tipo associativo, non siano da considerarsi commerciali e quali introiti concorrano a formare il reddito. Non viene considerata commerciale, ad esempio, l'attività svolta nei confronti degli associati o partecipanti, in conformità alle finalità istituzionali, dalle associazioni, dai consorzi e dagli altri enti non commerciali di tipo associativo, così come le somme versate dagli associati o partecipanti a titolo di quote o contributi associativi non concorrono a formare il reddito complessivo. Lo stesso articolo inoltre stabilisce che le esenzioni sono applicabili a condizione che negli atti costitutivi o statuti delle associazioni o società interessate siano inserite una serie di clausole fra cui, determinanti, il divieto di distribuire, anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione durante la vita dell'associazione, e l'obbligo di devolvere il patrimonio dell'ente, in caso di suo

scioglimento per qualunque causa, ad altra associazione con finalità analoghe o ai fini di pubblica utilità.

Rilevato inoltre come le società sportive dilettantistiche siano state equiparate alle associazioni sportive dilettantistiche, l'esenzione inoltre è riconosciuta agli immobili dove vengono esercitate le attività sportive rientranti nelle discipline riconosciute dal Coni, a condizione che siano svolte appunto da società e da associazioni sportive dilettantistiche non aventi scopo di lucro. A questo proposito, come accennato in precedenza, la Corte rileva che, in tema di agevolazioni tributarie, l'esenzione d'imposta prevista dal Dpr n. 917 del 1986, articolo 148 (ai fini delle imposte sul reddito) in favore delle associazioni non lucrative e, dunque, anche delle associazioni e società sportive dilettantistiche, dipende non solo dall'elemento formale della veste giuridica assunta, ma anche dall'effettivo svolgimento di attività senza fine di lucro: l'onere della prova spetta al contribuente che non si può limitare al mero dato riguardante l'affiliazione al Coni poiché rileva invece che le associazioni interessate si conformino alle clausole relative al rapporto associativo, che devono essere inserite nell'atto costitutivo o nello statuto.

I Giudici hanno evidenziato come dallo statuto della società ricorrente risultino assegnati alla stessa "scopi ulteriori" (di ristorazione etc), di affiliazione commerciale (franchising), di partecipazione in altre società ed imprese aventi oggetto analogo, affine, complementare strutturale o connesso al proprio, per la realizzazione di utili di gestione da contabilizzare separatamente. Inoltre, in base all'art. 27 dello Statuto, risulta la previsione di ripartizione tra soci del patrimonio sociale in caso di liquidazione o di scioglimento della società. Infine, lo Statuto non prevede l'obbligo di devoluzione del patrimonio ad altro ente non commerciale svolgente analoga attività istituzionale per il proseguimento delle medesime finalità.

Corte di Cassazione, ordinanza n.25621/2021



Tasi: immobili ubicati in zona industriale

Per la Ctr del Molise, gli immobili ubicati in una zona industriale, essendo i servizi effettuati all'interno di quest' area, compreso lo smaltimento rifiuti, forniti da un apposito consorzio e pagati dalle aziende sotto forma di oneri consortili, non sono soggetti al pagamento della Tasi.

La sentenza n. 461 del 13 ottobre scorso, ha respinto l'appello del Comune accogliendo le doglianze di un'azienda in merito ad un avviso di accertamento Tasi per l'annualità 2014.

I Giudici molisani hanno sottolineato che nella zona industriale nella quale operava l'azienda, operava un consorzio che forniva vari servizi, incluso quello dello smaltimento dei rifiuti, e che tutti i consorziati erano equamente obbligati a corrispondere periodicamente i relativi oneri consortili, come da convenzione esistente. Il Comune, data la pluralità di servizi offerti dal Consorzio, tra cui anche lo smaltimento rifiuti, il non può avanzare alcuna pretesa tributaria avendo operato in assenza di ogni presupposto di legge.

A parere di chi scrive la sentenza in commento non è condivisibile poiché i Giudici non hanno tenuto in considerazione la natura e il presupposto impositivo della Tasi. La stessa, infatti, non è una tassa bensì un'Imposta che colpisce i servizi comunali "indivisibili" (già considerati nella Tares, come illuminazione pubblica, manutenzione strade, verde pubblico etc.) che non sono imputabili al singolo contribuente ma alla collettività a prescindere dall'effettiva fruizione degli stessi. In aggiunta poi va sottolineato il presupposto impositivo della Tasi che è costituito dal possesso o dalla detenzione di immobili, che determina poi il fondamento dell'onere di contribuzione per la fruizione dei servizi che, come detto, si rivolgono alla collettività e non al singolo individuo. Anche la menzione in sentenza del servizio di smaltimento dei rifiuti non trova fondamento poiché lo stesso viene gestito attraverso un prelievo differente ovvero la TARI che, a differenza della Tasi, ha natura di Tassa. La Commissione avrebbe inoltre dovuto considerare poi l'assunto per il quale, anche in caso di mancata fruizione dei servizi da parte del contribuente, la Tasi trova applicazione poiché i costi dei servizi indivisibili devono ricadere sull'intera comunità.

Ctr Molise, sentenza n.461 del 13 ottobre 2021

L'approfondimento

a cura di Paolo Salzano e Giovanni Chittolina

La tassazione IMU in capo agli immobili pignorati e sequestrati

Anche se in ambedue i casi è prevista la privazione del godimento del bene, le differenze impositive sono sostanziali.

La normativa IMU prevede differenze impositive molto marcate a seconda dei casi di pignoramento (c.p.c. artt. 491-497) o sequestro (c.p.c. art.670) di un bene, ed anche se entrambe le condizioni possono vedere il soggetto passivo privato del godimento del proprio immobile, la tassazione segue regole non del tutto allenate.

Nel caso in cui un immobile venga pignorato, l'imposta comunale deve comunque essere corrisposta dal proprietario di questo, o dal titolare del diritto reale di godimento sullo stesso: il pignoramento, infatti, non prevedendo alcun trasferimento di diritti legati ad esso, non determina un cambio di soggettività passiva.

Questo sino al momento in cui il Tribunale non provvederà alla vendita dell'immobile ed al conseguente atto traslativo, condizione che invece risulta essere idonea a modificare i diritti reali sul bene in questione.

La condizione sopra descritta, già di per sé gravosa, può essere addirittura accentuata da un aggravio della tassazione IMU rispetto al periodo pre-pignoramento **se vi è ordinanza di rilascio dell'immobile**: prendiamo ad esempio un soggetto passivo pignorato e costretto a lasciare la propria abitazione che, se dimorava abitualmente e risiedeva anagraficamente nell'immobile, non doveva versare nulla in virtù dell'esenzione prevista per l'abitazione principale.

Una volta privato della disponibilità sul bene e costretto a liberare l'immobile non potrà più rispettare tali condizioni, in quanto perlomeno non potrà più dimorare abitualmente nell'immobile, e quindi non potrà più applicare l'esenzione prevista per abitazione principale: oltre ad essere soggetto pignorato dovrà quindi iniziare a corrispondere l'imposta dovuta, e probabilmente con una delle aliquote più gravose previste dal comune di riferimento.

La condizione di sequestro vede oggi normativa e giurisprudenza avere visioni non univoche nell'affrontare il tema: il comma 3 bis dell'articolo 51 del D.Lgs.159/2011 cita "durante la

vigenza dei provvedimenti di sequestro e confisca e, comunque, fino alla assegnazione o destinazione dei beni a cui si riferiscono, è sospeso il versamento di imposte, tasse e tributi dovuti con riferimento agli immobili oggetto di sequestro”.

Questo significa che in caso di immobile soggetto a sequestro o confisca, durante il periodo di amministrazione giudiziaria non dovrebbero essere corrisposte tasse e tributi (quindi anche la stessa IMU ed anche la TARI, prelievo relativo alla produzione di rifiuti) **legati ad esso, in quanto “sospesi” alla stregua di un immobile posseduto da un soggetto fallito: essi saranno versati, secondo questa previsione normativa, alla fine del procedimento.** Il soggetto che acquisirà il bene sarà quindi tenuto ad adempiere ai tributi temporaneamente non versati durante il periodo di sospensione.

Questa condizione perdurerà fino al cessare della misura di prevenzione, e qualora il bene sia restituito al proprietario, esso sarà tenuto al versamento dei tributi maturati nel periodo nel quale non ha avuto la disponibilità del bene: spetta all’amministratore giudiziario adempiere agli ulteriori oneri fiscali durante il periodo di confisca, nonché comunicare all’Agenzia delle Entrate la revoca del sequestro del bene.

Recentemente la Suprema Corte di Cassazione si è espressa in merito alla condizione di sequestro con la Sentenza 8057/21: secondo i Giudici, tale condizione dell’immobile non prevede nessun spostamento della proprietà o diritto reale e, quindi, il soggetto sequestrato deve, al pari del soggetto pignorato, continuare a versare l’imposta maturata per tutto il periodo al Comune di riferimento.

Notizie Flash

*le ultime novità in materia di Tributi
a cura di Massimiliano Franchin*

TARI: da Arera i chiarimenti operativi sul Pef 2022-2025

L'Arera, con la determina n. 2 pubblicata lo scorso 5 novembre, ha fornito ulteriori chiarimenti in merito all'applicazione del nuovo metodo tariffario (Mtr-2) in riferimento al periodo 2022-2025. Di seguito il documento rilasciato dall'Autorità:

<https://virgilianaconsulting.it/wp-content/uploads/Determina-n.-2-del-4-novembre-2021.pdf>

Acconto dei ristori ai comuni per minor gettito da esenzione Imu beni sotto sfratto per morosità

Lo scorso 15 ottobre è stato firmato il decreto per il Riparto parziale del fondo di 115 milioni di euro per l'anno 2021 istituito dall'articolo 4-ter, comma 3, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106. Il ristoro è stato previsto per compensare le minori entrate derivanti dall'esenzione dal versamento dell'Imu in favore dei proprietari locatori che abbiano ottenuto l'emissione di una convalida di sfratto per morosità. L'articolo 4-ter, comma 1, del DL 73/2021 infatti, ha previsto l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'Imu a favore delle persone fisiche proprietarie di un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità che sia stato sospeso dai provvedimenti emergenziali per fronteggiare la pandemia Covid19 (sospensioni da ultimo disposte con il DL 41/21, decreto sostegni).

Il successivo comma 2 precisa, inoltre, che i soggetti agevolati hanno diritto al rimborso della prima rata dell'Imu relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021. Il comma 3 del medesimo decreto ha infine istituito un fondo con una dotazione di 115 milioni di euro per l'anno 2021 a ristoro dei Comuni. Il ristoro è stato assegnato a favore dei Comuni capoluogo di provincia e di 48 Comuni non capoluogo con oltre 60.000 abitanti o con popolazione pari ad

almeno il 60% di quella del capoluogo della provincia di appartenenza. Di seguito l'allegato A del decreto con il dettaglio delle assegnazioni.

<https://dait.interno.gov.it/documenti/decreto-fl-15-10-2021-all-a.pdf>

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