

**N° 11 / 2020**

# **“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: la bonifica dall'amianto da diritto all'esenzione?**

La Ctp di Lecco con la sentenza n. 85/1/2020 ha stabilito che è dovuta l'Imu sull'immobile che deve essere in parte bonificato dall'amianto, ma che per la parte restante è stata nel frattempo utilizzata normalmente, poiché non può essere dichiarato inagibile.

La vicenda trae origine da un immobile di proprietà di una società immobiliare, già adibito a uso uffici da parte di una banca, che l'aveva dismesso nel 2012 a seguito del rinvenimento di amianto friabile nei locali. A posteriori la società aveva presentato al comune l'istanza di rimborso per il 50% dell'Imu versata nel 2013 poiché, forte di una perizia che attestava l'inutilizzabilità dell'edificio, nonché di una nota dell'Asl che confermava la presenza del materiale dannoso nei locali sotterranei, dichiarava l'inagibilità dell'immobile.

Il comune si opponeva attraverso il silenzio-rifiuto, che la società impugnava innanzi alla Ctp, eccependone la carenza di motivazione e l'illegittimità nel merito. La società poneva soprattutto all'attenzione dei giudici l'effettiva impossibilità di utilizzo dell'immobile nell'anno in questione, a causa appunto della presenza dell'amianto nei soli locali sotterranei con il pericolo di dispersione nel resto dell'edificio. La ricorrente inoltre poneva all'attenzione dei Giudici il fatto che non fosse possibile parlare di utilizzo parziale dell'immobile stante l'unitarietà della rendita catastale.

Di contro il comune evidenziava il fatto che al limite l'inagibilità del fabbricato poteva riguardare i locali secondari posti al piano interrato, dove effettivamente era stata rilevata la presenza dell'amianto poi bonificato, mentre per i restanti tre piani fuori terra, la presenza di materiale contenente amianto in buone condizioni non era da considerarsi preclusivo della presenza umana. I Giudici hanno accolto la tesi del comune basando le proprie conclusioni sulla relazione dell'Asl che non segnalava alcun pericolo per la salute delle persone nei piani adibiti a uffici, dove il rischio di contaminazione non si presentava. La Ctp ha inoltre ricordato come sia onere del contribuente dimostrare la spettanza di ogni agevolazione tributaria a proprio favore e nel

caso di specie, la società ricorrente non è stata in grado di provare la completa inagibilità dell'immobile.

**Ctp di Lecce, sentenza n.85/1/2020**



### **Tributi: la sanzione per infedele denuncia assorbe l'omesso versamento**

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n.27963/2020, ha trattato il tema sanzionatorio in applicazione dell'infedele dichiarazione e dell'omesso versamento.

I Giudici, prendendo in esame un contenzioso IVA, hanno definito che, nel caso in cui un contribuente ometta di presentare la dichiarazione annuale dei redditi o la trasmetta all'Agenzia delle Entrate indicando infedelmente un imponibile o un'imposta inferiore a quella "reale", si configura una violazione punita con una sanzione in misura proporzionale all'imposta che sarebbe stata dovuta, qualora la dichiarazione fosse stata presentata, a giudizio dell'Agenzia delle Entrate, correttamente sulla base dei rilievi mossi nell'avviso di accertamento.

Nel caso in cui invece il contribuente non versi quanto ha indicato nella dichiarazione dei redditi trasmessa, si configura una violazione differente, sanzionata nella misura del 30% dell'imposta non versata, con la riduzione al 15% se il tardivo versamento rientra nei 90 giorni successivi all'originaria scadenza e, se non supera i 14 giorni, ridotta ad un quindicesimo per ogni giorno di ritardo.

La Suprema Corte con la sentenza in commento ha stabilito che se il Contribuente dichiara un imponibile inferiore a quello effettivo, è irrogabile la sola sanzione da infedele dichiarazione, che, in quanto di entità superiore perché più grave, assorbe quella da omesso versamento delle maggiori imposte. I Giudici di fatto hanno escluso in via definitiva la possibilità di applicare un "cumulo sanzionatorio" per le citate violazioni.

Si legge nella sentenza che l'infedeltà dichiarativa "*..... copre non solo la violazione formale dell'infedele dichiarazione, ossia di una dichiarazione errata, recante un importo inferiore a quello realmente dovuto, ma anche il conseguente ed inevitabile mancato versamento dell'imposta effettivamente dovuta, non potendo ovviamente, in tal caso, la parte contribuente provvedere materialmente al versamento dell'importo corretto, atteso che il pagamento corrisponde al dato indicato nella stessa dichiarazione*".

**Corte di Cassazione, sentenza n.27963 del 7 dicembre 2020**

*La sentenza in commento riguarda l'IVA, ma il principio pare estensibile ad ogni tributo che viene versato in autoliquidazione sulla base di una dichiarazione presentata dal contribuente.*

*Pertanto, ai fini IMU, quando trova applicazione la sanzione per infedele ovvero quella per omessa presentazione della dichiarazione, non potrà essere applicata congiuntamente la sanzione per omesso o insufficiente versamento; quest'ultima, come detto, opera nel solo caso in cui il contribuente ha correttamente dichiarato le fattispecie imponibili e non ha provveduto al corrispondente versamento.*



### **ICI/IMU: separazione di fatto**

La Corte di Cassazione con la sentenza n. 24294 ha stabilito che nel caso di una separazione di fatto per l'immobile nel quale si ha la residenza e per il quale si richiede l'agevolazione per abitazione principale, l'ICI non deve essere versata. Non è quindi necessaria la separazione legale. La vicenda arriva in cassazione dopo che, nei primi due gradi di giudizio, la suddetta tesi era stata ritenuta non valida.

Per la Suprema Corte invece bisogna innanzitutto partire dalla definizione di abitazione principale ovvero "per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, l'usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente" (questo era il tenore dell'art. 8 del D.Lgs. 504/92 applicabile all'ICI). E' ormai consolidato il principio per il quale, per la giurisprudenza di legittimità, un'unità immobiliare può essere riconosciuta abitazione principale solo se costituisce la dimora abituale non solo del proprietario, ma anche dei suoi familiari.

Nel caso due coniugi siano separati legalmente o divorziati, l'immobile coniugale assegnato al coniuge o all'ex coniuge, è completamente detassato ai fini dell'ICI.

Pertanto, occorre distinguere l'ipotesi in cui due coniugi non separati legalmente abbiano la propria abitazione in due differenti immobili, da quella, in cui risulti accertato che il trasferimento della dimora abituale di uno dei coniugi sia avvenuto "per la frattura del rapporto di convivenza, cioè di una situazione di fatto consistente nella inconciliabilità della prosecuzione della convivenza, sotto lo stesso tetto, delle persone legate dal rapporto coniugale, con

conseguente superamento della presunzione di coincidenza tra casa coniugale e abitazione principale".

Nel primo caso, infatti, il nucleo familiare, ovvero l'unità distinta ed autonoma rispetto ai suoi singoli componenti, rimane unico, ed unica, pertanto, potrà essere anche "l'abitazione principale" ad esso riferibile, con la conseguenza che il contribuente, il quale dimori in un immobile di cui sia proprietario (o titolare di altro diritto reale), non avrà alcun diritto all'agevolazione se tale immobile non costituisca anche dimora abituale dei suoi familiari, non realizzandosi in quel luogo il presupposto della "abitazione principale" del suo nucleo familiare. Nel secondo caso, invece, la frattura del rapporto di convivenza tra i coniugi, intesa quale separazione di fatto, comporta una disgregazione del nucleo familiare e, conseguentemente, "l'abitazione principale" non potrà essere più identificata con la casa coniugale.

Per i Giudici della Cassazione la Ctr ha erroneamente ritenuto "*tout court esclusa l'agevolazione Imu per il solo fatto che i due coniugi vivessero in due abitazioni diverse, considerato peraltro che l'odierno ricorrente risultava residente presso l'immobile de quo e che l'altro coniuge non aveva beneficiato di tale agevolazione (avendo provveduto al pagamento del tributo il proprietario dell'immobile concesso in comodato alla donna)*".

La questione pare produrre effetti anche ai fini IMU: ai sensi dell'art. 1 c, 741 lettera b) della L. 160/19 vigente dal 2020 (ma non dissimile era la formulazione contenuta nell'art. 13 del DL 201/11, vigente nel periodo compreso tra il 2012 ed il 2019) "*per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.*"

Nella Circolare 3/DF/2020, a commento di tale disposizione, il Dipartimento Fiscale del Ministero fa riferimento ai coniugi "non legalmente separati", lasciando intendere che il vincolo della dimora del nucleo familiare possa venire meno solo quando la separazione sia formalizzata da un atto ufficiale in tale senso; oggi la Cassazione potrebbe far propendere per una diversa tesi, che ammetterebbe anche la separazione di fatto nel novero delle situazioni che fanno venire meno questo vincolo.

**[Corte di Cassazione, sentenza n.24294/2020](#)**

# L'approfondimento

a cura di Fabio Garrini

## Il saldo IMU 2020 potrebbe concludersi nel 2021: gli effetti della proroga del termine per la pubblicazione delle aliquote

Quest'anno le operazioni di conguaglio dell'IMU 2020 potrebbero estendersi al 2021.

Come noto, il 16 dicembre scade il termine per il versamento del saldo IMU a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno d'imposta 2020; in conversione al decreto 125/20 è stata però attribuita ai comuni la facoltà di modificare le aliquote oltre il termine ordinariamente previsto.

Tale proroga però non si è trasformata in un corrispondente slittamento del termine per il versamento dell'imposta dovuta, ma ha assegnato ai contribuenti l'incombenza di una successiva verifica per controllare se l'ente dovesse aver deliberato una diversa articolazione delle aliquote rispetto a quella precedentemente vigente e utilizzata per la liquidazione del saldo.

DL 125/20 in sintesi		
↓	↓	↓
c. 4-quinquies	c. 4-sexies	c. 4-septies
31 dicembre: termine per l'inserimento delle delibere; 31 gennaio: termine per la pubblicazione	Il versamento del saldo IMU 2020 rimane fermo al 16 dicembre sulla base delle aliquote vigenti a tale data	Entro 28 dicembre conguaglio dell'eventuale maggiore imposta; rimborso nei termini ordinari

### Il rinvio

La L. 159 del 27 novembre 2020, in conversione al DL 125 del 7 ottobre 2020, pubblicata in Gazzetta Ufficiale 300 del 3 dicembre 2020, introduce all'art. 1 alcune disposizioni volte ad agevolare i Comuni nella fissazione delle aliquote applicabili per l'anno 2020, concedendo maggior tempo per l'approvazione e la pubblicazione delle delibere.

I commi 762 e 767 dell'art. 1 della L. 160/19 stabiliscono i termini a disposizione dei comuni per la fissazione delle aliquote: a regime, entro il 14 ottobre di ciascun anno le aliquote devono

essere state approvate ed inserite sull'apposito sito internet del MEF, sul portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Già l'art. 107 c. 2 secondo periodo del DL 18/20 aveva spostato in avanti tali termini, prevedendo rispettivamente le date del 31 ottobre e del 16 novembre, di fatto rendendo impossibile per i contribuenti procedere al calcolo dell'IMU prima di tale ultima data, rendendo più gravoso il calcolo del saldo alla data del 16 dicembre.

Il c. 4-quinquies dell'art. 1 del DL 125/20, in vigore da qualche giorno, ha ulteriormente rinviato le scadenze imposte ai comuni, stabilendo rispettivamente il 31 dicembre 2020 e al 31 gennaio 2021 per l'inserimento e la pubblicazione delle delibere, oltre il termine di versamento della rata a saldo per il 2020, non modificato: a norma del c. 4-sexies dell'art. 1 del DL 125/20 resta fermo il termine per il versamento dell'IMU, previsto per il 16 dicembre 2020, sulla base degli atti pubblicati nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF.

#### Art. 1 c. 4-quinquies DL 125/20

*“All'articolo 107, comma 2, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, alla legge 24 aprile 2020, n. 27, il secondo periodo è sostituito dal seguente: «Limitatamente all'anno 2020, le date del 14 ottobre e del 28 ottobre di cui all'articolo 13, comma 15-ter, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e all'articolo 1, commi 762 e 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono differite, rispettivamente, al 31 dicembre 2020 e al 31 gennaio 2021».”*

Quindi, non vi è alcuna conseguenza per i contribuenti per la scadenza del prossimo 16 dicembre, in quanto a tale scadenza il calcolo dell'imposta dovuta dovrà essere effettuato con le regole consuete.

#### Art. 1 c. 4-sexies DL 125/20

*“Resta fermo il termine per il versamento dell'imposta municipale propria (IMU) previsto per il 16 dicembre 2020 ai sensi dell'articolo 1, comma 762, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, da effettuare sulla base degli atti pubblicati nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze.”*

### **Il conguaglio**

Questo adempimento, però, potrebbe non concludersi in tale sede in quanto l'assolvimento dell'IMU 2020 potrebbe avere una “coda” all'inizio del prossimo anno, nel caso in cui il Comune

di ubicazione degli immobili dovesse procedere ad approvare le aliquote applicabili entro i maggiori termini in precedenza descritti.

In tal caso si potrebbero verificare due situazioni, entrambe regolamentate dal c. 4-septies dell'art. 1 del DL 125/20:

- Qualora vengano deliberate maggiori aliquote, il contribuente si troverebbe nella necessità di procedere ad un conguaglio, versando entro il 28 febbraio 2020 la maggiore imposta risultante dal calcolo effettuato utilizzando le maggiori aliquote rispetto a quanto versato entro il 16 dicembre sulla base di quelle allora vigenti;
- Qualora, al contrario, da tale confronto emerga una differenza negativa (ossia a favore del contribuente) il contribuente ha diritto alla restituzione di quanto versato in eccesso. A tale fine è stabilito che il rimborso è dovuto secondo le regole ordinarie. Va ricordato che il c. 776 dell'art. 1 della L. 160/19 rinvia alla L. 296/06 per il funzionamento di alcuni aspetti procedurali dei tributi locali; in particolare, il c. 164 dell'art. 1 stabilisce che il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

Art. 1 c. 4-septies DL 125/20

*“L'eventuale differenza positiva tra l'IMU calcolata sulla base degli atti pubblicati ai sensi del comma 4-quinquies e l'imposta versata entro il 16 dicembre 2020 sulla base degli atti pubblicati ai sensi del comma 4-sexies è dovuta senza applicazione di sanzioni e interessi entro il 28 febbraio 2021. Nel caso emerga una differenza negativa, il rimborso è dovuto secondo le regole ordinarie.”*

In definitiva, la concessione ai comuni di un maggior termine per fissare le aliquote comporterà per i contribuenti un ulteriore adempimento, che sia un onere di versamento o la necessità di predisporre un'istanza di rimborso.

Nessun ulteriore onere invece è previsto per gli immobili ubicati nei Comuni per i quali le aliquote siano state approvate nei termini per effettuare il versamento entro il 16 dicembre 2020.



# Notizie Flash

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

## **Imposta di soggiorno al via la trasmissione ai Comuni dei dati per i controlli**

L'11 novembre scorso è stato approvato il decreto interministeriale per la fornitura dei dati relativi alle locazioni brevi, imposta di soggiorno, e contributo di soggiorno. Il decreto è ora in attesa di essere pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

Il decreto, previsto dall'articolo 13-quater del DI 34/2019, dispone al comma 2 che i dati relativi alle persone alloggiate negli alberghi e nelle altre strutture ricettive, compresi i gestori di case e di appartamenti per vacanze, trasmessi alle questure (articolo 109 del testo unico di pubblica sicurezza) sono forniti dal ministero dell'Interno all'agenzia delle Entrate, che a sua volta li rende disponibili ai Comuni che hanno istituito l'imposta di soggiorno.

La normativa prevede che i dati siano trasmessi in forma anonima e aggregata per struttura ricettiva. I dati devono consentire l'individuazione del solo numero dei soggetti alloggiati, senza ulteriore specificazione, nonché i giorni di permanenza nella struttura. Si tratta di tutte le informazioni necessarie al Comune per verificare il corretto versamento dell'imposta di soggiorno, da parte della struttura ricettiva.

Questi dati sono messi a disposizione dei Comuni mediante la loro pubblicazione sul Portale Puntofisco. L'Agenzia renderà disponibili i dati con cadenza semestrale, entro il 31 luglio dello stesso anno, ed entro il 31 gennaio dell'anno successivo.

Per i Comuni che non hanno ancora provveduto a inviare le delibere, c'è l'obbligo di inserimento degli atti già vigenti entro il prossimo 31 marzo 2021, al solo fine, ovviamente, di ottenere la disponibilità dei dati relativi all'annualità 2020.

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