



N° 2 / 2025

“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 e ruralità, ciò che rileva è l'annotazione in visura

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 32300/2024 ha stabilito che, ai fini IMU, se un fabbricato da sempre classificato catastalmente come abitativo ha l'annotazione di ruralità presente nelle risultanze catastali, può accedere all'agevolazione prevista per i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola.

Le fattispecie in esame sono sostanzialmente immobili classificati originariamente come abitativi che oggi ricoprono tutt'altra funzione, ad esempio ricovero attrezzi, magazzini agricoli, depositi di mangimi e tutto ciò che è funzionale all'attività agricola.

Secondo i Giudici, la certificazione apposta in visura, così come disposto dal Dm 26 luglio 2012, ha la funzione di certificare il rispetto dei requisiti stabiliti dall'articolo 9, comma 3-bis, del Dl 557/1993.

La vicenda al vaglio della Corte trae origine dal ricorso presentato da una società agricola contro la sentenza di appello che aveva respinto le doglianze della ricorrente relativamente all'impugnazione di un avviso di accertamento IMU per l'anno 2015.

A motivazione del ricorso, la Società denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 1, comma 708, L. n. 147/2013, nonché dell'art. 5, D.M. Min. Economia e Finanze 26 luglio 2012 e dell'art. 9, commi 3 e 3-bis, del D.L. n. 557/1993 poiché i giudici di appello, secondo la ricorrente, avevano erroneamente escluso la natura rurale dei fabbricati sul solo presupposto che gli stessi risultavano accatastati nelle categorie A/3 e A/4 (e non quali A/6), senza aver preso in considerazione ed adeguatamente valorizzato l'annotazione catastale attestante la natura rurale e strumentale degli stessi. La Società aveva presentato apposita domanda all'Agenzia del Territorio che non si era opposta all'autocertificazione prodotta dal contribuente.

La Suprema Corte, in primo luogo, ripercorre gli stadi normativi che hanno portato alla validità dell'annotazione in visura della ruralità al pari di immobili ricadenti in categorie "catastralmente rurali".

Il D.M. 26 luglio 2012 disponeva che, ai fini dell'iscrizione in catasto del requisito della ruralità a favore dei fabbricati ("diversi da quelli censibili nella categoria D/10"), doveva essere "*apposta una specifica annotazione*". Di rilevante, nel caso di specie, c'è che la domanda volta al riconoscimento della ruralità, e dunque, alla relativa "specifica annotazione", andava presentata con riferimento "alle unità immobiliari sia ad uso abitativo che strumentali all'esercizio dell'attività agricola, censite al catasto edilizio urbano, ad eccezione di quelle che risultano già accertate in categoria D/10", e ancora, per le unità immobiliari, che "*acquisendo o perdendo i requisiti di ruralità*" necessitavano di "*un nuovo classamento e rendita*" e infine, anche il mancato riconoscimento della ruralità si risolveva nella registrazione mediante specifica annotazione del relativo "*provvedimento motivato del direttore dell'Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio*".

Non ultimo, l'art. 2, comma 5-ter, del D.L. n. 102 del 2013 ha disposto che la domanda di ruralità e la relativa annotazione in visura producono gli effetti previsti per il riconoscimento del requisito di ruralità a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda.

In buona sostanza, quindi, la normativa prevede che, relativamente ai fabbricati rurali, l'agevolazione spetta ai fabbricati che in catasto "*dispongono dell'annotazione circa la sussistenza del requisito di ruralità*".

I Giudici di appello, prosegue la Corte, hanno espresso il loro parere ritenendo l'insussistenza dei requisiti richiesti per applicare la richiesta agevolazione fiscale sul solo rilievo che i fabbricati erano accatastati in cat. A3 ed A4, e, per questo motivo, non meritevoli, anche in presenza degli altri requisiti, di godere dell'esenzione in mancanza di richiesta di variazione della categoria catastale ed in mancanza di prova circa la loro natura di beni rurali strumentali.

Ciò detto però si pone in contrasto con la normativa sopra citata atteso che il carattere di ruralità del fabbricato è attestato con apposita annotazione sulla visura catastale e quindi, a prescindere dal dato oggettivo dell'accatastamento a categoria diversa da A6 o D10, il fabbricato era da considerarsi esente unicamente sulla scorta dell'annotazione di ruralità.

In conclusione, i Giudici di appello avrebbero dovuto basare la loro verifica solamente sulla presenza o meno, nel certificato catastale, dell'annotazione più volte citata come provata dalla ricorrente che, in ambedue i precedenti gradi di giudizio, aveva fornito la documentazione idonea a rilevare il dato. Non avrebbero dovuto, viceversa, limitarsi alla mera categoria catastale di appartenenza degli immobili poiché, come sopra specificato, a seguito dell'annotazione, fermo restando il classamento originario degli immobili, si producono gli effetti previsti per il riconoscimento del requisito della ruralità di cui al D.L. n. 557 del 1993, art. 9.

Per questo motivo la Corte di Cassazione accoglie il ricorso e cassa la sentenza di appello.

[Corte di Cassazione, ordinanza n.32300/2024](#)



IMU, esenzioni Covid, ok anche se il proprietario è socio di Snc

La Corte di giustizia tributaria di primo grado di Napoli, con la sentenza n. 15284/19/2024, ha stabilito che, in ambito IMU, l'esenzione prevista a seguito dell'emergenza Covid per le strutture turistico alberghiere è applicabile anche se il proprietario della struttura svolge l'attività imprenditoriale come socio di una Società in nome collettivo.

Il caso in esame nasce da un avviso di accertamento notificato dal Comune con il quale

contestava l'omesso versamento IMU per l'anno 2020, sia in acconto che a saldo. A motivazione dell'atto, l'ente evidenziava che non vi era coincidenza tra il soggetto passivo e il gestore dell'attività: nei fatti, il contribuente risultava proprietario del 50% dell'immobile ma l'attività alberghiera esercitata nello stesso era gestita da una Snc di cui lo stesso contribuente era socio.

Il ricorrente evidenzia l'interpretazione della norma fatta dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nella nota prot. 29191 del 10/06/2021, nella quale si è ritenuto che " *la condizione, richiesta dalla legge, della coincidenza tra il soggetto passivo e il gestore dell'attività sia rispettata, dal momento che le società di persone non hanno personalità giuridica e hanno un'autonomia patrimoniale imperfetta*".

Il Comune, di tutt'altro parere, non condivide tale interpretazione e sostiene che, per quanto l'autonomia patrimoniale delle società di persone sia

limitata, e per quanto possano non essere dotate di personalità giuridica, ciò non toglie che dette società siano soggetti di diritto distinti dai soci. Prova ne sia il fatto stesso che i beni della società non sono beni dei soci.

Il collegio ritiene che il ricorso debba essere accolto.

Preliminarmente la Corte ricorda come le agevolazioni previste dagli ex art. 177 D.L. n. 34/2020 ed ex art. 78 D.L. n. 104/2020, concedono l'esenzione a favore del comparto turistico ricettivo "*a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate*".

E' altrettanto vero che le norme sopracitate non pongono alcun requisito circa la forma imprenditoriale attraverso cui i proprietari degli immobili debbano gestire le attività ricettive negli immobili.

Pertanto, stante quanto appena accennato, non può essere esclusa dal perimetro delle esenzioni il caso in cui i proprietari degli immobili esercitino all'interno degli stessi l'attività in forma societaria, e, nel caso in esame, in forma di società in nome collettivo cui partecipano.

Facendo riferimento al Codice Civile, articoli 2293 e 2257, nelle società in nome collettivo, se non diversamente pattuito, l'amministrazione compete a ciascun socio disgiuntamente dagli altri.

Nel caso in esame, quindi, il contribuente, quale proprietario dell'immobile, coincide con il soggetto che ne gestisce l'attività all'interno.

Tale interpretazione non è assolutamente estensiva delle norme invocate dal contribuente, ma costituisce una mera interpretazione letterale delle stesse. "*Una diversa interpretazione delle disposizioni normative in argomento -concludono i giudici- sarebbe in contrasto con la ratio inspiratrice delle norme medesime che, si rammenta, risiedere nell'esigenza di limitare il prelievo fiscale in capo a quei soggetti maggiormente compromessi dalle restrizioni dovute alla pandemia mondiale*".

[Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Napoli, sentenza n.15284/19/2024](#)

IMU, i fabbricati in ristrutturazione vanno calcolati in maniera diversa

La Corte di Giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, con la sentenza n. 550/7/2025 ha stabilito che ai fini del calcolo dell'imponibile ai fini IMU, in talune occasioni, è necessario valutare altre variabili oltre alle risultanze catastali.

In particolare, affermano i Giudici, bisogna valutare il reale stato dell'immobile poiché le sole risultanze catastali non sempre fotografano la reale situazione di fatto.

La vicenda trae origine da un immobile oggetto di ristrutturazione per il quale, per questo motivo, il contribuente aveva versato l'IMU sulla sola area edificabile come, in taluni casi, suggerisce la norma.

Il Comune notificava gli atti di accertamento chiedendo il versamento dell'IMU per un importo più elevato di quello versato dal contribuente.

Il contribuente impugnava gli atti in primo grado dove, i Giudici, accoglievano le doglianze del ricorrente affermando che nel caso di specie ed eventualmente in casi analoghi dove l'immobile viene colpito da una ristrutturazione complessa ed importante, l'Imposta deve essere versata sull'area edificabile identificata nel sedime del fabbricato che torna ad essere fabbricabile e non sulla rendita catastale del fabbricato che, dalla data di inizio dei lavori, diviene di fatto inutilizzabile.

In altre parole, affermano i giudici di prime cure, non si può fare affidamento sulle risultanze catastali ai fini del calcolo dell'Imposta poiché in una situazione come questa non possono di certo essere aggiornate.

Il Comune impugnava la sentenza di primo grado in appello motivando il ricorso con il fatto che, a detta dell'Ente, il contribuente avrebbe dovuto dichiarare il nuovo valore catastale dell'area tramite procedura Docfa e solamente in quel momento versare l'IMU.

Per i Giudici di appello le motivazioni esposte dal Comune non possono trovare accoglimento.

La Corte evidenzia l'ormai consolidato principio secondo il quale, relativamente alla costruzione e alla ristrutturazione di un immobile, ai fini della determinazione della base imponibile IMU deve essere considerato solamente il valore dell'area edificabile (identificata nel sedime del fabbricato in caso di ristrutturazione) e non quello del fabbricato oggetto di lavori per tutta la durata dell'intervento.

Se al Comune, proseguono i Giudici, è nota la circostanza per la quale un immobile è oggetto di intervento edilizio (tramite documentazione edilizia quale permesso di costruire, pratiche edilizie etc) non può trovare applicazione altra prassi se non quella sopra descritta.

In conclusione, la Corte pone l'attenzione sul fatto che in presenza di prove attraverso le quali emerge la conoscenza da parte del Comune delle reali condizioni di un immobile oggetto di lavori di ristrutturazione, per la verifica dell'ammontare imponibile IMU non ci si può limitare solamente ai dati fiscali ma trova applicazione il calcolo basato esclusivamente sull'area fabbricabile.

[Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado del Lazio, sentenza n.550/7/2025](#)



IMU, proroga Covid, importante pronuncia della Cassazione

La Suprema Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 1630 del 23 gennaio scorso, ha definitivamente chiuso la questione riguardante l'applicabilità della proroga Covid a tutti gli anni accertabili nel 2020.

In buona sostanza, i Comuni hanno la possibilità di notificare entro il 26 marzo 2025 gli accertamenti per omesso versamento relativi al 2019 e gli accertamenti per infedele/omessa dichiarazione relativi all'anno d'imposta 2018.

I Giudici si sono espressi in merito alla diatriba sorta sulla possibilità di applicare la proroga di 85 giorni prevista dall'articolo 67 del DL 18/2000 a tutti gli anni accertabili nel 2020, e non solo a quelli in scadenza nel 2020. Lo scorso 15 gennaio un'ordinanza della Cassazione aveva affrontato la questione pregiudiziale in seguito alle sentenze della CGT di Gorizia e di Lecce.

La Corte, nella sentenza, ha affermato che i termini di sospensione si applicano non solamente in relazione a quelle attività da compiersi entro l’arco temporale previsto dalla norma, ma anche alle altre attività, determinandosi *“uno spostamento in avanti del decorso dei termini per la stessa durata della sospensione”*. La Cassazione precisa inoltre che non rileva solamente il contenuto letterale dell’art. 67 sopra citato ma anche *“l’espresso richiamo alla previsione di carattere generale prevista dall’ art. 12, comma 1, del d.lgs. n. 159 del 2015, il quale stabilisce che le disposizioni in materia di sospensione dei termini di versamento dei tributi, a favore dei soggetti interessati da eventi eccezionali, comportano altresì, per un corrispondente periodo di tempo, relativamente alle stesse entrate, la sospensione dei termini previsti per gli adempimenti anche processuali, nonché la sospensione dei termini di prescrizione e decadenza in materia di liquidazione, controllo, accertamento, contenzioso e riscossione a favore degli enti impositori, in deroga alle disposizioni dell’art. 3, comma 3, della legge n. 212 del 2000”*.

L’ordinanza della Cassazione ricalca quanto già era stato detto in sede di Telefisco 2022 dall’agenzia delle entrate e ancor prima nella nota Ifel del 2021.

Spazio quindi fino al 26 marzo 2025 per la notifica di atti di accertamento per parziale/omesso versamento relativi al 2019 e per infedele/omessa dichiarazione relativi al 2018. Nei casi di contraddittorio preventivo vi saranno ulteriori 120 giorni così come previsto dalla legge 212/2000.

[Corte di Cassazione, ordinanza n.1630 del 23 gennaio 2025](#)



TARI, Agriturismo e albergo sono attività ben distinte

Il Tar della Campania, con la sentenza n. 171/2025, ha stabilito che è annullabile il Regolamento comunale TARI che equipara l’attività agrituristiche a quella alberghiera.

Questo perché, emerge dalla sentenza, le due fattispecie sono state espressamente differenziate dalla normativa sia dal punto di vista dello statuto imprenditoriale e delle finalità dell’attività, sia sotto il profilo della disciplina del settore turistico.

Il caso in esame si riferisce all'anno di imposta 2021 e riguarda un contribuente proprietario di un'azienda agricola che, tra le altre cose, esercita attività di somministrazione circoscritta alla degustazione dei vini prodotti dalla stessa azienda e abbinati a pasti freddi. Il ricorrente impugnava innanzi al Tribunale la delibera consiliare, contenente il regolamento per l'applicazione della Tari e il relativo piano tariffario. Proprio in quest'ultimo vi era l'equiparazione tra l'attività agritouristica e quella alberghiera.

Questa equiparazione è l'oggetto del ricorso da parte del contribuente, il quale evidenzia che, tale equiparazione, viola i principi espressi dall'art. 1, commi 639 e 651, della legge 147/2013 oltre che contrastare le norme di settore che differenziano nettamente le due fattispecie sia dal punto di vista dello status imprenditoriale, sia dal punto di vista delle finalità delle attività svolte.

I Giudici hanno accolto il ricorso. A motivazione della decisione i Giudici evidenziano come l'attività alberghiera, per il fatto di non essere finalizzata al recupero del patrimonio abitativo rurale, si differenzia dall'attività agritouristica che, appunto in ragione di tale scopo, risulta gravata da specifici oneri aggiuntivi.

Alcune pronunce, anche recenti, hanno ribadito la differenza tra le due tipologie di attività asserendo che all'attività agritouristica, in quanto attività agricola, deve essere applicata la tariffa agricola corrispondente e non già quella per la tariffa alberghiera.

In buona sostanza l'attività ricettiva e di somministrazione che svolge un agritourismo deve essere inquadrata come agricola se attività "sussidiaria e complementare" all'attività agricola stessa.

[Tar Campania, sentenza n.171/2025](#)

L'approfondimento

a cura di Fabio Garrini

Comodati degli ENC: gli spunti interpretativi della Cassazione

In una recente pronuncia della Cassazione (ordinanza 31346 del 6 dicembre 2024) si rinvengono alcuni spunti interpretativi riguardanti la disciplina introdotta dalla legge di bilancio 2024, che aveva ammesso l'esenzione IMU a favore degli immobili oggetto di comodato tra due enti non commerciali.

La legge di bilancio 2024 (L. 213/23) era intervenuta sul tema degli enti non commerciali.

In particolare, il c. 71 andava a ad introdurre una disposizione interpretativa riguardante il comma 759 lettera g) della legge 160/2019, ossia la disposizione che regolamenta l'applicazione dell'esenzione a favore degli immobili posseduti dagli enti non commerciali ed utilizzati da tali soggetti per lo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive o attività di religione o di culto.

Come noto, tale esenzione si applica quando in capo al medesimo soggetto coincide il possesso dell'immobile (e quindi la teorica soggettività passiva) e l'esercizio dell'attività meritevole prevista dall'art. 7 lett. i) del D.Lgs. 504/92.

Tale coincidenza in capo al medesimo soggetto, dei due requisiti necessari del possesso e dell'utilizzo, creava non pochi problemi, oltre che al caso di locazione del fabbricato, anche all'ipotesi di comodato.

La legge di bilancio 2024 dispone quanto segue:

"gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali".

Quindi, nei fatti, se vi è un comodato riguardante due enti non commerciali facenti parte della medesima organizzazione, l'esenzione trova applicazione, a patto ovviamente che l'impiego dell'immobile avvenga in attività meritevoli.

Nessuna interpretazione favorevole riguarda invece i fabbricati oggetto di locazione, nel qual caso l'immobile risulta essere ordinariamente tassato, senza poter beneficiare dell'esenzione.

La medesima disposizione poi stabilisce quanto segue:

"gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità."

L'esenzione quindi spetta non solo se nell'immobile in questione viene svolta l'attività meritevole, ma anche in relazione all'ipotesi in cui detto immobile sia più in generale strumentale a detta attività.

I chiarimenti della circ. 2/DF/24

Si ricorda che, sul tema, nel corso della scorsa estate intervenne il MEF fornendo alcuni chiarimenti in merito al requisito del collegamento funzionale o strutturale tra comodatario e comodante.

Il Mef osserva che il collegamento "funzionale" può ritenersi sussistente ove le attività svolte dal comodatario nell'immobile, rientranti nel novero di quelle agevolate, siano esercitate con modalità non commerciali e, al contempo, siano accessorie o integrative rispetto alle attività istituzionali dell'ente comodante, ponendosi con le finalità istituzionali di quest'ultimo in rapporto di diretta strumentalità.

Precisa il MEF come si ritiene che tale nesso di strumentalità sussista qualora l'attività non commerciale svolta nell'immobile concesso in comodato sia legata alle finalità e alle attività istituzionali del concedente e risulti coerente e funzionale rispetto agli scopi dello stesso ente concedente.

Vengono peraltro portati due esempi:

- il comodante svolge un'attività didattica e l'immobile concesso in comodato è utilizzato dal comodatario per lo svolgimento, sempre con modalità non commerciali, di altre attività didattiche o assistenziali ricomprese tra quelle agevolate e funzionali a quella

didattica del concedente (attività di doposcuola, attività assistenziale diretta a particolari categorie di studenti, etc.);

- il concedente svolge attività sanitaria o assistenziale e l’immobile è concesso in comodato al fine di garantire ospitalità ai familiari delle persone assistite o agli operatori sanitari.

Il Mef osserva come si debba considerare integrato il requisito del collegamento funzionale tra comodante e comodatario nell’ulteriore ipotesi in cui il primo detenga, in forza di norma statutaria, la facoltà di nominare i componenti dell’organo di gestione del secondo ente.

Inoltre, afferma il Ministero, il contratto di comodato, se stipulato in forma scritta, è richiesto che specifichi le attività per le quali è concesso l’utilizzo dell’immobile, evidenziando le caratteristiche del collegamento funzionale delle attività stesse rispetto alle attività e finalità istituzionali proprie del comodante.

Per quanto riguarda, invece, la nozione di collegamento “strutturale” tra comodatario e comodante, il vincolo si sostanzia in uno stretto rapporto di strumentalità che potrebbe definirsi “compenetrante”, ovverosia il caso in cui l’immobile è concesso in comodato a un altro ente non commerciale appartenente alla stessa struttura dell’ente concedente per lo svolgimento di un’attività meritevole.

Anche in questo caso viene fornito un esempio:

- un ente religioso civilmente riconosciuto concede in comodato un immobile di sua proprietà a una fondazione, costituita ai sensi del codice civile dal medesimo ente religioso, ai fini del miglior perseguitamento delle proprie attività di assistenza e beneficenza.

Un aspetto di interesse portato dalla circolare in commento è la valutazione della rilevanza alternativa tra l’ipotesi del collegamento funzionale e quello strutturale, esistenti tra il comodante e il comodatario dell’immobile. Il MEF, nella circolare in commento, constata infatti che il collegamento strutturale richiesto dalla norma è una ipotesi alterativa al collegamento funzionale, con la conseguenza che il presupposto dell’esenzione matura alla presenza anche di solo uno dei due. D’altro canto la stessa disposizione normativa prevede le due imposi con la congiunzione “o”.

Quindi:

- se il comodante e il comodatario non fanno parte della stessa struttura è necessario che l'attività svolta dal secondo sia accessoria o integrativa a quella svolta dal primo;
- se il comodatario fa parte della medesima struttura del comodante non serve una accessorietà dell'attività svolta (fermo restando che, ovviamente, deve trattarsi di una attività meritevole).

Il chiarimento della Cassazione

Con l'ordinanza 31346 del 6 dicembre 2024 scorso la Corte di Cassazione ha reso alcuni spunti interpretativi in merito al collegamento “funzionale” o “strutturale” che deve sussistere tra l'ente possessore e l'ente comodatario che utilizza l'immobile.

In particolare, il “collegamento funzionale” presuppone una relazione sinergica di collaborazione o cooperazione tra enti autonomi che trova titolo in una convenzione indipendente dal contratto di comodato sull'immobile e che colloca l'ente comodatario in una posizione ausiliaria (attraverso l'esercizio di attività accessorie o sussidiarie) rispetto alle attività istituzionali dell'ente comodante, ponendosi la concessione in comodato dell'immobile come mezzo per realizzare, consolidare, rinsaldare o incentivare la partnership tra gli enti.

Invece, in relazione al “collegamento strutturale” si afferma che questo presuppone l'inserimento di una pluralità di enti con ruoli diversificati in una più ampia organizzazione di tipo orizzontale o verticale (un vero e proprio gruppo di associazioni e/o fondazioni), che colloca uno o più enti (tra cui il comodante) in posizione di dominio, controllo, direzione o coordinamento e gli altri enti (tra cui il comodatario) in posizione di subordinazione o dipendenza, creando un asservimento “poliforme” di funzioni e finalità istituzionali degli uni rispetto agli altri, in modo che l'ente comodatario sia vincolato ad agire come “longa manus” dell'ente comodante; pertanto, in tale contesto, la concessione in comodato dell'immobile si pone come mezzo per realizzare, incentivare, agevolare o facilitare le attività istituzionali svolte dall'ente comodatario per conto e nell'interesse dell'ente comodante.

Va infine segnalato che l'ordinanza richiamata ricorda un aspetto circa l'applicazione temporale di tale disposizione: la norma introdotta dalla legge di bilancio 2024 risulta essere di interpretazione autentica, quindi trova applicazione anche per le annualità precedenti.

Notizie Flash

le ultime novità in materia di Tributi
a cura di Massimiliano Franchin e Paolo Salzano



Imposta di soggiorno, importante precisazione da Telefisco 2025

Importante precisazione del Dipartimento delle Finanze durante la manifestazione Telefisco 2025 relativamente all’Imposta di soggiorno. Nello specifico, è punibile con il 25% di sanzione dell’imposta, l’omessa denuncia annuale ai fini dell’imposta di soggiorno anche qualora l’importo dovuto sia stato integralmente versato.

La puntualizzazione nasce dalla domanda inerente il regime sanzionatorio relativo alla dichiarazione prevista ai fini dell’imposta di soggiorno. Si ricorda che l’art. 180 del DI 34/2020 ha disposto che i gestori delle strutture ricettive sono responsabili del versamento del tributo anche nel caso in cui il turista non rispetti il pagamento. Inoltre, il medesimo decreto, ha stabilito l’obbligo per i gestori di presentare una dichiarazione entro il 30 giugno di ciascun anno, redatta sui modelli ministeriali e cumulativa per tutte le strutture ubicate nello stesso Comune di riferimento.

Il caso sottoposto alle Finanze riguarda l’eventuale omessa denuncia da parte del gestore che però ha puntualmente versato il tributo dovuto.

Il Dipartimento ha chiarito che, in tal caso, non può essere applicata la sanzione minima di 50,00 euro ma si deve interpretare la nozione di “imposta dovuta” come riferita all’ammontare del tributo risultante dalla dichiarazione, anche se integralmente assolto nei termini.

In virtù di questo, quindi, la sanzione va commisurata all’imposta dovuta e laddove si riscontri un comportamento collaborativo da parte del gestore, la sanzione può essere ridotta un quarto,

in virtù del principio di proporzionalità, in base a quanto disposto nell'articolo 7, comma 4, del Dlgs 472/1997.

Prorogata al 30 novembre 2025 la registrazione degli aiuti di Stato per la pandemia Covid

E' stata prorogata al 30 novembre 2025 l'indicazione degli aiuti IMU. Entro tale data i Comuni devono indicare nel Registro Nazionale degli aiuti di Stato le esenzioni fruite dai contribuenti a fronte dell'emergenza Covid.

L'art. 63, comma 2, del DL 34/2020 ha previsto che la registrazione degli aiuti deve essere fatta dai soggetti competenti, sotto la propria responsabilità. Nel caso dell'IMU, quindi, la registrazione spetta ai Comuni.

Gli aiuti riguardavano la prima e seconda rata dell'anno di imposta 2020, la prima rata dell'anno 2021 per il settore turistico e la prima e seconda rata 2021 per alcune attività.

La proroga riguarda solamente l'IMU così come disposto dal decreto Milleproroghe (DL 202/2024), ma lo scoglio più grosso rimane l'assenza dei dati puntuali nelle mani degli Enti. Il Milleproroghe ha inoltre previsto la proroga sempre al 30 novembre 2025 della disposizione di cui al comma 1, dell'art. 31-octies del DL 137/2020 relativamente alla sospensione della responsabilità per l'inadempimento di obblighi riguardanti la registrazione degli aiuti di Stato e, di conseguenza, per la mancata, incompleta o inesatta comunicazione degli stessi.

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