

**4° bimestre
2016**

“Tributi locali in Pillole”

servizio di aggiornamento fiscale in materia di

I.M.U. e gli altri Tributi locali

Rassegna giurisprudenziale

a cura di Fabio Garrini, Giovanni Chittolina, Massimiliano Franchin e Paolo Salzano



TRSU/TARI: quando il garage ottiene l'esenzione

Il proprietario di un garage/autorimessa è esente dal pagamento della tassa su rifiuti solo se comunica e dimostra al Comune che il locale adibito a garage non è idoneo alla produzione di rifiuti.

È quanto affermato dall'ordinanza n. 17623 della Cassazione con la quale viene ricordato che le esenzioni dal pagamento della tassa sui rifiuti non operano automaticamente, ma necessitano di apposita dichiarazione da parte del contribuente interessato a beneficiarne.

La tassa sui rifiuti, dalla tarsu alla Tari, è dovuta per l'occupazione o la detenzione di locali ed aree scoperte a qualsiasi uso adibiti, ad esclusione delle aree scoperte pertinenziali o accessorie di civili abitazioni diverse dalle aree a verde, esistenti nelle zone del territorio comunale in cui il servizio è istituito ed attivato o comunque reso in maniera continuativa.

Sono esclusi dalla tassazione quei locali e quelle aree che non possono oggettivamente produrre rifiuti, o per loro natura, o per il particolare uso cui sono stabilmente destinati, oppure ancora perché risultano in obiettive condizioni di non utilizzabilità nel corso dell'anno. Le circostanze appena elencate devono necessariamente essere indicate nella denuncia originaria, ovvero in quella di variazione, e devono essere debitamente riscontrate in base ad elementi obiettivi, direttamente rilevabili, ovvero sulla base di idonea documentazione.

Riassumendo, quindi, il proprietario di un locale non idoneo alla produzione di rifiuti, per godere dell'eventuale agevolazione, deve presentare apposita documentazione.

L'esenzione, infatti, come anche ribadito in più occasioni dai Giudici, non opera in modo automatico. Grava sul contribuente l'onere di provare la sussistenza delle condizioni per beneficiare delle esenzioni previste per alcune aree detenute od occupate, aventi specifiche caratteristiche strutturali e di destinazione.

E' pur vero che deve essere l'Amministrazione a fornire la prova della fonte da cui scaturisce l'obbligazione tributaria, ma tale principio non può operare con riferimento al diritto ad ottenere una riduzione della superficie tassabile, costituendo l'esenzione, anche parziale,

un'eccezione alla regola generale del pagamento del tributo da parte di tutti coloro che occupano o detengono immobili nelle zone del territorio comunale.

Ne deriva che il contribuente deve dimostrare adeguatamente i presupposti fattuali per poter beneficiare dell'esenzione, non potendo bastare il solo presupposto della peculiare destinazione funzionale dell'immobile (ad autorimessa).

Corte di Cassazione, ordinanza n.17623 del 5 settembre 2016



ICI/IMU: la dichiarazione è necessaria per ottenere l'agevolazione

Nella sentenza n. 15197 del 22 luglio 2016 la Corte di Cassazione ha chiarito che l'amministrazione comunale può, prima dello spirare dei termini di decadenza per l'accertamento, sostituire in autotutela l'originario accertamento con un atto successivo, che può presentare innovazioni che possono investire tutti gli elementi strutturali dell'atto, costituiti dai destinatari, dall'oggetto e dal contenuto e può condurre alla mera eliminazione dal mondo giuridico del precedente e alla sua contestuale sostituzione con un nuovo provvedimento diversamente strutturato, oppure alla sua integrazione; giudicando in materia di ICI, la Corte precisa inoltre che le abitazioni non locate scontano l'aliquota ordinaria prevista per tale tipologia di immobili ed eventuali agevolazioni, ai fini della riduzione della tassazione, devono essere dichiarate e provate dal contribuente in sede di denuncia di variazione

Corte di Cassazione, sentenza n.15197 del 22 luglio 2016



TARI: l'obbligo di motivazione delle tariffe non è necessario se....

Il Tar del Lazio, con sentenza n. 486/2016, ha chiarito che non occorre motivare le tariffe della Tari se si applicano i coefficienti previsti dal metodo normalizzato, cioè dal Dpr n. 158/1999, respingendo così il ricorso di alcuni gestori di stabilimenti balneari. In particolare, i gestori delle strutture balneari hanno contestato la mancanza di motivazione della delibera di determinazione delle tariffe Tari 2014, in quanto l'atto avrebbe un carattere composito, in parte regolamentare e in parte provvedimentale. Ma il Tar ha respinto l'eccezione negando che la delibera richieda una particolare o specifica motivazione, trattandosi di un atto generale. Nel dettaglio, i giudici amministrativi evidenziano che la determinazione delle tariffe si basa sull'applicazione del metodo normalizzato disciplinato dal Dpr n. 158/1999. Ebbene, i

coefficienti previsti dalle tabelle allegate al Dpr n. 158/1999 per la determinazione della quota fissa e della quota variabile per gli stabilimenti balneari già tengono conto delle caratteristiche dell'attività, con particolare riferimento alla diversa attitudine alla produzione di rifiuti dell'arenile rispetto al chiosco, così come del carattere stagionale dell'attività. Non a caso i coefficienti della specifica categoria sono diversi, e soprattutto sensibilmente più bassi, rispetto a quelli previsti per i pubblici esercizi (bar, pasticcerie, ristoranti) e in genere per le altre strutture ricettive (alberghi e campeggi). Il Comune ha quindi ritenuto corretto individuare il coefficiente di produttività per gli stabilimenti balneari all'interno del range previsto dal Dpr n. 158/1999. Scelta che non è stata censurata dal Tar, trattandosi di questione rientrante nel merito della discrezionalità amministrativa.

E' senz'altro da evidenziare come la questione dell'obbligo motivazionale delle tariffe è sempre stata piuttosto controversa, specie con riferimento alla Tarsu. Infatti l'articolo 69 del Dlgs n. 507/1993 impone ai Comuni di indicare analiticamente e in dettaglio le scelte effettuate in ordine alle tariffe, diversamente dagli altri tributi comunali. Sul punto si è però formato un orientamento giurisprudenziale oscillante, che per un verso ha ritenuto sempre necessaria una specifica motivazione (tra cui il Consiglio di Stato con le sentenze n. 5616/2010 e n. 5037/2009) e per altro verso ha negato la sussistenza di tale obbligo (tra cui la Cassazione con le sentenze n. 11966/2016, n. 8351/2015 e n. 7044/2014).

Si è andata via via per configurandosi una leggera apertura da parte del Consiglio di Stato, il quale ha affermato la possibilità di ritenere implicitamente motivate le tariffe Tarsu nel caso in cui il Comune abbia applicato il metodo normalizzato di cui al Dpr n. 158/1999. Ciò in quanto il Dlgs n. 507/1993 deve intendersi integrato dal Dpr n. 158/1999 e il richiamo a quest'ultimo nella delibera comunale concretizza una motivazione «per relationem» del tutto legittima.

La decisione n. 486/2016 del Tar Latina è quindi in perfetta sintonia con l'orientamento pregresso sorto sul Dpr n. 158/1999. D'altronde sembra non esistere più alcuna norma, analoga all'articolo 69 del Dlgs n. 507/1993, che imporrebbe di motivare le delibere tariffarie. Pertanto con la soppressione della Tarsu deve intendersi venuta meno la questione riguardante l'obbligo motivazionale della delibera tariffaria, visto che ora si applicano i coefficienti indicati dal Dpr n. 158/1999.

Tar del Lazio, sentenza n.486/2016



ICI: notifica a tutti i coeredi

In caso di decesso del contribuente l'avviso di accertamento va notificato a tutti i coeredi del defunto obbligato.

Il principio è contenuto nella sentenza 297/2016 della Ctp di Rieti da cui emerge che gli eredi succedono nella titolarità dei diritti del de cuius, assumendo le vesti di soggetti passivi obbligati al versamento dell'Imu e della Tasi.

Si ricorda che la procedura di notifica degli atti tributari è disciplinata dagli artt. 137 e ss. del Cpc, a cui si richiama l'art. 16, comma 2, del dlgs n. 546/1992. L'attività di notifica può essere eseguita, oltre che a mezzo dell'ufficiale giudiziario, anche a mezzo di messo comunale o messo speciale autorizzato dall'amministrazione procedente.

La notifica può essere eseguita "*brevi manu*" (se non eseguita a mani proprie la notificazione deve essere fatta nel domicilio fiscale del destinatario), nonché a mezzo del servizio postale mediante la spedizione dell'atto in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento. In alternativa alla procedura di notifica cd "*brevi manu*", le parti possono effettuare le notifiche anche a mezzo del servizio postale con spedizione dell'atto in plico raccomandato senza busta con avviso di ricevimento.

Nel caso in esame il contribuente ha ricevuto, in qualità di erede, la notifica di un accertamento ai fini Imu e Tasi a seguito del decesso del padre. Lo stesso contribuente ha impugnato l'atto dinanzi alla Ctp, depositando una specifica memoria in cui ha indicato gli altri coeredi del defunto obbligato, attraverso la dichiarazione di successione. I giudici tributari hanno ritenuto, accogliendo il ricorso, che nel caso di decesso del contribuente gli eredi succedono nella titolarità dei diritti del de cuius, assumendo le vesti di soggetti passivi obbligati al versamento dell'Imu e della Tasi. Non è prevista alcuna sospensione o differimento dei termini di pagamento, anche se gli immobili non sono ancora passati in successione agli eredi.

Pertanto non rileva il momento di presentazione della dichiarazione di successione (da effettuarsi decorsi 12 mesi dall'apertura della successione), ma gli eredi saranno tenuti al pagamento a proprio nome e in base alle quote che hanno ereditato a partire dal mese in cui hanno ereditato. I giudici della Ctp hanno evidenziato, inoltre, che gli eredi che hanno presentato la dichiarazione di successione non sono tenuti a presentare anche la dichiarazione

Tasi atteso che a ciò provvederà l'Agenzia delle entrate che la trasmetterà a sua volta al comune di ubicazione degli immobili (legge n. 147/2013, comma 687).

Nella fattispecie in esame si era verificato che tale dichiarazione era stata acquisita dal comune di competenza, pertanto quest'ultimo è tenuto a richiedere il tributo pro-quota agli eredi, provvedendo a notificare l'avviso di accertamento ad ogni erede tenuto pro-quota al versamento dell'imposta. Ciò consentirà anche al Comune di procedere alle necessarie rettifiche relative all'errata determinazione del debito da ripartirsi tra tutti i coeredi.

Ctp Rieti, sentenza n.297/2016



TARI: la delibera di approvazione della tariffa rifiuti deve rispettare i termini

Il TAR Basilicata afferma che la Delibera Tari non può essere approvata oltre il termine previsto per l'adozione del bilancio di previsione, stante la natura perentoria di esso.

Non derogano a questo principio i ritardi connessi alle elezioni comunali né il principio di garantire l'integrale copertura dei costi, fermo restando l'eventuale scostamento, positivo o negativo, nel primo piano utile.

Con questa pronuncia il Comune di Matera ha dovuto annullare in parte la delibera n. 57 approvata nella seduta di Consiglio del 28.8.2015 unitamente al Bilancio di previsione relativamente alle nuove tariffe TARI con decorrenza 1.1.2015. Con nota dell'1.10.2015 il Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha invitato il Comune di Matera ad annullare la predetta Delibera consiliare, nella parte in cui non confermava per l'anno 2015 le tariffe della TARI già stabilite per l'anno 2014, in quanto i relativi aumenti erano stato approvati dopo il 30.7.2015.

Tar Basilicata, sentenza n. 815/2016 del 12 agosto 2016



TARI: la quota variabile

Con la sentenza n.945/2016 il Tar di Torino si è recentemente occupato di TARI, e in particolare delle modalità di determinazione della quota variabile del tributo in oggetto. Il caso riguardava il ricorso presentato ai giudici da alcune imprese commerciali, a seguito di un aumento delle tariffe deliberato dal Comune per le utenze non domestiche e ottenuto anche mediante la

determinazione della quota variabile della tariffa sulla base degli svuotamenti, anziché sulla base della superficie imponibile.

Il Tar ha riconosciuto come valido l'operato del Comune, in quanto fondato sull'applicazione del comma 651 della Legge n. 147/2013: l'ente impositore ha scomposto, infatti, la tariffa in una parte fissa e in una parte variabile, utilizzando come base imponibile per quest'ultima non la superficie imponibile del fabbricato, bensì il numero di svuotamenti effettuato per ciascun utente. Ciò risulta in linea con le disposizioni dell'art. 6, comma 2, del DPR n. 158/1999 secondo cui *“gli enti locali organizzano e strutturano sistemi di misurazione delle quantità di rifiuti effettivamente conferiti dalle singole utenze”*.

TAR Torino, sentenza n.945/2016



ICI/IMU: gli immobili sotto sequestro pagano l'imposta

Nella sentenza n. 14678 del 18 luglio 2016 la Corte di Cassazione conferma la legittimità dell'avviso di accertamento ICI relativo ad immobili sottoposti a sequestro preventivo e conservativo, con nomina di custode giudiziario, in conformità al principio di diritto espresso dalla Cassazione (sentenza n. 22216 del 30 ottobre 2015), secondo cui in tema di ICI, nel regime anteriore all'entrata in vigore dell'art. 51, comma 3 bis del d.lgs. n. 159/2011, il proprietario degli immobili oggetto di sequestro penale con finalità di prevenzione è soggetto passivo dell'imposta, non giustificandosi alcuna esenzione dal pagamento del tributo, atteso che il presupposto impositivo è la titolarità del diritto reale di godimento sul bene e non la disponibilità del bene, ovvero la possibilità dell'esercizio materiale del potere di disposizione sulla cosa (in tal senso, da ultimo, Cass. sez. 6-5, ord. 18 maggio 2016, n. 10317, resa in tema di affermazione della soggezione al tributo ICI di proprietario d'immobile inagibile per le sue condizioni fatiscenti); nella fattispecie in esame il sequestro penale, a differenza della confisca, non comporta la perdita della titolarità dei beni ad essi sottoposti.

Corte di Cassazione, sentenza n. 14678 del 18 luglio 2016



ICI: ente religioso non è esente ICI se svolge attività imprenditoriale

La Corte di Cassazione ha stabilito che, in tema d'imposta comunale sugli immobili, deve essere escluso dall'esenzione un fabbricato nel quale un ente religioso svolga un'attività di carattere

imprenditoriale, anche se non prevalente, essendo la predetta esenzione prevista in via generale solo per gli immobili destinati direttamente, ed in via esclusiva, allo svolgimento di determinate attività, tra le quali quelle dirette all'esercizio del culto, alla formazione del clero, a scopi missionari, alla catechesi e all'educazione cristiana.

Per gli immobili in cui si svolgono attività diverse da quelle elencate è necessario verificare se esse, ancorché esercitate da enti religiosi, siano svolte per lo scopo istituzionale, garantito ai sensi del D.lgs. n. 504 del 1992.

Corte di Cassazione, sentenza n. 13970 del 8 luglio 2016



IMU: Enti non commerciali, esenzione e comodati fanno discutere

Dal primo Luglio 2016 la Suprema Corte con sentenza n. 13542 statuisce un differente orientamento in materia di immobili posseduti da enti non commerciali e dati in comodato ad altri enti non commerciali, per lo svolgimento di una delle attività descritte nell'articolo 7, comma 1, lettera i del Dlgs 504/1992. La Corte di Cassazione invero in passato si era sempre espressa in maniera negativa sulla fattispecie, negando l'esenzione in caso di mancato utilizzo diretto da parte dell'ente possessore, anche in caso di concessione a terzi in comodato (cfr Cass. n. 22201/2008, n. 3843/2013, n. 8652/2015 e n. 8767/2015).

Occorre però ricordare che con la risoluzione n. 4/DF del 4 marzo 2013 il Ministero delle Finanze, aveva optato per un'apertura interpretativa, dichiarando che in tutti i casi di immobili posseduti da un ente non commerciale dati in comodato ad altro ente non commerciale potesse operare l'esenzione Imu, purché vi fosse identità di attività tra i due enti. Conseguentemente la stessa Cassazione con sentenza n. 25508 del 18 dicembre 2015 inizia a discostarsi dai precedenti giudizi riconoscendo il diritto all'esenzione per un immobile concesso in comodato ad un altro ente non commerciale appartenente alla stessa struttura dell'ente concedente per lo svolgimento di un'attività meritevole prevista dalla norma agevolativa. E' con tale sentenza che la corte inizia a giustificare questa "rivoluzione" di pensiero effettuando un'analisi giurisprudenziale di legittimità, sostenendo che seppur la giurisprudenza di legittimità è costante nel richiedere l'utilizzazione diretta del bene da parte del possessore, è altrettanto vero che le fattispecie analizzate in passato dalla Corte hanno riguardato ipotesi di locazione del bene ad altro ente (Cassazione n. 12495/2004, n. 7395/12, n. 14094/2010 ed altre). Si tratta, però, di affermazioni non del tutto fondate, perché esiste giurisprudenza di legittimità che ha

negato l'esenzione anche in caso di concessione in comodato. Inoltre con la sentenza in commento la Corte non aderisce integralmente alla tesi ministeriale espressa nella risoluzione n. 4/DF del 2013, in quanto ritiene sussistente il diritto all'esenzione non in tutti i casi di concessione in comodato, ma solo nell'ipotesi di concessione ad altro ente che è incardinato nella stessa struttura organizzativa dell'ente possessore. E' però con la sentenza n. 13542/2016 che la Cassazione dà continuità alla precedente interpretazione e così la rafforza. Individua una sorta di deroga al principio in base al quale l'esenzione opera solo se il fabbricato è utilizzato direttamente dall'ente possessore, riconoscendo il diritto all'esenzione nel caso di utilizzo da parte di un ente che sia strumentalmente collegato ed appartenente alla stessa struttura dell'ente concedente che è titolare del diritto di proprietà sull'immobile medesimo.

Corte di Cassazione, sentenza n. 13542 del 1 luglio 2016



TARSU: alberghi e case nuovamente a confronto

Con la sentenza n. 11966 del 10 giugno 2016 la Cassazione ha ritenuto legittima la delibera comunale che prevede una tariffa TARSU per gli immobili adibiti ad alberghi più alta rispetto a quella prevista per le abitazioni civili.

La delibera comunale di approvazione del regolamento e delle relative tariffe TARSU è legittima nella parte in cui distingue la categoria degli esercizi alberghieri da quella delle civili abitazioni e assoggetta la prima ad una tariffa notevolmente superiore.

Secondo i giudici, la maggiore capacità produttiva di un esercizio alberghiero rispetto ad una civile abitazione costituisce infatti un dato di Comune esperienza, emergente da un esame comparato dei regolamenti comunali in materia, ed assunto anche dalla legge (si veda il D.Lgs 5 febbraio 1997 n.22) quale criterio di classificazione e valutazione quantitativa della tariffa.

Non rileva neppure il carattere stagionale dell'attività alberghiera, il quale può eventualmente dar luogo all'applicazione di speciali riduzioni d'imposta, rimesse alla discrezionalità dell'ente impositore. I rapporti tra le tariffe non vanno riferiti alla differenza tra le tariffe applicate a ciascuna categoria classificata, ma alla relazione tra le tariffe e i costi del servizio discriminati in base alla loro classificazione economica.

Inoltre, la delibera comunale in materia di TARSU che preveda una differenza di tariffe tra civile abitazione ed esercizio alberghiero, non necessita di motivazione obbligatoria.

Secondo la Cassazione, nell'ordinanza 26132/2011, in tema di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, non è configurabile alcun obbligo di motivazione della delibera comunale di determinazione della tariffa, poiché la stessa, al pari di qualsiasi atto amministrativo a contenuto generale o collettivo, si rivolge ad una pluralità indistinta, anche se determinabile "ex post", di destinatari, occupanti o detentori, attuali o futuri, di locali ed aree tassabili.

Corte di Cassazione, sentenza n.11966 del 10 giugno 2016



TOSAP: le griglie di areazione dei garage interrati

La controversia giunta all'attenzione della Sesta Sezione della Corte di Cassazione vede contrapposto un Condominio - costituito dai comproprietari di un garage sotterraneo - ed il Comune, per l'avviso notificato da quest'ultimo con il quale veniva accertata la TOSAP dovuta in ordine all'occupazione di suolo pubblico determinata dall'apposizione di griglie di areazione di detto garage poste su aree già in precedenza di proprietà del Comune e cedute da quest'ultimo in diritto di superficie "ipogeo" (e cioè un diritto di costruire al di sotto del suolo).

La Corte di Cassazione con ordinanza n. 11449 pubblicata il 1 giugno 2016 ha rigettato il ricorso proposto dal Condominio affermando che per costante principio giurisprudenziale, in tema di tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (TOSAP), il presupposto impositivo va individuato, ai sensi degli artt. 38 e 39 del D.Lgs. 507/93, nell'occupazione che comporti un'effettiva sottrazione della superficie all'uso pubblico.

Tale presupposto è stato realizzato nell'ipotesi in esame, in quanto con l'apposizione delle griglie in questione, così come per ogni oggetto collocato su suolo pubblico, viene in qualche modo limitato l'uso collettivo della parte di suolo pubblico sul quale insorgono le dette griglie, con conseguente sottrazione della superficie all'uso pubblico a vantaggio di un'utilizzazione particolare del suolo stesso da parte del Condominio.

La Corte, peraltro, in conclusione esclude che l'apposizione di dette griglie costituisca "occupazione irreversibile", in quanto le stesse, pur incidendo sull'utilizzo del suolo pubblico, non ne modificano la natura e non ne compromettono la destinazione, in quanto, a seguito di eventuale rimozione delle griglie medesime, non essenziali e non connaturate al diritto di superficie ipogeo (il garage sotterraneo ben può essere areato attraverso sistemi diversi), verrebbe a cessare il godimento individuale, con ripristino dell'uso collettivo.

Corte di Cassazione, ordinanza n.11449 del 1 giugno 2016



ICI/IMU/TASI: l'accatastamento dei posti barca pretende la categoria catastale D

Trattando ai fini ICI i posti barca in porti turistici la Cassazione, con la sentenza n. 15198 del 22 luglio 2016 ha riproposto alcuni concetti fondamentali anche ai fini dell'applicazione IMU e TASI. In particolare i Giudici hanno ribadito che:

- i posti barca in porti turistici, così come gli stabilimenti balneari, vanno classificati nel gruppo catastale D (unità a destinazione speciale) e precisamente nella categoria D/12, anziché nel gruppo E (unità immobiliari a destinazione particolare);
- lo specchio acqueo e il costo di costruzione del posto barca sono oggetto di valutazione, in quanto nel calcolo del valore catastale di un porto turistico (classificabile D/9) vanno ricompresi anche gli specchi d'acqua antistanti al porto ed ai singoli posti barca, i quali sono censibili catastalmente in ragione della loro stabile autonomia funzionale e reddituale.

La determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari dei gruppi "D" ed "E" avviene mediante stima diretta, ma mentre quelle classificate nel gruppo D sono assoggettate all'ICI, all'IMU ed alla TASI, quelle classificate nel gruppo E sono esenti dal pagamento dei suddetti tributi.

Considerato, quindi, che i posti barca devono essere classificati nel gruppo "D" con rendita autonoma, nel caso di concessione su aree demaniali, il concessionario è tenuto al versamento delle imposte.

Corte di Cassazione, sentenza n.15198/2016



IMU: leasing, mancata riconsegna del bene

Nella Sentenza n. 218 dell'8 luglio 2016 della Ctp Reggio Emilia, la questione controversa inizia con un provvedimento di diniego di rimborso Imu per l'anno 2012, notificato da un Comune ad una Società di *leasing* che, nello specifico, aveva concesso in locazione un immobile ad un'impresa, successivamente dichiarata fallita. Poi il Curatore aveva risolto il contratto di *leasing*. Ma alla decisione di scioglimento del contratto non era seguita la riconsegna del bene. La Società di *leasing* però aveva comunque versato l'acconto dell'Imu dovuta per quell'anno, anche se poi aveva chiesto al Comune il rimborso della cifra pagata, affermando che l'Imposta avrebbe dovuto essere a carico della locataria, nonostante il contratto fosse stato sciolto.

I Giudici rilevano che, in base al combinato disposto degli artt. 8, comma 2 e 9, comma 1, del Dlgs. n. 23/11, può essere considerato soggetto passivo dell'Imu solo il titolare di un diritto reale immobiliare che goda, anche, del possesso dell'immobile. Senza il possesso non scatta il presupposto d'imposta. Nella fattispecie in esame, il contratto era stato rescisso dalla curatela fallimentare, che dunque non era più locataria, ma l'immobile non era stato riconsegnato al proprietario il quale non ne godeva pertanto del possesso. In conclusione, la curatela fallimentare non era più locataria ma la Società di *leasing*, proprietaria, non poteva essere considerata soggetto passivo dell'Imu non godendo, nell'anno in contestazione, del possesso dell'immobile. Pertanto, viene accolto il ricorso della Società e rimborsato quanto richiesto.

Ctp Reggio Emilia, sentenza n.218 del 8 luglio 2016



ICI/IMU/TASI: la dichiarazione è necessaria per ottenere le agevolazioni

Con le ordinanze nn. 17562 e 17563 del 2.9.2016, la Corte di Cassazione ha ribadito che è necessario presentare la dichiarazione ICI per poter fruire delle agevolazioni fiscali ed evitare che l'Ente proceda alla verifica della sussistenza dei requisiti per ottenere i benefici.

Il principio, oramai consolidato, si applica anche alle discipline dell'IMU e della TASI, considerata la sostanziale identità delle normative.

Nel caso di specie un contribuente aveva proposto ricorso avverso due distinti avvisi di accertamento ICI per l'omessa denuncia di terreni divenuti edificabili in seguito alla variazione dello strumento urbanistico.

Nei primi due gradi di giudizio il ricorso del contribuente era stato accolto sul principio della "finzione giuridica" che permette a Coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli a titolo principale di considerare agricoli i terreni che possiedono e che conducono direttamente anche se questi insistono in zone edificabili indicate dallo strumento urbanistico.

Il Comune, nei ricorsi presentati ai Giudici di legittimità, adduceva a motivazione l'inosservanza nei primi due gradi di giudizio, dell'articolo 10, comma 4, del DLgs 504/92 che recita:

"I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con esclusione di quelli esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7, su apposito modulo, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui il possesso ha avuto inizio; tutti gli immobili il cui possesso è iniziato antecedentemente al 1° gennaio 1993 devono essere dichiarati entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa

all'anno 1992. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute, entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui le modificazioni si sono verificate. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini”.

I Giudici del Palazzaccio hanno accolto questa tesi evidenziando come la presentazione della dichiarazione avrebbe esonerato l'ente impositore dall'onere di accertamento del verificarsi di eventi che rechino benefici al contribuente.

E' pur vero che dal 2007, con la Legge n. 248/2006, l'obbligo dichiarativo è venuto meno ma non nell'ipotesi riguardanti modificazioni soggettive e oggettive comportanti riduzioni d'imposta, non conoscibili per via officiosa dal Comune attraverso la banca dati catastale.

Pertanto, le variazioni degli elementi indicati nelle dichiarazioni ICI/IMU/TASI che hanno determinato un diverso debito d'imposta devono essere tempestivamente denunciate dal contribuente nel caso in cui si intenda fruire di riduzioni o esenzioni.

Per concludere, nel caso di specie, ai fini dell'ICI, non potevano essere trattate come terreni agricoli (art. 2 co. 1 lett. b del DLgs. 504/92) le aree, divenute edificabili, possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali per le quali non è stata presentata la dichiarazione ICI.

Corte di Cassazione, ordinanze nn.17562 e 17563 del 2 settembre 2016

L' Approfondimento

a cura di Fabio Garrini

Esenzione IMU abitazione principale: nel caso di unità separate serve la fusione almeno “fiscale”

Con la recente CM 27/E/16 l’Agenzia delle Entrate interviene per evidenziare le modalità per realizzare, a livello catastale, una *“unione di fatto ai fini fiscali”* di due unità immobiliari che non possono essere fuse (ad esempio perché di proprietà di due soggetti diversi); tale indicazione è utile per gestire l’eventualità in cui una famiglia possiede una abitazione principale che catastalmente è divisa e dove il marito è proprietario di una frazione di questa, mentre la moglie è proprietaria dell’altra, situazione che comporterebbe l’impossibilità di fruire dell’esenzione IMU e TASI per abitazione principale.

I requisiti per l’esenzione

Ai fini IMU e TASI (la definizione è identica), l’abitazione principale è quell’immobile nel quale il contribuente abbia stabilito dimora e residenza e che risulti, a livello catastale, come un’unica unità immobiliare. Con riferimento a tale secondo requisito, a differenza di quanto accadeva sino al 2011 ai fini ICI (ove, a dispetto delle risultanze catastali, ciò che rilevava era l’effettivo utilizzo dell’immobile, come stabilito dalla Corte di Cassazione nelle sentenze 25902/08, 25729/09, 3393/2010 e 20567/11), nei tributi comunali attuali la regola è molto più stringente: il contribuente che utilizza come unica abitazione immobili che catastalmente sono separati, non potrà considerarli entrambi abitazione principale ma, al contrario, solo per uno potrà invocare le agevolazioni per abitazione principale, mentre l’altro dovrà scontare l’imposta sulla base dell’aliquota ordinaria stabilita dal Comune. Il contribuente non può, quindi, applicare le agevolazioni per più di una unità immobiliare, a meno che non abbia preventivamente proceduto al loro accatastamento unitario.

Ma questo, in alcune situazioni, potrebbe non dimostrarsi possibile.

La fusione ai “fini fiscali”

Nella CM 27/E/16 l’Agenzia osserva che non è, di norma, ammissibile la fusione di unità immobiliari, anche se contigue, quando per ciascuna di esse sia riscontrata l’autonomia

funzionale e reddituale, e ciò indipendentemente dalla titolarità di tali unità. Tuttavia, se a seguito di interventi edilizi vengono meno i menzionati requisiti di autonomia, pur essendo preclusa la possibilità di fondere in un'unica unità immobiliare i due originari cespiti in presenza di distinta titolarità, per dare evidenza negli archivi catastali dell'unione di fatto ai fini fiscali delle eventuali diverse porzioni autonomamente censite, è necessario presentare, tramite Doc.Fa. due distinte dichiarazioni di variazione, relative a ciascuna delle menzionate porzioni.

Sul punto l'Agenzia osserva che non è sufficiente richiedere ai competenti Uffici dell'Agenzia delle Entrate solo l'inserimento di un'apposita annotazione negli atti catastali, senza che siano state presentate le dichiarazioni di variazione.

L'Ufficio competente dell'Agenzia delle Entrate, immediatamente dopo la registrazione in banca dati catastale delle menzionate dichiarazioni di variazione, provvede ad inserire, negli atti relativi a ciascuna porzione immobiliare, la seguente annotazione *“Porzione di u. i. u. unita di fatto con quella di Foglio xxx Part. yyy Sub. zzzz. Rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali”*.

In definitiva la fusione tra porzioni di beni immobili che rende “unico” l'immobile può avvenire soltanto qualora i diritti reali di possesso siano omogenei, cioè solo se tutti i beni da fondere appartengano alla stessa ditta e vi sia quindi coincidenza di soggetti, titoli e quote. Se gli immobili sono di diversi titolari (come nel caso precedentemente descritto, dove i due coniugi sono autonomamente proprietari di diverse porzioni) occorre almeno procedere ad una “fusione di fatto”.

Ora, malgrado la norma IMU e TASI sia piuttosto secca nel richiedere che l'immobile sia catastalmente unito, la descritta procedura rende equivalente la situazione ad una fusione, almeno sotto il profilo fiscale. Pertanto, qualora i contribuenti si trovassero con due porzioni di immobile con diverse titolarità, al fine di poter beneficiare dell'esenzione IMU e TASI su entrambe le porzioni di fabbricato, è necessario attivarsi secondo le indicazioni descritte dalla CM 27/E/16 in commento.

Notizie Flash

le ultime novità in materia di Tributi

a cura di Fabio Garrini e Massimiliano Franchin



Il contenzioso tributario non ammette la notifica via PEC

Nel processo fiscale non è ammessa la notifica tramite Pec, almeno fino a quando la disciplina del processo telematico non si sia consolidata. Occorre infatti aspettare che, nel contenzioso tributario, il processo telematico vada a regime prima di cominciare a utilizzare la notifica mediante la posta elettronica certificata. Questo è quanto emerge dall'ordinanza della Cassazione del 12 settembre scorso (n.17941). I Giudici hanno rilevato come, se non è espressamente disciplinata, la notifica via Pec **non è ammessa per la notifica degli atti in materia tributaria**. Le norme che regolano le notifiche degli atti attraverso il sistema postale non possono essere messe alla pari della «trasmissione del documento informatico per via telematica», così le disposizioni previste nel codice civile non si possono applicare per analogia nel processo tributario (legge n. 114 del 11 agosto 2014, in vigore dal 26 giugno 2014).

Già l'art. 16 del D.Lgs 546/1992, poi modificato dalla Legge n. 114/2014, aveva disposto che l'uso della pec era riservato alle sole comunicazioni di segreteria e non per le notifiche delle sentenze (Ctr in questo caso) all'Agenzia delle entrate.

Il D.Lgs n. 156 del 24 settembre 2015 ha introdotto sostanziali novità al già citato art. 16 del D.Lgs 546/92 stabilendo che le notifiche tra le parti e i depositi presso la Commissione tributaria possono avvenire in via telematica. È stato perciò disposto l'avvio graduale del processo tributario telematico in via sperimentale per i ricorsi presso le Ctp e Ctr dell'Umbria e della Toscana.

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