

N° 6 / 2017

“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



TRSU: l'immobile su area cimiteriale

La Corte di Cassazione, Sezione V, con la sentenza n. 13740 del 31 maggio scorso ha ribadito il concetto secondo il cui la tassa rifiuti è dovuta anche dai cimiteri in quanto realizzano il presupposto impositivo del tributo essendo immobili idonei a produrre “rifiuti cimiteriali” classificati come urbani o assimilati. I Giudici hanno rigettato le doglianze del ricorrente che aveva avuto un avviso di accertamento relativo alla Tarsu non pagata per un’area cimiteriale in concessione. Nell’elaborare la sentenza, i Giudici hanno dapprima ricordato che il presupposto di applicazione della Tarsu (concetto applicabile anche della Tari, in vigore dal 2014) è la suscettibilità dell’immobile inciso dal tributo di produrre rifiuti urbani o assimilati, circostanza che ritroviamo nel caso di specie. L’area cimiteriale infatti, produce rifiuti vegetali o da spazzamento e rifiuti da “esumazioni” ed “estumulazioni”. La sussistenza di eventuali condizioni di esclusione dal tributo o di qualsiasi altra circostanza potenzialmente agevolativa andava in ogni caso dimostrata dal contribuente non limitandosi a sostenere l’equivalenza tra immobile adibito a funzioni cimiteriali e edificio destinato e aperto al culto che per i Giudici non ha alcun fondamento. Peraltro i regolamenti comunali in materia di tassa rifiuti che escludono gli edifici di culto dal calcolo dalle superfici per determinare la tassa rifiuti lo fanno non per la specifica destinazione, ma perché ritenuti inidonei a produrre rifiuti per le caratteristiche e l’uso cui sono adibiti.

Corte di Cassazione, sentenza n.13740 del 31 maggio 2017



IMU: risoluzione del contratto di leasing

Il tema trattato nella sentenza n. 4187 del 12 giugno 2017 pronunciata dalla Ctp Milano, riguarda la questione della soggettività passiva Imu nel periodo intercorrente fra la risoluzione del contratto di leasing e la materiale riconsegna dell’immobile da parte dell’utilizzatore alla Società concedente. I Giudici milanesi rilevano che l’art. 9, comma 1, del Dlgs. n. 23/11 prevede che il soggetto passivo è il locatario per tutta la durata del contratto a decorrere dalla data di

stipula. Pertanto, il soggetto passivo d'imposta rimane il locatario soltanto finché è in corso il contratto e non anche dopo la sua risoluzione. Ed ancora, i Giudici precisano che l'estensione della norma sulla Tasi, art. 1, comma 672, della Legge n. 147/13 all'Imu, non è corretta per i seguenti motivi:

- *l'art. 27 della Costituzione stabilisce che gli elementi costitutivi dei tributi sono stabiliti dalla Legge e, di conseguenza, non è possibile applicare quelli previsti per altro tributo;*
- *la diversa disposizione per la Tasi ha chiaro carattere innovativo e non interpretativo rispetto alla disciplina dell'Imu che non a caso si uniforma confermandola a quella dell'Ici di cui all'art. 3, comma 2, del Dlgs. n. 504/92;*
- *il fatto costitutivo del prelievo tributario è diverso nelle due imposte: per l'Imu è il possesso mentre per la Tasi è la mera detenzione.*

Quindi, la soggettività passiva dell'Imu torna in capo alla Società di leasing in caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria, indipendentemente dall'effettiva riconsegna del bene.

Corte di Cassazione, sentenza n.11694 del 11 maggio 2017



VIRGILIANA
CONSULTING

IMU: esenzione sui terreni delle società con qualifica IAP

La Commissione Tributaria Regionale Emilia Romagna, con sentenza 1835/1/2017 depositata il 6 giugno scorso ha stabilito che *“le società in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (Iap) possono usufruire delle agevolazioni Imu sui terreni”*. La sentenza è di rilevante importanza in quanto assunta dalla Commissione della regione in cui si registrano numerosi accertamenti che negano i benefici fiscali alle società agricole.

L'articolo 13, comma 2, del D.L. 201/2011 dispone che, ai fini Imu, i soggetti che usufruiscono delle agevolazioni relativamente ai terreni sono anche gli Iap di cui all'articolo 1 del Dlgs 99/2004 iscritti nella previdenza agricola. Tale norma annovera anche le società.

Il caso trattato dalla Commissione riguarda il limite posto da un Comune emiliano in merito ai soggetti che hanno la facoltà di godere delle suddette agevolazioni. Secondo il Comune infatti, solo le persone fisiche hanno diritto alle agevolazioni poichè in grado di essere iscritte alla gestione previdenziale.

La tesi sostenuta dall'Ente trovava applicazione in ambito Ici, in quanto la norma interpretativa contenuta nell'articolo 58 del Dlgs 446/97 limitava le agevolazioni alle persone fisiche iscritte

nella previdenza agricola ai fini assicurazione per la invalidità e vecchiaia. Lo stesso concetto però cambia con l'introduzione dell'Imu in forza del richiamo all'articolo 1 del D.Lgs 99/2004 di cui sopra, che contempla anche le società. Queste ultime, in particolare, possono ottenere la qualifica di Iap qualora l'oggetto sociale preveda l'esercizio esclusivo delle attività agricole (articolo 2135 del Codice civile) e qualora un socio, per le società di persone, o un amministratore, per quelle di capitali, sia in possesso a titolo individuale della medesima qualifica. Per le cooperative l'amministratore deve essere anche socio e in generale l'amministratore può fornire la qualifica a una sola società.

Il Mef con la circolare 3/DF del 18 maggio 2012 e ribadito poi con la nota 20535/2016 ha espresso il concetto secondo il quale *"le società agricole con la qualifica di Iap possono usufruire delle agevolazioni in materia di Imu sui terreni, a condizione che la persona fisica che attribuisce la qualifica alla società sia iscritta nella previdenza agricola"*.

Nella fattispecie in commento il soggetto tenuto al pagamento dell'Imu era una cooperativa agricola che conduceva direttamente il terreno ed era in possesso dei requisiti previsti dalla legge. Nella sentenza viene anche apprezzata l'ipotesi di incostituzionalità che si verificherebbe in caso di limitazione dei benefici alle sole persone fisiche.

Di recente anche la Cassazione, con l'ordinanza n. 375/2017, ribaltando la sentenza della Ctr Umbria, ha ribadito il concetto secondo il quale è possibile parificare le società in possesso della qualifica di Iap alle persone fisiche.

La sentenza della CTR di Bologna può definirsi quindi di particolare rilevanza perché dal 2016 i titolari della qualifica di coltivatore diretto o Iap, con iscrizione nella gestione previdenziale, sono esenti da Imu sui terreni coltivati direttamente.

Ctr Emilia Romagna, sentenza n. 1835/1/2017



VIRGILIANA
CONSULTING

ICI: il concetto della dimora abituale ai fini dell'agevolazione per abitazione principale

La Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 15444/2017 ha confermato che, ai fini Ici, la detrazione per l'abitazione principale spetta solo per l'immobile nel quale il nucleo familiare dimora abitualmente a prescindere dalla residenza anagrafica dei coniugi.

I Giudici si sono pronunciati in merito al ricorso presentato da un contribuente che si era visto recapitare degli avvisi di accertamento ICI per diverse annualità riguardanti il disconoscimento della detrazione per abitazione principale dettato dal fatto che il coniuge, residente in altro comune, beneficiava della medesima detrazione.

I provvedimenti una volta notificati, erano stati impugnati innanzi la Ctp eccependo che la norma fa riferimento alla residenza anagrafica del contribuente e che, in ogni caso, era onere dell'ente impositore dimostrare che la famiglia dimorasse abitualmente altrove. I Giudici di primo grado avevano accolto i ricorsi.

La decisione della Ctp però veniva smentita in secondo grado. Da qui il ricorso per Cassazione.

I giudici di legittimità hanno innanzitutto rilevato che il nucleo familiare del contribuente era composto solo dai due coniugi, dei quali, il marito e ricorrente risiedeva in un Comune differente rispetto alla moglie.

L'articolo 8 del Dlgs 504/1992 prevedeva, in tema di Ici, che per beneficiare della detrazione di imposta occorre che l'unità immobiliare fosse adibita ad abitazione principale del soggetto passivo intendendosi per tale, salvo prova contraria, quella di residenza anagrafica. La norma, inoltre, precisava che per abitazione principale era intesa quella nella quale **“il contribuente e i suoi familiari dimorano abitualmente”**.

In passato la Cassazione con la sentenza n. 14389/2010 aveva chiarito che, in ipotesi di effettiva convivenza tra i coniugi, il solo fatto di essere ufficialmente residenti in comuni differenti, non conferiva il diritto per entrambi alle agevolazioni previste per l'abitazione principale. In sostanza, se i coniugi vivevano uniti nella stessa unità immobiliare, avevano diritto alla detrazione solo per questa, a nulla rilevando la residenza anagrafica divisa.

In tale contesto, era onere del contribuente provare l'ubicazione della dimora abituale della famiglia, potendo solo così superare la presunzione del Comune lasciando al giudice del merito, dinanzi a tutti gli elementi prodotti, la verifica della dimora effettiva della famiglia. Nell'eventuale impugnazione quindi si rendeva necessario produrre ogni elemento utile a dimostrare l'effettiva dimora: ad esempio, scelta del medico di famiglia nel Comune di ubicazione dell'immobile, utenze, iscrizioni scolastiche, a palestre, circoli ecc. In altre parole, elementi a dimostrazione che l'intera famiglia avesse in quel Comune il centro dei propri interessi.

Per quanto riguarda l'Imu invece la norma dispone che se i componenti del nucleo familiare hanno stabilito la dimora abituale e residenza anagrafica in immobili diversi situati nel medesimo comune l'agevolazione si applica per un solo immobile. Nell'ipotesi, invece, in cui i coniugi hanno stabilito l'abitazione principale in due comuni diversi, il Mef (risposte del 20 gennaio 2014) ha confermato che spetta l'esenzione ad entrambi, atteso che secondo quanto precisato, *"la norma dispone chiaramente in materia"* e pertanto non è necessaria alcuna interpretazione.

Corte di Cassazione, ordinanza n.15444 del 21 giugno 2017



ICI/IMU: le agevolazioni spettano anche se l'agricoltore è in pensione?

La Corte di cassazione, con la sentenza n. 14135/2017, si è espressa sulle agevolazioni Ici/Imu ai soggetti che non ritraggono dall'attività agricola la parte prevalente del proprio reddito.

I Giudici nella sentenza rilevano come la finzione giuridica prevista dall'articolo 2 del Dlgs 504/1992, applicabile anche all'Imu, in base alla quale non si considerano edificabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, richiede l'iscrizione alla previdenza agricola, il possesso e la conduzione diretta del terreno senza dimenticare il carattere principale di tali attività rispetto ad altre fonti di reddito. Secondo la Corte *"la ratio della disposizione agevolativa è quello di incentivare la coltivazione della terra e di alleggerire del carico tributario quei soggetti che ritraggono dal lavoro della terra la loro esclusiva fonte di reddito, così come richiamato dalla ordinanza della Corte Costituzionale n. 87/2005 (in termini anche ordinanza Corte Cost. n. 336/2003)"*. In queste ordinanze la Corte costituzionale ha rilevato che *"la giustificazione dell'agevolazione fiscale di cui si tratta risiede evidentemente in un intento di incentivazione dell'attività agricola, connesso alla finalità di razionale sfruttamento del suolo cui fa riferimento l'articolo 44 della Costituzione, e in relazione alla suddetta ratio incentivante non appare manifestamente irragionevole che da tale beneficio siano esclusi coloro che - nel fatto di godere di trattamenti pensionistici all'evidenza non traggono dal lavoro agricolo la loro esclusiva fonte di reddito"*.

Sulla base di questi principi la Cassazione ha negato l'agevolazione Ici al soggetto pensionato, indipendentemente che questi, per libera scelta, continui a versare i contributi volontari in costanza di trattamento pensionistico.

La sentenza appare chiara ed assolutamente in linea con quanto stabilito in passato, ma poco attinente con il quadro giurisprudenziale di legittimità che si è occupato della medesima agevolazione o, più in particolare, con le sentenze di Cassazione che hanno ritenuto estendibile al comproprietario non coltivatore le medesime agevolazione spettanti al comproprietario che possiede tutti i requisiti prescritti. Il quadro confuso della Cassazione infatti, si evidenzia da un lato con le sentenze nn. 13391 e 13392 del 2016 che autorizzavano a non estendere le agevolazioni, dall'altro lato con la sentenza n. 15566/2010, con la quale si evidenziava come la persistenza della destinazione del fondo ad attività agricola fosse incompatibile con lo sfruttamento edilizio. Ed ancora, perché l'utilizzo agricolo non si realizza anche per il terreno dato in affitto a coltivatore?

Le agevolazioni inoltre vengono accordate al comproprietario che non conduce direttamente il fondo ma vengono negate in caso di comproprietario coadiuvante agricolo (si vedano le sentenze della Cassazione n. 12422 e n. 12423 del 2017) o di comproprietario pensionato agricolo. Non sarebbe corretto che anche per il comproprietario non coltivatore valesse lo stesso principio enunciato nella sentenza in commento? Solo in questo modo si valorizzerebbe la capacità contributiva derivante dal possesso di un'area fabbricabile.

Corte di Cassazione, sentenza n.14135/2017



ICI/IMU: immobile oggetto di preliminare di vendita

Con l'ordinanza n. 14119/2017, la Suprema Corte di Cassazione Sez. V, si è pronunciata in merito alla passività Ici nel caso di un immobile oggetto di un preliminare di vendita. Nello specifico i Giudici asseriscono che il proprietario dell'immobile oggetto di un preliminare di vendita con consegna del bene prima della stipula del contratto definitivo, è da considerarsi soggetto passivo Ici, atteso che i promissari acquirenti, cui sia stato anticipatamente consegnato il bene, essendo titolari di un diritto personale di godimento sull'immobile, non possono essere considerati soggetti passivi dell'imposta.

La Corte si è pronunciata in merito alla controversia nata da un accertamento Ici effettuato dall'ente impositore in relazione all'omesso versamento dell'imposta da parte di un contribuente, il quale ha sostenuto che egli non fosse il soggetto passivo d'imposta poiché, pur essendo proprietario, gli immobili, nel periodo di riferimento, erano stati consegnati ai

promissari acquirenti mediante preliminari vendita. Nei primi due gradi di giudizio le tesi del contribuente sono state accolte trovando però opposizione nei Giudici della Corte di Cassazione che hanno riformato integralmente quanto sostenuto dalla Commissione regionale. Il contratto preliminare, si legge nella motivazione esposta dall'Ente impositore, obbliga i contraenti, ma non comporta alcun effetto sui diritti reali pertinenti alle parti contrattuali, esso è del tutto irrilevante ai fini dell'individuazione della soggettività passiva ai fini Ici. Ne consegue quindi che l'obbligo di versamento dell'imposta comunale sugli immobili così come l'imposta municipale unica sarà posto a carico dell'acquirente **solo dal momento in cui viene stipulato l'atto di compravendita**, mentre fino a tale momento la soggettività passiva rimane in capo al cedente. I Giudici della Suprema Corte hanno bocciato in toto la decisione precedentemente presa dalla Ctr semplicemente basandosi sui contenuti del decreto istitutivo dell'Imposta e sui principi di Diritto. L'articolo 832 Cc identifica **il proprietario** come colui che ha titolo per godere e disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo e, in ambito Ici, il D.lgs n.504/92 come il soggetto passivo dell'imposta ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. In assenza di altro diritto reale tra quelli menzionati, il proprietario riveste il ruolo di soggetto passivo tenuto al pagamento del tributo e, in caso di comproprietà di più soggetti sull'immobile, ciascuno di questi è tenuto al pagamento del tributo in relazione alla propria quota di proprietà. La natura del contratto preliminare di vendita ci conferma che tale istituto produce unicamente effetti obbligatori in capo ai contraenti (che si impegnano a stipulare in un secondo momento un contratto di cessione), non certo effetti reali, che invece si avranno solamente nel momento in cui sarà sottoscritto il contratto definitivo.

Ne consegue che non vi è alcun trasferimento dell'obbligo al versamento dell'imposta. Per i giudici della Cassazione, quindi, il soggetto passivo Ici è il proprietario dell'immobile anche se il preliminare di vendita dispone la consegna del bene prima della stipula del contratto definitivo. Il promissario acquirente, al quale viene consegnato il bene prima del contratto definitivo, è titolare di un diritto personale di godimento sull'immobile e, per questo, non può essere considerato soggetto passivo dell'Imposta.

Nel caso invece in cui l'atto sia idoneo a trasferire il diritto di proprietà (nel senso che questo deve essere produttivo di effetti reali e non di soli effetti obbligatori tra le parti che lo sottoscrivono), anche se non si tratta di atto pubblico ma di una semplice scrittura privata, la data di stipula del rogito notarile non rileva in quanto il trasferimento della proprietà deve essere fatto risalire alla data in cui le parti hanno sottoscritto l'accordo per il trasferimento del bene.

[Corte di Cassazione, sentenza n.14119 del 7 giugno 2017](#)



Tariffa Rifiuti: il seminario non è totalmente esente dal pagamento della Tassa

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 15407/2017, ha accolto il ricorso di una Società concessionaria della riscossione di tributi locali stabilendo che *"il seminario arcivescovile non va esentato in toto dal pagamento della tassazione rifiuti. Infatti, gli spazi dedicati a mensa o ad alloggi e servizi per i seminaristi non godono dell'esenzione in quanto produttivi di rifiuti"*. Il Nell'espone la Sentenza i Giudici hanno dapprima contestato la norma regolamentare del Comune che riconosceva alla fattispecie l'esenzione per Tarsu per le annualità 2012 e 2013 ritenendo la circostanza comunque irrilevante ai fini dell'annualità in esame ovvero il 2006.

L'esenzione, secondo la contribuente, si fondava sul fatto che il seminario, rientrando nella categoria degli immobili dedicati alla formazione del clero e quindi esente da Ici, non dovesse scontare neanche la Tarsu. Ma se per l'Ici il presupposto della tassazione degli edifici di culto è quello dello svolgimento di attività economiche per la Tarsu è quello della produzione di rifiuti dove il tributo è di fatto il corrispettivo del servizio di raccolta degli stessi.

A differenza dei primi due gradi di giudizio, dove la contribuente si era vista accogliere le proprie doglianze, la Cassazione ha respinto l'assimilazione tra i due diversi regimi e ha rinviato la causa ai giudici affinché definiscano la corretta imposizione sul seminario. I togati affermano che la norma cui far riferimento nella vicenda è il comma 2 dell'articolo 62 del Dlgs 507/1993 che individua come presupposto della tassazione la produzione e il conferimento di rifiuti.

Il principio che i giudici di merito dovranno seguire è quello della suddivisione delle diverse aree all'interno del seminario dove la Cassazione esplicitamente individua come esente la cappella e come imponibili gli alloggi con i pertinenti servizi e la mensa.

[Corte di Cassazione, ordinanza n.15407/2017](#)

ICI immobili inagibili: ok all'agevolazione del 50% anche in assenza di esplicita richiesta del contribuente

La Corte di Cassazione, con l'Ordinanza n.13059/2017 della Sez. V Civile, pubblicata il 24 maggio 2017, ha deciso che il beneficio della riduzione del cinquanta per cento previsto dall'art. 8, comma 1, del D.Lgs. n.504/1992 per gli immobili in condizioni di inagibilità, vada riconosciuto anche in assenza della istanza di parte con dichiarazione sostitutiva attestante l'esistenza delle condizioni richieste, qualora tali condizioni, accertabili dall'ente locale, risultino da apposita documentazione presentata a sostegno. Il Collegio ha ritenuto di uniformarsi al principio espresso con le proprie precedenti sentenze n.12015/2015 e n.13230/2005 in base alle quali *"in tema di ici e nella ipotesi di immobile inagibile, inabitabile e comunque di fatto inutilizzato, l'imposta va ridotta al cinquanta per cento, ai sensi del D.Lgs n.504/1992, art, 8, comma 1, e qualora dette condizioni accertabili dall'ente locale o comunque autocertificabili dal contribuente permangano per l'intero anno, il trattamento deve estendersi a tutto il relativo arco temporale, nonché per i periodi successivi, ove sussistano le medesime condizioni"*. Insomma, lo stato di inagibilità o inabitabilità può ritenersi esistente anche se il contribuente non ha presentato apposita richiesta di usufruire del beneficio, quando, come nel caso in esame, è stata prodotta sufficiente documentazione tra cui la dichiarazione dell'Azienda di servizi pubblici attestante l'assenza di contratti di fornitura e la dichiarazione di un impiantista che asseriva l'assenza di impianti idrici ed elettrici.

La decisione dei Giudici, non può che essere condivisa, poiché se un dato di fatto è ampiamente noto all'ente impositore, non si comprende perché il contribuente debba essere gravato dal provare ciò che è a conoscenza dell'ufficio finanziario.

Corte di Cassazione, ordinanza n.13059 del 24 maggio 2017

ICI aree demaniali portuali

Nella sentenza della Corte di cassazione n. 13960/2017 viene posta in rilievo la netta distinzione tra le funzioni pubblicistiche, rappresentate dal servizio pubblico portuale, e le attività produttive private relative ai porti. Nello specifico i Giudici hanno stabilito che le aree demaniali marittime "scoperte" assegnate in concessione, indispensabili per lo svolgimento dell'attività

privata di gestione e trasporto merci a scopo lucrativo, sono assoggettate all'Ici in quanto potenzialmente produttive di reddito. Se l'impresa è concessionaria e, quindi, titolare di un diritto d'uso a titolo esclusivo di beni demaniali non significa che sia titolare di servizi pubblici, né l'attività portuale privata può essere equiparata a un servizio pubblico.

La controversia nasce da un avviso di accertamento Ici notificato da un Comune relativamente ad aree demaniali marittime coperte e scoperte. Nei ricorsi di primo e secondo grado era stata confermata la tesi secondo cui non si era *“in presenza di aree autonome, ma di aree assegnate unitamente all'intera concessione rilasciata per il servizio pubblico espletato”*. Pertanto, poiché tali aree andavano considerate strettamente interdipendenti con gli immobili della società, esse ne consentivano il servizio di pubblica utilità e, di conseguenza, andavano ricomprese nella categoria E/1 e, quindi, esentate dall'Ici.

I Giudici della Cassazione invece hanno evidenziato come la legge 28 gennaio 1994 n. 84, in attuazione sia del principio costituzionale della libertà di iniziativa economica, sia del principio comunitario di libera concorrenza, ha imposto la trasformazione in società delle compagnie e dei gruppi portuali, delle operazioni di sbarco, di imbarco e di maneggio delle merci *“per l'esercizio in condizioni di concorrenza delle operazioni portuali”*. Con questa trasformazione la natura privata dell'attività dei concessionari dei beni demaniali portuali esercitata in forma concorrenziale appare estremamente evidente, assoggettandole quindi al pagamento dell'Ici per l'utilizzo delle aree scoperte senza le quali non potrebbero svolgere la propria attività commerciale. Va da sé che l'esercizio di un'attività d'impresa portuale che ha quindi natura lucrativa, non può essere equiparata allo svolgimento di un servizio pubblico che è proprio dell'autorità di vigilanza del settore. Ed ancora, secondo un indirizzo consolidato, la Cassazione ha stabilito che *“non possono essere classificati nella categoria catastale “E” e, quindi, esenti da Ici, gli immobili destinati a un uso commerciale, industriale, a ufficio privato ovvero a usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale e, cioè, immobili per se stessi utili o atti a produrre un reddito proprio, anche se utilizzati per le finalità istituzionali dell'ente titolare”*. Per questo motivo, le aree “scoperte” che risultano indispensabili al concessionario del bene demaniale per svolgere la propria attività imprenditoriale scontano l'Ici in quanto aree suscettibili di costituire autonome unità immobiliari, potenzialmente produttive di reddito.

Corte di Cassazione, ordinanza n.13960/2017

La Corte di cassazione con la sentenza n. 14414/2017 si è pronunciata in merito all'assoggettamento alla Tassa rifiuti dei magazzini che producono rifiuti da imballaggi terziari.

In prima analisi, viene ricordato che il presupposto della tassa è l'occupazione di uno o più spazi, adibiti a qualsiasi uso e giacenti sul territorio del comune dove il servizio di smaltimento rifiuti è reso in maniera continuativa.

Con questo principio è possibile delineare il concetto secondo il quale, il presupposto impositivo non è il servizio prestato dal comune, ma la potenziale attitudine a produrre rifiuti da parte dei soggetti detentori degli spazi.

La Cassazione, come avvenuto in altre e precedenti sentenze, evidenzia che la società *"in quanto produttrice di rifiuti speciali non assimilabili (imballaggi terziari), avrebbe potuto solo beneficiare di una riduzione parametrata all'intera superficie su cui l'attività veniva svolta"*, tenuto conto che comunque nell'area venivano prodotti anche rifiuti urbani, riduzione da quantificare, poi, sulla base delle specifiche disposizioni contenute nel regolamento comunale.

I Giudici inoltre, ribadiscono una volta di più che spetta al contribuente l'onere della prova mediante la dichiarazione al fine di ottenere l'esclusione di alcune aree della superficie tassabile, *"ponendosi tale esclusione come eccezione alla regola generale secondo cui al pagamento del tributo sono astrattamente tenuti tutti coloro che occupano o detengono immobili nel territorio comunale"*.

Corte di Cassazione, sentenza n. 14414/2017

L'approfondimento

Obbligo dichiarativo per Coltivatori Diretti e imprenditori agricoli professionali

a cura di Paolo Salzano

IL 30 Giugno scorso è scaduto il termine per la presentazione, ai Comuni interessati, delle Dichiarazioni IMU, qualora nell'anno 2016 si fossero manifestate variazioni soggettive ed oggettive che avessero portato ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta e non rientrassero nei casi di esenzione dalla presentazione della stessa.

Trattandosi di un nuovo tributo, le disposizioni inerenti l'obbligo dichiarativo IMU hanno richiesto la predisposizione di un apposito modello, ai sensi dell'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011, che dispone *"con uno o più decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'associazione nazionale comuni italiani sono approvati i modelli di dichiarazione.....ai comuni e al sistema informativo della fiscalità..."*.

Inoltre, l'articolo 13, comma 12-ter, del D.L.201/2011 stabilisce che mantengono la loro validità le dichiarazioni presentate ai fini ICI, in quanto compatibili: in altre parole, a parità di condizioni, le variazioni presentate nei modi e nei termini previsti fino al 31/12/2011 (l'IMU diviene esigibile a far data dal 01/01/2012) non devono essere oggetto di ulteriori dichiarazioni.

Anche ai fini IMU sono pienamente applicabili, infine, le ipotesi di esenzione dalla presentazione della dichiarazione previste dall'articolo 37, comma 53, del D.L.4 Luglio 2006, n.223, convertito dalla Legge 4 Agosto 2006, n.248: questo quadro normativo ha stabilito la soppressione dell'obbligo dichiarativo qualora gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta comunale siano dipesi da atti per i quali risultano applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D.Lgs. 18 Dicembre 1997, n.463, relativo alla disciplina del Modello Unico Informatico (MUI).

La stessa normativa ha disposto che non è altresì necessaria la presentazione della dichiarazione qualora il contribuente applichi agevolazioni previste dal Regolamento Comunale: permane, al contrario, l'obbligo di presentazione qualora le modifiche soggettive siano in conseguenza di altre ipotesi di riduzioni d'imposta o non siano immediatamente fruibili dai Comuni attraverso la consultazione della Banca Dati Catastale.

A completamento di questo quadro normativo il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha reso pubblica la Risoluzione 3/DF, inerente l'obbligo dichiarativo per i terreni posseduti e condotti da Coltivatori Diretti ed Imprenditori Agricoli Professionali, iscritti negli elenchi della previdenza agricola, ai sensi della Legge 9 del 9/01/1963: si ricorda che, in base alle disposizioni inerenti la nuova imposta IMU, rientrano nel novero degli "IAP" anche le società, siano esse di capitali, di persone o cooperative, aventi i requisiti di cui all'articolo 1 del D.Lgs.99/2004.

Le novità introdotte dalla Legge di stabilità per il 2016 (Legge 208/2015), hanno di fatto esentato i terreni di cui sopra, siano essi agricoli o individuati dal Piano Regolatore Comunale quali aree edificabili: a seguito di queste disposizioni sono arrivate al Ministero molte richieste di chiarimenti in merito all'obbligo dichiarativo conseguente a queste novità normative.

Nel testo della Risoluzione il Ministero, dopo aver riassunto il quadro normativo dichiarativo, analizza anche la Risoluzione 2DF del 18 Gennaio 2013, nella quale, proprio in merito all'obbligo dichiarativo, si legge *"se i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali avevano già dichiarato tale condizione soggettiva ai fini ICI, e nell'ipotesi in cui questa continua a persistere anche in vigore dell'IMU, detti soggetti non sono, ovviamente, tenuti a presentare nuovamente la dichiarazione IMU, dal momento che il comune è già in possesso delle informazioni necessarie per il riconoscimento delle agevolazioni previste dalla legge"*.

Anche sulla base di queste disposizioni, il Ministero ribadisce l'esonero dalla presentazione della dichiarazione anche in forza delle nuove disposizioni introdotte dalla Legge 208/2015, *"essendo il Comune già in possesso delle informazioni necessarie – vale a dire la qualifica soggettiva di CD e di IAP – per verificare la sussistenza dei requisiti richiesti per il riconoscimento dell'esenzione dall'IMU"*: in altri termini, viene ribadito ancora una volta dallo stesso Ministero che la Dichiarazione IMU, al pari della Dichiarazione ICI, ha valore *ultrattivo* (vale cioè anche per gli anni di imposta successivi), e non deve essere ripresentata al parità delle condizioni che ne hanno scaturito l'obbligo di presentazione.

Alla fine del testo il Ministero precisa inoltre che *"l'obbligo dichiarativo continua invece a permanere in tutti i casi in cui sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, o comunque le stesse non sono conoscibili dal Comune, come richiesto al citato paragrafo 1.3 delle istruzioni alla dichiarazione IMU"*.

Utile, a questo punto, analizzare le istruzioni allegate al modello di Dichiarazione IMU, secondo le quali permane l'obbligo di presentazione per " i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP). Si ricorda che i soggetti in questione godono di una serie di agevolazioni per l'illustrazione delle quali si rinvia all'appendice.....Rientrano in tale tipologia di immobili anche le aree fabbricabili possedute e condotte da detti soggetti, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. **Le riduzioni vanno dichiarate sia nel caso in cui si acquista sia in quello in cui si perde il relativo diritto**".

A parere di chi scrive, confrontando questa presa di posizione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze con le disposizioni che si trovano nelle istruzioni allegate al modello ministeriale di dichiarazione IMU, si evince che andranno dichiarati nei modi e nei termini stabiliti dalla Legge (30 Giugno dell'anno successivo a quello nel corso del quale la variazione ha modificato la soggettività passiva) solamente i terreni, siano essi agricoli o aree edificabili, che perdono o acquisiscono il diritto all'esenzione in quanto il loro stato di conduzione diretta, da parte dei soggetti passivi aventi requisiti, ha avuto inizio o termine nel periodo di imposta precedente a quello di presentazione della Dichiarazione.

Notizie Flash

le ultime novità in materia di Tributi

a cura di Massimiliano Franchin e Manuel Artioli



Risoluzione 4/DF: Dichiarazione telematica Enti non Commerciali

La **Risoluzione n. 4/DF** del Dipartimento delle Finanze pubblicata lo scorso 21 giugno, fornisce chiarimenti in merito alle modalità di compilazione della dichiarazione telematica relativa al tributo per i servizi indivisibili (**TASI**) da parte degli Enti commerciali e delle Persone fisiche (EC/PF) da presentare nel caso specifico di fusione, incorporazione o scissione, al fine di dichiarare **immobili che sono condotti in locazione**.

Rispondendo ai dubbi sollevati dagli istanti, se indicare come **quota possesso** il valore “0” ovvero “100”, il Dipartimento delle Finanze ha precisato che *“per la dichiarazione TASI può essere utilizzato lo stesso modello previsto per l’IMU e che nei casi in cui il contribuente sia un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull’immobile, come nella fattispecie in esame, lo stesso può utilizzare la parte del modello di dichiarazione dedicata alle “Annotazioni” per precisare il titolo (ad esempio “locatario”) in base al quale l’immobile è occupato ed è sorta la propria obbligazione tributaria.”*

Pertanto, in tali ipotesi, secondo quanto indicato dalle Finanze, il contribuente dovrà indicare nel campo “% possesso” il valore “100” e al contempo nel campo “Annotazioni” inserire il seguente periodo: *“Si evidenzia che si tratta di dichiarazione ai fini TASI, che l’unità immobiliare è condotta in locazione e che pertanto nei campi in cui è richiesta l’indicazione della “% poss” il valore inserito è da intendersi come “% di detenzione”.*

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