

N° 9 / 2020

“Tributi locali in Pillole”

servizio di aggiornamento fiscale in materia di

I.M.U. ed altri Tributi locali

Rassegna giurisprudenziale

a cura di Massimiliano Franchin



ICI agevolazione abitazione principale, la separazione di fatto non è ammessa

La Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 21611 ha affermato che ai fini Ici, l'agevolazione per abitazione principale spetta solamente se il contribuente riesce a dimostrare il principio della coabitazione ovvero, che l'immobile costituisce la dimora abituale non solo sua ma anche dei suoi familiari.

La controversia nasce da un avviso di accertamento Ici per l'anno 2008 notificato da un comune piemontese ad un contribuente che pretendeva di aver diritto all'agevolazione per abitazione pur godendo della stessa agevolazione per un'altra abitazione, di proprietà della moglie. Il contribuente riteneva giusta la pretesa perché di fatto era separato dalla moglie che occupava l'immobile assieme alla figlia. Nei primi due gradi di giudizio le decisioni dei giudici sono state univoche e in favore del contribuente ritenendo che la separazione, anche se non formalizzata, fosse sufficiente per consentire di godere dell'agevolazione Ici per entrambi gli immobili.

Da qui il ricorso in Cassazione. Il Comune ricorrente ha motivato il ricorso evidenziando la violazione da parte della Commissione tributaria regionale dell'articolo 8 del Dlgs 504/1992 in quanto l'agevolazione Ici prima casa non può applicarsi *«anche in ipotesi di scissione del nucleo familiare in due abitazioni distinte»*, difettando in tal caso il requisito della coabitazione. La Corte ha accolto la tesi del Comune ricordando che l'agevolazione Ici per la prima casa spetta all'abitazione principale identificabile in quella in cui non solo risiede il proprietario, ma anche i suoi familiari.

Corte di Cassazione, ordinanza n.21611/2020



IMU: finte residenze e “doppia abitazione principale”

Alla questione delle “doppie abitazioni” si aggiunge una ulteriore precisazione da parte della Corte di Cassazione che, con la sentenza n.20130/2020, non solo ribadisce i concetti espressi nella sentenza n. 4166/2020, ma precisa che nel caso il nucleo familiare sia diviso, non

sussistono i presupposti per ottenere l'agevolazione per abitazione principale su nessuno dei due immobili (nella maggior parte dei casi la casa in città e quella nel luogo di villeggiatura).

Se analizziamo in concreto quanto stabilito dalla normativa di riferimento troviamo che per abitazione principale si intende *“l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente”*.

Ne consegue quindi che, nel caso di scissione del nucleo familiare, le condizioni di cui sopra vengono meno in tutte e due le abitazioni. Ed è su questo principio che i giudici hanno basato la sentenza.

Lo scenario, quindi, è quello del recupero dell'Imposta non versata alla luce appunto delle recenti pronunce della Corte di Cassazione. Va ricordato come i Comuni non abbiano mai rispettato il pensiero del Dipartimento delle Finanze che con la risoluzione n.3/DF del 2012 aveva ammesso la possibilità della doppia abitazione principale *“poiché in tale ipotesi il rischio di elusione della norma è bilanciato da effettive necessità di dover trasferire la residenza anagrafica e la dimora abituale in un altro comune, ad esempio, per esigenze lavorative”*. La Cassazione risolve il problema delle “doppie abitazioni” non solo per quanto riguarda le case di villeggiatura spesso considerate come dimora abituale del coniuge che di fatto poi non lo utilizza come tale, ma anche i casi delle doppie abitazioni in città, di norma occupate dall'altro coniuge e dai figli, che oggi risultano più facilmente controllabili.

Traendo le dovute conclusioni quindi i Giudici ribadiscono il concetto di abitazione principale che si applica all'immobile dove *“tanto il possessore quanto il suo nucleo familiare non solo vi dimorino stabilmente, ma vi risiedano anche anagraficamente”*, anche considerando che le norme agevolative sono di stretta interpretazione. Nell'ipotesi di due coniugi che hanno stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale in due abitazioni che insistono su due comuni diversi, nessuno dei due fabbricati possa essere considerato abitazione principale. Detta regola è comunque estesa anche per immobili insistenti nello stesso Comune e nei quali se lo stesso nucleo familiare non può avere due abitazioni principali, posto che in questo caso è la stessa normativa che prevede, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, che

le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applichino per un solo immobile.

Corte di Cassazione, sentenza n.20130/2020

Va rammentato che la norma richiamata precisa che *“Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.”*

Lo scopo di tale norma è quello di evitare comportamenti elusivi nell'applicazione delle agevolazioni per l'abitazione principale.

Secondo la Cassazione, pertanto, questa previsione consentirebbe l'applicazione dell'agevolazione almeno ad un immobile del nucleo familiare se entrambi sono nello stesso comune, mentre il fatto che gli immobili siano ubicati in comuni diversi negherebbe l'agevolazione ad entrambi. In questo modo viene ribaltata la posizione del MEF, espressa nella nota circolare 3/DF/12, secondo la quale i problemi di “duplicazione” dell'abitazione principale (negando quindi il beneficio ad uno dei due) si avrebbero solo per gli immobili nello stesso comune.



VIRGILIANA
CONSULTING

TASSA RIFIUTI: riduzione del 40% per “mancanza” di prelievo rifiuti

In ambito Tassa Rifiuti la Cassazione si è pronunciata in merito alla riduzione spettante per il mancato svolgimento del servizio. Con la sentenza n. 19767/2020 ha stabilito che è possibile ottenere una riduzione fino al 40% se il Comune non raccoglie i rifiuti. La vicenda trae origine dal ricorso presentato da un'impresa che, in merito all'avviso di pagamento per l'anno 2015, chiedeva la riduzione del tributo in quanto il Comune non provvedeva alla raccolta dei rifiuti nella zona in cui l'impresa aveva la sede dell'attività.

Nel primo grado di giudizio il contribuente ha prevalso ottenendo però la riduzione del 15% della tariffa per la mancanza del servizio di raccolta. La Ctr, di contro, ha rigettato il ricorso rilevando che l'ente impositore ha documentato di aver svolto il servizio lungo tutte le vie di collegamento dove si trovava la società, sino all'ingresso della struttura commerciale che

costituiva area di proprietà privata, ed escluso la sussistenza dei presupposti per l'applicazione delle riduzioni tariffarie previste.

La Corte di cassazione, considerando i precedenti orientamenti sul tema, ha ribadito che la tassa è dovuta *“independentemente dal fatto che l'utente utilizzi il servizio di smaltimento dei rifiuti, in quanto la ragione istitutiva del relativo prelievo sta nel porre le amministrazioni locali nelle condizioni di soddisfare interessi generali della collettività, piuttosto che nel fornire, secondo una logica commutativa, prestazioni riferibili a singoli utenti, e che pertanto l'omesso svolgimento, da parte del Comune, del servizio di raccolta – sebbene istituito ed attivato – nella zona ove è ubicato l'immobile a disposizione dell'utente comporta non già l'esenzione dalla tassa, bensì la conseguenza che il tributo è dovuto ma in misura ridotta”*.

In applicazione della legge n. 147/2013 va ricordato come ai sensi del comma 656 *“la Tari è dovuta nella misura massima del **20 per cento della tariffa**, in caso di **mancato svolgimento del servizio** di gestione dei rifiuti, ovvero di effettuazione dello stesso in grave violazione della disciplina di riferimento, nonché di interruzione del servizio per motivi sindacali o per imprevedibili impedimenti organizzativi che abbiano determinato una situazione riconosciuta dall'autorità sanitaria di danno o pericolo di danno alle persone o all'ambiente”*, ai sensi del comma 657 *“nelle zone in cui non è effettuata la raccolta, la Tari è dovuta in misura non superiore al 40 per cento della tariffa da determinare, anche in maniera graduale, in relazione alla distanza dal più vicino punto di raccolta rientrante nella zona perimetrata o di fatto servita”*. In conclusione, La Cassazione ha accordato il diritto a una riduzione fino al 40% della Tari per il mancato svolgimento del servizio di raccolta sulla base del criterio di rilevazione della distanza del contribuente dal più vicino punto di raccolta comunale.

Corte di Cassazione, sentenza n.19767/2020



ICI: scuole paritarie

La Corte di Cassazione, con la sentenza n.18831/2020, ha rovesciato il giudizio della Commissione Tributaria Regionale che aveva confermato l'esenzione ICI di un fabbricato di proprietà di un Ente religioso adibito ad uso scolastico.

La vicenda prende origine dal ricorso di una parrocchia contro un avviso di accertamento, con il quale il Comune aveva contestato l'omessa denuncia e l'omesso versamento dell'Ici 2010, riferita a un fabbricato di proprietà della parrocchia, adibito a uso scolastico.

La giurisprudenza di legittimità è concorde nel ritenere che l'articolo 7, comma 2-bis, del Dl 203/2005, sostituito dall'articolo 39 del Dl 223/2006, convertito nella legge 248/2006, ha esteso l'esenzione dall'Ici disposta dall'articolo 7 comma 1, lettera i), della legge 504/1992, alle attività che non avessero esclusivamente natura commerciale. Questa in buona sostanza è la disposizione normativa da applicare al periodo del caso in esame, concernente il pagamento Ici dell'anno 2010, prima delle modifiche apportate alla norma in esame dall'articolo 11-bis del Dl 149/2013, convertito con modificazioni nella legge 13/2013.

La Cassazione prima della modifica legislativa da ultimo citata, con indirizzo costante, ha stabilito che l'esenzione dall'Ici non spetta al fabbricato, nel quale l'ente religioso svolga un'attività a dimensione imprenditoriale anche se non prevalente. Nel caso di specie, non viene contestato all'ente lo svolgimento nei locali di attività scolastica e quindi diversa da quella di religione e dal culto ma sorge la necessità di valutare se tali attività potessero ritenersi finalizzate a uno degli scopi istituzionali protetti, previsti dall'articolo 7 comma 1, lettera i), del Dlgs 504/1992.

Si legge nella sentenza *“sono pertanto irrilevanti ai fini tributari le finalità solidaristiche, che certamente connotano le attività ricettive svolta dalla Parrocchia anzidetta, occorrendo al contrario verificare se l'attività recettiva svolta da detta Parrocchia fosse rivolta ad un pubblico indifferenziato ovvero a categorie predefinite di soggetti; se il servizio venisse offerto per l'intero anno solare; se la struttura funzionasse o meno come un normale istituto scolastico; quale tipo di tariffa venisse applicata e quale tipo di compenso venisse richiesto, se cioè esso avesse una qualche rilevanza ovvero fosse meramente simbolico”*.

Secondo la Suprema Corte *“la CTR non ha svolto gli accertamenti ai quali era tenuta, essendosi limitata ad affermare, in modo non condivisibile, che l'esclusiva destinazione dell'immobile all'esercizio di un'attività didattica non richiedeva l'accertamento che l'attività esente avvenisse con modalità non commerciali”*. La Cassazione ha quindi accolto il ricorso presentato dal comune campano avverso la sentenza della Ctr.

Corte di Cassazione, sentenza n.18831/2020

L' approfondimento

a cura di Fabio Garrini

Per la riduzione del 50% il fabbricato deve essere vincolato da uno specifico provvedimento

Per ottenere l'agevolazione IMU relativa a fabbricati vincolati occorre verificare che siano rispettati gli aspetti formali; sotto questo punto di vista è di centrale importanza il provvedimento che riconosce lo stato di "storicità" all'immobile.

Il corretto trattamento dei fabbricati vincolati e quindi la precisa applicazione delle agevolazioni fiscali riservate ad essi transita, prima di tutto, attraverso una corretta individuazione del vincolo apposto sull'immobile.

Recentemente la **Cassazione** si è espressa con la **sentenza 20131 del 24 settembre 2020**, affermando la necessità, per i fabbricati di proprietà di privati, che vi sia un apposito provvedimento che riconosca a tali immobili il vincolo diretto.

L'agevolazione per i fabbricati vincolati

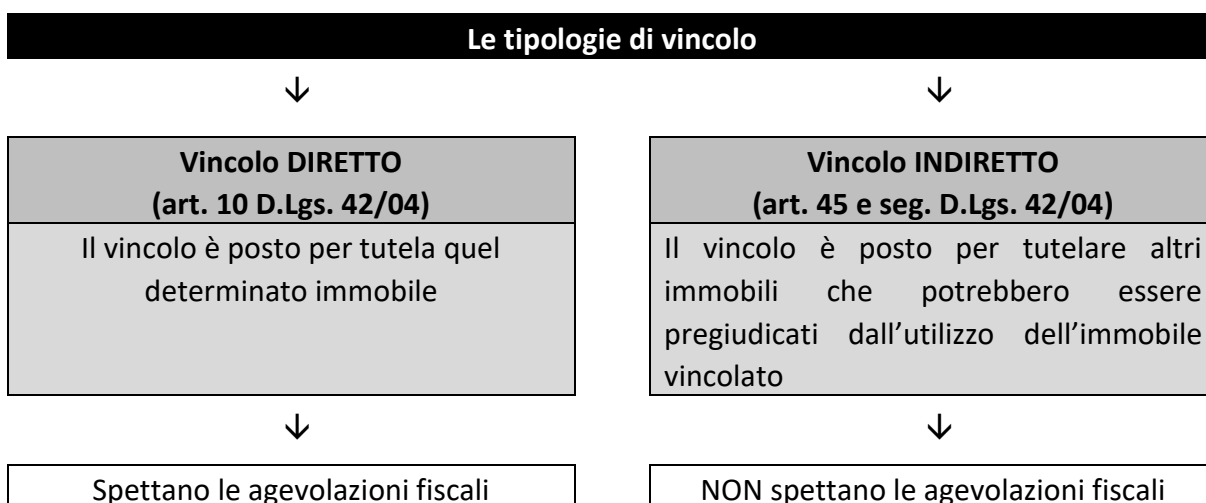
Anche nella nuova IMU è confermata l'agevolazione già in precedenza prevista dalla L. 147/13 a favore degli immobili per i quali sia riconosciuto un vincolo storico-artistico-culturale. A favore di questi l'art. 1 c. 747 della L. 160/19 stabilisce che la base imponibile è ridotta del 50 per cento. Tale previsione attribuisce tale beneficio esclusivamente a favore dei "fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"

Da notare che la Cassazione si è espressa sul punto (si tratta della sentenza 1695 del 24 settembre 2018, in tema di ICI, ma le stesse conclusioni valgono anche per l'IMU), evidenziando come i vantaggi previsti per gli immobili di interesse storico, vadano riconosciuti esclusivamente a quelli a cui è stato attribuito il vincolo diretto (previsto appunto dall'art. 10 del D.Lgs. 42/04).

In altri termini detti vantaggi devono essere attribuiti solo per ai fabbricati riconosciuti di interesse, mentre nessun beneficio spetta ai fabbricati che non abbiano in sé un particolare prestigio, ma sono gravati da limitazioni perché un distorto uno di questi non vada a

danneggiare il contesto nel quale è posto un altro immobile ritenuto meritevole di tutela. Si tratta del cosiddetto vincolo indiretto previsto dagli articoli 45 e seguenti del D.Lgs. 42/04.

Si legge infatti: *“l’agevolazione [...], per gli immobili qualificati d’interesse storico-artistico, trova la sua ratio nella necessità di contemperare l’entità del tributo con le ingenti spese che i proprietari sono tenuti ad affrontare per preservare le caratteristiche degli immobili stessi; essa, pertanto, è applicabile esclusivamente agli immobili sottoposti al vincolo diretto di cui all’art. 3 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, richiamato dall’art. 2, comma 5, cit., e, trattandosi di norma di stretta interpretazione, non può essere estesa a quelli sottoposti al vincolo indiretto di cui all’art. 21 della medesima legge, genericamente apposto a salvaguardia di altri beni, con la conseguenza che incombe al contribuente l’onere di provare la natura diretta o indiretta del vincolo apposto, al fine di dimostrare la ricorrenza dei presupposti della fattispecie agevolativa”.*



La verifica del vincolo

La caratteristica di immobile di interesse storico ed artistico non è detto risulti dagli atti catastali ma è annotata ad opera della Conservatoria dei Registri Immobiliari, presso la quale deve essere trascritto il provvedimento con il quale viene riconosciuto il vincolo, in quanto interesserà anche i successivi possessori dell’immobile. Tale annotazione ha lo scopo di far valere il vincolo sul fabbricato anche con riferimento a qualsiasi futuro proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell’immobile. Qualora il vincolo sia apposto successivamente all’acquisto

dell'immobile da parte dell'attuale possessore, a tale possessore sarà notificato l'atto con il quale viene apposto il vincolo stesso.

Su tale aspetto si è espressa la Cassazione, evidenziando la necessità di tale riconoscimento.

Infatti, come si legge nella sentenza 19878 del 5 ottobre 2016, per i beni di proprietà pubblica (beni appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici) è previsto un sistema di tutela che può definirsi reale in quanto vige una presunzione di interesse storico ed artistico; al contrario, per i beni di proprietà privata, vige un sistema di tutela del solo patrimonio culturale dichiarato, nel senso che essi godono di tutela solo in presenza della "dichiarazione di interesse culturale" prevista dall'art. 13 D.Lgs. 42/04, rilasciata dalle competenti autorità, che ne attesti il valore storico e archeologico.

Per questi ultimi beni, dunque, non è sufficiente la presenza del ricordato "interesse storico, artistico, archeologico o etnoantropologico", così come previsto per i beni di proprietà pubblica, ma occorre che questo interesse venga dichiarato formalmente seguendo la procedura di cui all'art. 14 D.Lgs. n. 42/04.

In difetto di tale provvedimento non è possibile applicare ai beni immobili la riduzione IMU del 50%.

In tale senso anche la recentissima sentenza 20131 del 24 settembre 2020.

Si ricorda infine come, da qualche tempo a questa parte, tale verifica potrebbe essere possibile anche analizzando la visura catastale dell'immobile: di tale aspetto si occupa (l'ex) Agenzia del Territorio tramite la circolare 5/T/12. L'Agenzia ha precisato che l'apposizione del vincolo sul fabbricato non influisce sull'operazione di accertamento catastale dell'immobile stesso e, quindi, non è determinante, né condizionante, ai fini dell'attribuzione della relativa categoria catastale. Pertanto, se il contribuente con riferimento ad un immobile riceve il provvedimento che attesta il vincolo, non è necessario solo per tale evento procedere al un nuovo accatastamento di tale fabbricato.

L'Agenzia del Territorio aveva peraltro affermato la possibilità (quindi si tratta di una facoltà) per gli interessati, a richiesta, di invocare una specifica annotazione che evidenzi tale vincolo diretto, mentre nessuna annotazione è ammessa per il vincolo indiretto.

Va infine ricordato che il riconoscimento delle agevolazioni per i fabbricati storici non è subordinato all'iscrizione del vincolo agli atti catastali; quand'anche dalla visura non risultasse tale annotazione, se a tale immobile è stato riconosciuto il pregio artistico ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04 (circostanza ravvisabile in conservatoria dei registri immobiliari, a seguito dell'annotazione del provvedimento) comunque esso avrebbe diritto alle agevolazioni concesse dal Legislatore.

Notizie Flash

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

IMU/TARI: delibere, aliquote e tariffe 2020

Il prossimo 31 ottobre scadrà il termine per i Comuni per approvare le delibere tributarie.

L'art.1, comma 169, della legge 296/2006 prevede che nel caso in cui il Comune non deliberi entro il termine per l'approvazione del bilancio, le nuove tariffe ed aliquote, le stesse si intendono prorogate di anno in anno, a patto che sussistano tariffe ed aliquote già precedentemente deliberate. Con l'introduzione nel 2020 della della nuova Imu questa condizione verrebbe meno perché le aliquote dell'anno precedente si riferiscono ad un tributo soppresso e senza delibera comunale si devono applicare le aliquote di base. Il Dipartimento delle Finanze ha invece sostenuto che il nuovo tributo è in linea di continuità con il precedente.

Nella circolare 1/DF/20 si legge infatti: *“In caso di mancata pubblicazione delle delibere sul sito www.finanze.gov.it entro il 28 ottobre 2020, ai sensi del comma 767, si applicano le aliquote e le detrazioni IMU vigenti nel comune per l'anno 2019.”*

In ambito Tari invece, l'art. 107 del DL 18/2020 ha previsto la possibilità per i Comuni di “approvare” anche per il 2020 le tariffe adottate per il 2019 con adeguata deliberazione. Va ricordato comunque che entro il 31 dicembre deve essere approvato il PEF secondo la nuova metodologia Arera e l'eventuale conguaglio tra il differenziale costi 2020-2019 potrà essere ripartito in tre anni dal 2021.

Dal 2020 c'è l'obbligo di inviare tutte le delibere regolamentari e tariffarie al dipartimento Finanze per via telematica, con l'inserimento nel Portale del federalismo fiscale.

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