



N° 9 / 2024

“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*



Imposta di soggiorno, ok all'accertamento esecutivo ma solamente con il numero esatto di pernottamenti

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Roma, con la sentenza n. 9140 del 9 luglio scorso, ha stabilito che è corretto l'accertamento esecutivo motivato dal numero di pernotti.

Una società impugnava gli avvisi di accertamento esecutivi per gli anni 2021 e 2022 relativi all'Imposta di soggiorno.

A motivazione del ricorso la Società asseriva, tra gli altri, che l'accertamento doveva considerarsi illegittimo per carenza motivazionale e mancata allegazione degli atti richiamati. La ricorrente, inoltre, asseriva che il Comune non aveva provato il maggior numero di pernotti accertato, non indicando né le date né i soggetti che avevano fruito di tali pernotti. L'utilizzo poi dei dati in possesso della Questura era decisamente inattendibile poiché, in quella sede, si registravano solo gli arrivi e non le partenze, senza neppure tenere conto degli ospiti esenti dall'imposta di soggiorno.

Il Comune, di contro, reputava legittimo l'utilizzo di dati forniti da soggetti terzi imparziali ed evidenziava che il ricorrente non aveva dato alcuna giustificazione in merito alla differenza di pernottamenti accertata.

Per i giudici, il ricorso è fondato.

Il Comune ha motivato l'accertamento incrociando il numero di pernotti dichiarati con le risultanze dei dati provenienti dall'Agenzia delle Entrate la quale non fa altro che rendere disponibili sul portale Puntofisco i dati trasmessi dal Ministero degli Interni.

Il Ministero elabora i dati ricevuti dalle Questure, rendendoli anonimi e aggregandoli per struttura alberghiera.

I gestori delle strutture trasmettono alle Questure l'identità dei clienti che chiedono di essere ospitati e il numero di notti prenotate.

Per questa serie di passaggi è opportuno ritenere poco attendibile il metodo di riscontro attuato dal Comune tra il numero di pernotti dichiarato all'Agenzia delle Entrate e il numero di pernotti trasmesso per ragioni di ordine pubblico alle Questure. Esso, infatti, non tiene conto delle notti di soggiorno effettive, né delle esenzioni dall'imposta.

La semplice intenzione del cliente di fermarsi per un certo numero di notti, continuano i Giudici, potrebbe non essere in realtà rispettata e l'obbligo di indicare le generalità del cliente non è esaustiva delle qualità soggettive o delle circostanze oggettive che possono portare a riduzioni o esenzioni dal versamento del tributo.

In buona sostanza, conclude la Corte, il ricorso presentato dalla Società può essere accolto perché, in virtù di quanto espresso in precedenza, i dati dei pernotti utilizzati dal Comune per accertare la maggiore imposta di soggiorno sono sicuramente inesatti.

[Corte di Giustizia tributaria di primo grado di Roma, sentenza n.9140/2024](#)



IMU, i fabbricati inagibili hanno diritto alla riduzione della base imponibile

La Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado del Lazio, con la sentenza n. 4454 del 3 luglio 2024, ha stabilito che, qualora i fabbricati siano privi del certificato di agibilità rilasciato dal Comune, devono versare l'IMU al 50%.

La vicenda trae origine da un avviso di accertamento impugnato da una Società con il quale il Comune chiedeva il versamento dell'Imu per diversi immobili di proprietà della ricorrente.

I Giudici di prime cure rigettavano il ricorso giudicando infondate le eccezioni proposte dalla ricorrente.

La Società proponeva appello, chiedendo la riforma della sentenza impugnata, eccependo che il giudice di primo grado non aveva tenuto in considerazione il fatto che gli immobili oggetto di accertamento erano privi del certificato di agibilità.

La CGT osserva preliminarmente che la Società ricorrente sostiene di aver diritto alla riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili e che il giudice di primo grado, erroneamente, ha ritenuto non sufficientemente provate le tesi sostenute nel ricorso.

Per i Giudici di appello, emerge chiaramente dagli atti, come il Comune, nel proprio Regolamento, applichi la riduzione del 50% della base imponibile ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e che l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio comunale.

La Società ha prodotto la documentazione necessaria che dimostra che i locali oggetto della contestazione non sono muniti della agibilità prevista dal testo unico delle leggi sanitarie e che, in conseguenza di ciò, lo stesso Comune ha dichiarato inagibili i locali, ordinando la chiusura immediata degli esercizi commerciali.

Se consideriamo il principio per il quale il presupposto per il pagamento dell'IMU è costituito dal rilascio del certificato di agibilità e se nel caso di specie lo stesso non è stato rilasciato, i fabbricati devono essere considerati inagibili e quindi la base imponibile per il versamento del tributo deve essere ridotta del 50%.

[Corte di Giustizia tributaria di secondo grado del Lazio, sentenza n.4454/2024](#)



IMU, l'esenzione per abitazione principale non può essere estesa ad altre unità abitative

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 21914/2024, ha stabilito che, ai fini IMU, l'esenzione per abitazione principale può essere riconosciuta a un'unica unità immobiliare e non ad altre unità utilizzate allo stesso scopo.

Un Comune notificava degli avvisi di accertamento IMU a due coniugi per l'omesso versamento dell'Imposta. I contribuenti impugnavano gli atti in primo grado e, usciti soccombenti, proponevano appello presso la CTR. I giudici di appello, in riforma della sentenza di primo grado, accoglievano il ricorso, ritenendo che gli immobili oggetto del contendere costituivano un'unica

unità abitativa adibita destinata ad abitazione principale da parte dei coniugi. Questo, anche in virtù delle risultanze catastali.

Il Comune, quindi, proponeva ricorso per Cassazione evidenziando come i giudici di secondo grado avevano erroneamente interpretato la normativa relativa all'individuazione degli immobili esonerati dal pagamento del tributo perché adibiti ad "abitazione principale" di cui all'art. 13 del DI 201/2011.

In particolare, l'Ente, rilevava come la norma non ammettesse alcuna sorta di estensione relativamente alla rilevanza delle risultanze catastali ai fini della individuazione dell'unica unità immobiliare alla quale è possibile applicare l'esenzione.

Per i Giudici della Cassazione, la tesi del Comune è legittima e può essere accolta.

Ai fini IMU, in virtù di quanto espresso dall'art. 13, comma 2, del DI 201/2011, l'esenzione per abitazione principale può essere riconosciuta a un'unica unità immobiliare. Leggendo la norma, infatti, *"per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare"*. L'esenzione, quindi, non può essere estesa ad ulteriori unità immobiliari contigue, di fatto unificate ed utilizzate anche esse come abitazione principale.

La giurisprudenza di legittimità, prosegue la Corte, ha già rilevato in passato come, il principio ai fini ICI secondo cui *"il contemporaneo utilizzo di più unità immobiliari consente l'applicazione, per tutte, dell'aliquota agevolata prevista per l'abitazione principale, sempre che il derivato complesso abitato non trascenda la categoria catastale delle unità che lo compongono, assumendo rilievo a tal fine non il loro numero, ma l'effettivo impiego ad abitazione principale dell'immobile complessivamente considerato, ferma restando la spettanza della detrazione di cui all'articolo 8, comma 2, del Dlgs n. 504 del 1992, una sola volta per tutte le unità"* non possa trovare applicazione in riferimento ad unità immobiliari contigue che, pur diversamente accatastate, siano destinate a essere utilizzate come abitazione principale, con riguardo all'agevolazione prevista per l'Imu dall'articolo 13, comma 2, del DI 201/2011.

In conclusione, tenuto conto della chiara ed univoca formulazione del suddetto articolo 13, ed essendo chiaro che, nel caso in esame, i coniugi sono proprietari di due distinti immobili separatamente censiti, uno solo può essere considerato abitazione principale e godere

dell'agevolazione prevista, l'altro, invece, deve essere assoggettato ad IMU all'aliquota ordinaria.

[Corte di Cassazione, sentenza n.21914/2024](#)



IMU, per ottenere l'esenzione serve la dichiarazione

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 20936/2024, ha stabilito che, in assenza della dichiarazione IMU, anche gli immobili utilizzati per scopi istituzionali devono versare il tributo.

Come noto, il contribuente che vuole ottenere una qualsiasi agevolazione ai fini IMU deve presentare tempestivamente la dichiarazione attraverso la quale porta a conoscenza l'Ente il possesso dei requisiti necessari all'ottenimento della stessa.

La vicenda trae origine dal ricorso presentato da un'associazione religiosa che aveva impugnato un avviso di accertamento notificato dal Comune. L'associazione asseriva che l'immobile, di categoria C/2, veniva utilizzato per scopi istituzionali e, nello specifico, come luogo di culto.

Nei primi due gradi di giudizio, le doglienze dell'associazione religiosa non venivano accolte. I giudici di appello, nel confermare la decisione di prime cure, pur confermando che qualsiasi locale, a prescindere dalla sua formale iscrizione in catasto, può essere destinato ad esercizio esclusivo di culto con conseguente esenzione dal versamento dell'IMU, in assenza della dichiarazione al Comune tale agevolazione non può trovare applicazione. Ed anche se la ricorrente, come nel caso in esame, aveva prodotto la dichiarazione durante il giudizio di primo grado, la stessa non poteva aver effetto retroattivo.

Per i Giudici della Cassazione, quanto stabilito dai precedenti gradi di giudizio, è condivisibile ed applica correttamente la giurisprudenza della Cassazione, in materia di obbligo della dichiarazione per l'esenzione.

E' vero infatti che, indipendentemente dalla classificazione catastale dell'immobile oggetto di accertamento e dalla prova che lo stesso veniva utilizzato per scopi di culto, la normativa

impone la presentazione della dichiarazione per l'applicazione dell'esenzione, quale immobile destinato esclusivamente o in parte al culto.

L'immobile in questione veniva utilizzato in parte per l'esercizio del culto ed in parte per casa vacanze e, così come stabilito dalla normativa di riferimento, in caso di utilizzo misto, l'esenzione si applica alla porzione destinata ad attività non commerciale anche quando non è possibile procedere ad una sua autonoma identificazione catastale, a patto però che il contribuente indichi mediante la dichiarazione, le superfici idonee ad ottenere l'agevolazione. Nel caso al vaglio della Cassazione tutto ciò non ha avuto luogo e per questo motivo, la Corte, ha respinto il ricorso dell'ente religioso.

[Corte di Cassazione, ordinanza n.20936/2024](#)



Il diritto alle agevolazioni TARI va provato dal contribuente

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 21181/2024, ha stabilito che, ai fini TARI, l'onere della prova per ottenere le agevolazioni previste per un'attività stagionale spettano al contribuente.

A differenza di altre agevolazioni riguardanti la Tassa Rifiuti, quella prevista per l'uso stagionale dei locali deve essere esplicitamente prevista nel Regolamento Comunale ed il contribuente, per ottenere il beneficio, deve produrre la documentazione necessaria a comprovare la stagionalità dell'attività e dell'uso dei locali.

Il caso al vaglio dei giudici della Suprema Corte riguarda uno stabilimento balneare per il quale il titolare avrebbe dovuto produrre le prove necessarie affinché l'ente potesse verificare se lo stabilimento aveva il diritto alla riduzione prevista dal Regolamento Comunale.

La riduzione per stagionalità, proseguono i Giudici, è una di quelle agevolazioni non previste dalla disciplina TARI ma può essere, sempre a norma di legge, prevista dai Comuni nei propri Regolamenti; questo perché, come da disposto normativo, il presupposto della Tari è il possesso o la detenzione di locali a qualsiasi uso adibiti e suscettibili di produrre rifiuti. In altre parole,

sussiste una sorta di presunzione di legge in ordine alla produzione di rifiuti che può essere superata solamente dimostrando di aver diritto a riduzioni tariffarie o esenzioni.

Inoltre, con questa pronuncia, i Giudici confermano ancora una volta l'ormai consolidato principio per il quale, al fine di ottenere agevolazioni, siano esse riduzioni tariffarie oppure esenzioni, è necessario da parte del contribuente provare con idonea documentazione e dichiarazione di averne diritto. Viceversa, la Tassa deve essere versata per intero, come nel caso in esame.

[Corte di Cassazione, ordinanza n.21181/2024](#)

L'approfondimento

a cura di Fabio Garrini

Ravvedimento operoso IMU: le novità riguardanti la dichiarazione

Il D.Lgs. 87/24, pubblicato lo scorso 29 giugno, ha modificato significativamente la disciplina delle sanzioni tributarie, apportando interventi che per molti aspetti devono ancora essere adeguatamente chiariti.

Dopo aver esaminato nella precedente uscita la definizione delle sanzioni riguardanti le irregolarità di versamento, in questa sede andremo ad esplorare l'ipotesi di definizione delle sanzioni in materia dichiarativa.

Il nuovo comma 2-ter, introdotto nell'art. 13 del D.Lgs. 472/97, prevede la preclusione alla possibilità di innescare il ravvedimento in caso di presentazione della dichiarazione con ritardo superiore a 90 giorni.

Tale nuova previsione, come tutte quelle recata dal citato provvedimento, trova applicazione per le violazioni commesse a decorrere dal 1 settembre 2024.

Il tema della possibilità di sanare il ritardo di presentazione della dichiarazione IMU oltre i 90 giorni è oggetto da tempo di dibattito in dottrina.

A fronte di una posizione più consolidata in dottrina che voleva la violazione riguardante l'omessa presentazione della dichiarazione potesse essere sanata solo se la dichiarazione risultava trasmessa entro 90 giorni dal termine ordinario, più recentemente a favore della possibilità di ravvedere l'omessa dichiarazione anche oltre il termine dei 90 giorni si è espresso il MEF: in materia di tributi locali, si afferma nella risposta ministeriale, non vi sono previsioni normative che operano una distinzione fra l'omessa e la tardiva presentazione della dichiarazione come, invece, avviene per le imposte erariali. Per le imposte erariali, infatti, la dichiarazione è valida solo se presentata entro i 90 giorni dalla scadenza; poiché tale previsione non è prevista ai fini IMU, la dichiarazione è valida anche se presentata oltre tale termine.

Pertanto, per quanto concerne i tributi locali, in mancanza di previsioni specifiche, il MEF ritiene che sia sempre possibile ravvedere una dichiarazione omessa anche quando siano trascorsi più di 90 giorni dalla scadenza, secondo le disposizioni previste dall'art. 13 del D.Lgs. n. 472 del 1997

(per un approfondimento sul tema di rinvia a precedente approfondimento pubblicato sulle pagine del presente periodico).

La sanzione base in caso di omessa dichiarazione IMU è prevista dal primo periodo del c. 775 dell'art. 1 della L. 160/19: *“In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.”*

In concreto, quindi, occorre operare come segue:

- se la dichiarazione viene presentata entro i 90 giorni dalla scadenza del termine prescritto, si applica la sanzione prevista dall'art. 13, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 472 del 1997, con riduzione ad 1/10 della sanzione ordinaria (nel caso di imposta correttamente versata, la sanzione per omessa presentazione della dichiarazione è pari ad € 50, quindi la sanzione ridotta risulta essere € 5);
- in caso contrario, ossia qualora la presentazione avvenga successivamente a tale termine, potranno essere applicate le riduzioni delle sanzioni previste dalle altre ipotesi contemplate dall'art. 13 richiamato (quindi con riduzione pari ad 1/8, 1/7 o 1/6 a seconda di quanto tempo è trascorso dall'irregolarità).

La nuova disciplina

Vediamo di approfondire quanto è previsto sulla base delle regole recentemente introdotte.

Il D.Lgs. 87/24 non opera alcuna modifica a carico della lettera c) dell'art. 13 del D.Lgs. 472/97, che quindi mantiene il tenore ben noto: la dichiarazione può essere presentata entro 90 giorni dal termine col pagamento della sanzione ridotta a 1/10.

Va invece segnalata l'introduzione di una disposizione specifica al c. 2-ter:

“La riduzione della sanzione è, in ogni caso, esclusa nel caso di presentazione della dichiarazione con un ritardo superiore a novanta giorni”

Questo significa che, anche ai fini IMU, oltre i 90 giorni dalla scadenza il ravvedimento non potrà più operare sulle irregolarità dichiarative.

In particolare, a differenza dei tributi erariali, oltre il termine dei 90 giorni dalla scadenza la dichiarazione continua ad essere valida, ma viene meno l'ipotesi del ravvedimento.

Quindi, il ritardo di presentazione della dichiarazione IMU (con imposte correttamente versate) entro 90 giorni può essere definito col pagamento della sanzione di € 5; oltre tale termine risulta applicabile la sanzione ordinaria di € 50, senza possibilità di riduzioni.

Siccome la nuova disposizione si applica alle violazioni commesse dal 1° settembre 2024, il ravvedimento oltre i 90 giorni dovrebbe ancora essere possibile per la dichiarazione IMU relativa alle variazioni occorse nel 2023, il cui termine di presentazione è scaduto il 30 giugno scorso; nei fatti, la descritta preclusione al ravvedimento dovrebbe operare solo a decorrere dalla prossima dichiarazione IMU in scadenza il 30 giugno 2025.

Notizie Flash

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



TARI, la quota fissa del tributo è sempre dovuta

La Cassazione, recentemente, ha confermato quanto già affermato in precedenti pronunce ovvero che, in ambito TARI, anche i locali ove si producono rifiuti speciali, sono tassabili per la parte fissa del tributo.

Con la sentenza n. 23228/2024 i Giudici hanno sostanzialmente confermato la tesi sopra riportata focalizzando l'attenzione sulla natura del prelievo e sulla funzione della quota fissa. Essa, infatti, è destinata a finanziare le spese pubbliche di un servizio indivisibile a favore della collettività e non del singolo contribuente. Il gettito TARI, per legge, deve garantire la copertura integrale dei costi di investimento e di esercizio e quindi la quota fissa non applicata ai rifiuti speciali ricadrebbe sulle altre utenze, specialmente domestiche. Anche laddove vi è una produzione di rifiuti speciali il cui smaltimento spetta al contribuente senza l'ausilio del servizio pubblico, la quota fissa del tributo rimane attiva perché concorre assieme a quella versata dal resto della comunità, alla copertura dei costi di investimento.

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