

Commissione Tributaria I Grado, Trento Sez. I

Sentenza n. 45 - 11 novembre 2020

- sul ricorso n. 52/2018
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n. (...) IMU 2012
contro:
COMUNE DI GRIGNO

proposto dai ricorrenti:
rappresentato da:
rappresentante difeso da:

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

I. La società xxx proponeva ricorso avverso l'avviso di accertamento IMU n. (...) del 31.8.2017 notificato il 2.10.2017 di Euro 12.854,00 emesso dal Comune di Grigno per l'anno 2012, a titolo di saldo per l'immobile già oggetto del ricorso avverso il diniego di rimborso relativo all'acconto IMU dello stesso anno (oggetto del contenzioso assegnato alla Sezione n. 2 - R.G.R. 418/2015).

La pretesa impositiva riguardava un'operazione di leasing, inizialmente stipulata in data 11.12.2007 da xxx, in qualità di utilizzatrice, locataria finanziaria, con la xx, avente ad oggetto un fabbricato da costruire, a destinazione industriale, che a seguito della sua ultimazione veniva contraddistinto al Catasto con il subalterno Grigno.

Nel 2008 xx veniva incorporata da xx. (atto di fusione del 10 dicembre 2008), e, nel dicembre 2009, a seguito del conferimento d'azienda (rogito del (...)) nel contratto di "leasing in costruendo" subentrava la ricorrente xx

L'immobile con decorrenza dall'1.1.2014 veniva concesso in locazione commerciale alla società xxx che giungeva a detenerlo sine titolo.

Con sentenza n. 5 depositata in data 2 marzo 2010 il Tribunale di Trento dichiarava il fallimento della società utilizzatrice "xx." e, successivamente il curatore fallimentare, esercitando la facoltà riconosciutagli dall'art. 72 L.F., si scioglieva dal contratto.

L'istanza di restituzione del bene, proposta dall'odierna ricorrente a norma dell'art. 72 quater L.F., veniva accolta dal Tribunale fallimentare.

In data 18.6.2012 la società xxx. assolveva il debito tributario, provvedendo al versamento dell'importo di Euro 9.012,00 a titolo di acconto IMU 2012, salvo, poi, con istanza del 16.7.2013, sul presupposto di non essere nella disponibilità del bene e di non averne avuta la riconsegna, avanzare la richiesta di restituzione dell'imposta indebitamente versata, pari a Euro. 9.012,69 con maggiorazione degli interessi.

Di qui, la ricorrente sosteneva la fondatezza dell'istanza di rimborso dell'acconto IMU 2012 di complessivi Euro 9.012,69 e l'illegittimità dell'avviso qui impugnato non prendendo in alcuna

considerazione la data di effettiva riconsegna degli immobili alla società di leasing, sul presupposto che, come per l'ICI, la soggettività passiva dell'imposta per gli immobili concessi in leasing (o locazione finanziaria), è scollegata dalla proprietà del bene e l'onere impositivo è stato così traslato ex lege dal proprietario/concedente al possessore/utilizzatore.

Richiamava la ricorrente quattro argomenti:

- l'ultrattività contrattuale in caso di mancata riconsegna del bene concesso in leasing;
- le istruzioni per la compilazione IMU per l'anno 2012 approvate con decreto del MEF 30.10.2012;
- l'interpretazione dell'art. 9, comma 1, ultimo periodo, D.Lgs. n. 23 del 2011 e la Circolare Assilea 2 novembre 2012 (Associazione dei locatari);
- quanto previsto in materia di TASI all'art. 1, comma 672, della Legge di Stabilità 2014, laddove si prevede che "per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna".

II. Il Comune di Grigno si costituiva e, di contro, chiedeva la conferma integrale dell'avviso di accertamento I.M.U. relativo all'imposta dovuta per il possesso del fabbricato contraddistinto dalla xx (...) CC Grigno annualità di imposta 2012 per l'importo di Euro. 9.559,00 per differenze di imposta, Euro. 420,00 per interessi e Euro. 2.867,70 per sanzioni, per un totale complessivo di Euro. 12.854,00.

Il Comune aveva rigettato la domanda di rimborso dell'acconto versato per il 2012, assumendo che dal momento dello scioglimento del contratto di locazione finanziaria derivante dal fallimento dell'utilizzatore e, fatto salvo il caso di stipula di un nuovo leasing, soggetto passivo d'imposta doveva comunque considerarsi la società concedente, e medio tempore emetteva l'avviso per cui è questione.

Il Comune chiedeva il rigetto del ricorso sostenendo come privo di pregio giuridico l'argomento della carenza di legittimazione passiva della ricorrente sul presupposto che, in ipotesi di leasing, il soggetto concedente non possa essere tenuto al pagamento dell'IMU qualora, risolto il contratto, non sia tornato nella disponibilità del bene.

L'Ente richiamava la diversa impostazione tenuta da Ifel (fondazione Anci), secondo la quale, in relazione alle ipotesi in cui il contratto di locazione finanziaria venga risolto anzitempo e, ciò nonostante, il conduttore mantenga la disponibilità dell'immobile anziché restituirlo alla società di leasing, l'IMU dovrebbe essere dovuta, a decorrere dalla data di risoluzione anticipata, dalla società locatrice, anche quando ciò avvenga nell'esercizio della facoltà di scioglimento esercitata dal curatore ex art. 72 L.F., in quanto il locatario, essendo un semplice detentore "senza titolo", non potrebbe essere considerato alla stregua di un "possessore" del bene.

III. All'udienza del 16.10.2020, dopo la discussione in pubblica udienza, i ricorsi riuniti erano assunti in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

IV. La Commissione giudica il ricorso infondato.

Invero, in caso di risoluzione anticipata del contratto, soggetto passivo deve considerarsi la società di leasing e il mancato rilascio del bene (o comunque la sua mancata disponibilità da parte del concedente), non produce alcun effetto giuridico in ordine al soggetto obbligato al pagamento del tributo.

Vale richiamare la disciplina in materia di ICI (art. 3, comma 1, D.Lgs. n. 504 del 1992), secondo la quale è soggetto passivo dell'ICI il proprietario o il titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile e negli ordinari rapporti di locazione, tenuto al pagamento dell'ICI non è l'inquilino, ossia il conduttore, bensì il proprietario-locatore.

Questa regola che viene derogata, per quanto riguarda le locazioni finanziarie, dal comma 2 dell'art. 3 D.Lgs. n. 504 del 1992 - a mente del quale per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario, con la conseguenza che lo stesso è tenuto al pagamento dell'imposta sebbene semplice detentore - ritorna in auge proprio per l'ipotesi, quale quella in questione, della risoluzione anticipata del contratto di leasing, per cui il venire meno del contratto non giustifica più l'applicazione della deroga stabilita dal 2 comma della citata disposizione, di talché torna ad essere applicabile la regola generale sancita dal 1 comma (legittimato il proprietario locatore).

Non trovano applicazione le istruzioni ministeriali allegate al D.M. 30 ottobre 2012, di approvazione del modello dichiarativo IMU, dettate e applicabili soltanto all'ipotesi di cessazione conseguente alla scadenza del termine naturale del leasing e non in caso di anticipata risoluzione di esso.

Né la normativa relativa alla TASI (art. 1 comma 672, della legge di stabilità 147/2013) può valere quale norma interpretativa in materia di IMU (per la durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna), considerato, peraltro, che la stessa è successiva alla fattispecie per cui è causa, riguardante l'anno 2012.

Dunque, il ricorso è rigettato.

V. Le spese di giudizio, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Commissione rigetta il ricorso.

Condanna la parte ricorrente alla rifusione delle spese che liquida complessivamente in Euro 1.000,00 oltre accessori di legge se dovuti.

Così deciso in Trento il 16 ottobre 2020.