

## **Sentenza del 22/09/2021 n. 716 - Comm. Trib. Reg. per la Liguria Sezione/Collegio 4**

### **Intitolazione:**

Nessuna intitolazione presente

### **Massima:**

Nessuna massima presente

### **Testo:**

Il Sig. L. R. è l'unico proprietario dell'immobile sito in Genova alla Via I. F. n. X.

In data 26/01/2013 veniva stipulato tra il Sig. L. R. e la Sig.ra D. B., un contratto di locazione a canone concordato (All.2 del fascicolo di primo grado).

Tale contratto veniva regolarmente registrato in data 28/01/2013.

A partire dall'annualità 2014, il Sig. L. R. provvedeva a versare l'imposta IMU ridotta al 75% come previsto dal comma 6-bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011 introdotto dall'art. 1 comma 53 della Legge 208/2015, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 4 31/98.

In data 07/01/2019 il Comune di Genova Direzione emetteva l'avviso di accertamento ai fini IMU n. 65790/2014, a firma del Direttore Area Dott. N. B., recuperando a tassazione l'importo di ? 971,00 a titolo di maggiore imposta, sanzioni ed interessi, sulla scorta della maggior IMU che il contribuente avrebbe dovuto versare per l'anno di imposta 2014.

Il suddetto avviso era notificato sulla base della mancata comunicazione scritta da parte del locatario e/o contribuente della locazione a canone concordato con aliquota IMU agevolata.

Il R. ha sempre sostenuto di avere versato quanto previsto dalla legge e pertanto l'importo richiesto, con l'Avviso di accertamento n. 65790/2014, emesso in data 07/01/2019 dal Comune di Genova, non è dovuto.

La Commissione Tributaria Provinciale di Genova, Sez. 3, con Sentenza nr. 269/2020 respingeva il ricorso e condannava il contribuente al pagamento delle spese di giudizio che venivano liquidate in ? 480,00, di cui 400,00 per onorari ed ? 60,00 per spese generali.

Il R. ritiene la sentenza dei primi giudici errata e ribadisce che l'avviso di accertamento non avrebbe dovuto essere emesso; insiste per l'accoglimento dell'appello. Si costituisce il Comune di Genova che ritiene la sentenza dei primi giudici corretta e conclude chiedendo a questa Commissione Tributaria di voler respingere l'appello di controparte in quanto infondato in diritto, con vittoria di spese ed onorari di giudizio.

Osserva la Commissione

Il ricorrente Sig. L. R., è l'unico proprietario dell'immobile sito in Genova, Via I. F. n. X;

- tale immobile è stato locato in tale anno alla Sig.ra D. B. con contratto a canone concordato;

-poiché il ricorrente per l'anno d'imposta 2014 effettuava un versamento a titolo di IMU inferiore a quanto dovuto, l'Ufficio competente emetteva l'avviso di accertamento indicato in epigrafe;

-il ricorrente impugnava il suddetto avviso di accertamento, chiedendone l'annullamento;

-la CTP, con sentenza n. 269/03/20 depositata il 29/06/2020, respingeva il ricorso di parte, con condanna del ricorrente al pagamento delle spese di giudizio;

-in data 29/01/2021 il sig. R. proponeva appello avverso tale sentenza per i seguenti motivi:

L'avviso in oggetto è stato emesso per il parziale versamento dell'imposta l'immobile di proprietà del ricorrente sito in Genova, Via I. F. n. X.

Il ricorrente argomenta di aver voluto disattendere il regolamento IMU ritenendolo illegittimo nella parte in cui prevede l'aliquota dello 0,76 per cento per i proprietari che concedono in locazione immobili ad un soggetto persona fisica, residente nell'immobile, che la utilizzi come abitazione principale, a condizione che i proprietari stessi notifichino al Comune copia del contratto registrato entro 30 giorni dalla registrazione dello stesso. E pertanto non ha presentato alcun documento al Comune e si è senz'altro applicato, in autonomia, la percentuale di riduzione prevista dal comma 6 bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011

Sul punto è intervenuta l'ordinanza nr. 7414 del 15 marzo 2019 della Corte di Cassazione che ha fornito un chiarimento importante: il Comune è legittimato a subordinare il riconoscimento delle proprie agevolazioni alla

presentazione di una specifica comunicazione.

La Corte di Cassazione risolve quindi, in modo chiaro, l'annoso problema se l'ente locale nel riconoscere le proprie agevolazioni possa prevedere l'obbligo di presentazione di una comunicazione a pena di decadenza.

La Cassazione valorizza la potestà regolamentare del Comune disciplinata dall'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, norma che pone limiti solo con riferimento alla definizione delle fattispecie imponibili, ai soggetti passivi e all'aliquota massima.

Eccettuati questi paletti, il Comune ha ampia potestà regolamentare, tant'è che la stessa norma dispone espressamente che «per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge».

Occorre però distinguere tra agevolazioni concesse direttamente dalla legge e quelle introdotte facoltativamente dal Comune. Per quest'ultime, la Corte rileva che *«rimessa al Comune la scelta sull'an del beneficio, non può essergli negato il potere di regolare il quomodo e/a facoltà di stabilire i limiti temporali per la fruizione del beneficio stesso»*.

La Corte poi si sofferma sul rapporto contribuente/Comune osservando che è onere del contribuente denunciare tempestivamente le variazioni che determinano un diverso ammontare del tributo dovuto, salvo che non si tratti di informazioni già conosciute dall'ente. Infine, si evidenzia che il rapporto tributario deve essere improntato al principio di leale collaborazione, al cui rispetto non è chiamato solo l'ente impositore, ma anche il contribuente.

In conclusione la Corte legittima tutti i casi in cui il Comune abbia previsto nel regolamento, o nella

delibera di approvazione delle aliquote, l'obbligo di presentare una specifica comunicazione per beneficiare di una riduzione autonomamente disposta dall'ente.

Nella fattispecie in esame è mancata proprio la comunicazione scritta da parte del locatario e/o contribuente della locazione a canone concordato con aliquota IMU agevolata, come ammesso dallo stesso contribuente; pertanto l'appello del contribuente non può essere accolto.

Le spese di lite rimangono a carico di parte soccombente e vengono liquidate come in dispositivo.

Pertanto,

P.Q.M.

La Commissione respinge l'appello del contribuente. Spese di lite a carico parte soccombente che vengono liquidate in ? 500,00 complessive.

Genova, 13.07.2021