Ordinanza del 08/06/2022 n. 18554 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Intitolazione:

ICI - IMU - Abitazione principale - Agevolazione - Si applica alle sole persone fisiche.

Massima:

La disciplina che ha introdotto l'esenzione della prima casa di abitazione dall'ICI a decorrere dal 2008, il DL 27 maggio 2008 n. 93, postula che il soggetto passivo che ne può beneficiare sia una persona fisica e non una persona giuridica. Pertanto, è da escludere la sussistenza dei presupposti per cui una società possa beneficiare dell'agevolazione in oggetto, in ragione dell'obbligo di stretta interpretazione delle disposizioni in materia di agevolazione. Infatti, anche in caso di società semplice, si ha di fronte un soggetto giuridico diverso dai soci, creato con specifiche finalità, mentre il regime agevolativo impone che il beneficio sia concesso a persone fisiche, proprietarie di immobili o titolari di diritti reali, che utilizzino il bene con le finalità peculiari indicate dalla norma. Nel caso di specie, la proprietà degli immobili oggetto di accertamento apparteneva a una società semplice i cui soci risultavano titolari solo di una quota ideale, e non erano titolari di diritti reali sullo specifico immobile utilizzato come abitazione principale, essendo irrilevante che avessero trasferito la propria residenza nello stesso e che lo utilizzassero come abitazione del proprio nucleo familiare.

Massima redatta a cura del Ce.R.D.E.F.

Testo:

Ritenuto che:

- la società ricorrente propone due motivi di impugnazione avverso la sentenza in epigrafe indicata che, confermando la pronuncia di primo grado, ha respinto il ricorso avverso due avvisi di accertamento relativi al pagamento dell'IMU per gli anni dal 2012 al 2013; gli avvisi accertavano una maggiore somma a causa del disconoscimento dell'agevolazione prevista per la prima casa sugli immobili di proprietà della società ricorrente;

- la CTR, con la sentenza oggi impugnata, ha fondato la decisione sulle seguenti ragioni: l'atto di acquisto degli immobili è stato stipulato dalla società e dalla stessa regolarmente trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari; gli immobili risultano accatastati a nome della

società; la denuncia ICI è stata presentata dalla società, come anche i relativi versamenti, i quali sono stati sempre stati effettuati in misura corrispondente al dovuto fino al 2011; non risulta alcuna variazione successiva; la società è l'unico soggetto passivo d'imposta, in quanto titolare del diritto reale di proprietà sugli immobili;

- il Comune si costituisce con controricorso; la società ricorrente ha depositato memoria.

Considerato che:

1. Con il primo motivo di ricorso la società contribuente lamenta, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la violazione degli artt. 2251, 2248, 832, 1100 e 1102 c.c. per non avere la sentenza impugnata tenuto conto del fatto che il soggetto passivo di imposta è una società semplice di mero godimento, composta da due soci e che uno degli immobili è adibito ad abitazione principale dal socio C.F. e dalla sua famiglia. A conforto della tesi favorevole all'applicazione dell'agevolazione, la società contribuente evidenzia che il regime giuridico della società semplice di godimento è particolare, rispetto a quello delle altre società e per essa devono trovare applicazione le norme sulla comunione immobiliare.

2. Con il secondo motivo la società contribuente lamenta, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, la violazione del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, art. 13, commi 2, 7 e 10, nel testo vigente negli anni 2012 e 2013; censura la decisione impugnata, in quanto ha ritenuto come soggetto passivo la società, ove, invece, avrebbe dovuto considerare soggetti passivi i soci, facendo, così, errata applicazione delle norme in materia di agevolazione per la prima casa. Non si tratta, per la società ricorrente, di estendere l'applicazione dell'agevolazione, ma di riconoscere il beneficio previsto dalla legge.

3. I motivi sono infondati e possono essere trattati congiuntamente stante la loro stretta connessione. La sentenza impugnata ha correttamente rilevato che la titolarità dei beni non è in capo ai soci, ma alla società.

La disciplina che ha introdotto l'esenzione della prima casa di abitazione dall'ICI a decorrere dal 2008, il D.L. 27 maggio 2008, n. 93, postula che il soggetto passivo che ne può beneficiare sia una persona fisica e non una persona giuridica. E' da escludere, dunque, la sussistenza dei presupposti perchè la società ricorrente possa beneficiare dell'agevolazione in oggetto, in ragione dell'obbligo di stretta interpretazione delle disposizioni in materia di agevolazione. Ai sensi dell'art. 14 disp. gen., infatti, l'applicazione analogica è esclusa, oltre che per le leggi penali, per quelle che fanno eccezione a regole generali o ad altre leggi. In materia tributaria sono da considerare eccezionali le norme di favore, quali le esenzioni, le agevolazioni i condoni (nello stesso senso tra le tante Cass. Sez. 5, n. 22279/2011, Rv. 619841 - 01, Sez. 5, n. 861/2014, Rv. 629478 - 01).

A nulla vale, pertanto, il rilievo di parte ricorrente che sostiene di essere una società a mero scopo di godimento invocando l'applicazione della disciplina sulla comunione richiamata dall'art. 2248 c.c. La società, sia pure semplice, comunque costituisce un soggetto autonomo e diverso dalle singole persone fisiche che la costituiscono. Nel caso in esame la società ricorrente risulta proprietaria, come accertato dalla CTR, di una tettoia e di un'abitazione. Gli immobili, infatti,

sono alla stessa intestati e dall'atto costitutivo emerge che l'acquisto di immobili è una delle finalità della società e che per raggiungere tale scopo, essa potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali e finanziarie, necessarie o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale (art. 1 dell'atto di costituzione pag. 11 controricorso).

In un caso del tutto sovrapponibile al presente, si è già affermato che: "Questa Corte, condividendo le conclusioni raggiunte dalla Corte territoriale, ritiene che non sussistono i presupposti per usufruire dell'esenzione, in ragione dell'obbligo di stretta interpretazione delle norme agevolative, quale deroga al regime ordinario di imposizione tributaria. Assume rilievo determinante il fatto che la società semplice, le cui caratteristiche sono state sopra individuate sinteticamente, è un soggetto giuridico diverso dai soci, creato con specifiche finalità, mentre il regime agevolativo impone che il beneficio sia concesso a persone fisiche, proprietarie di immobili o titolari di diritti reali, che utilizzano il bene con le finalità peculiari indicate dalla norma. Non è controverso, infatti, che la proprietà degli immobili oggetto di accertamento appartiene alla società semplice. I soci risultano titolari solo di una quota ideale, e, come evidenziato dalla Commissione Tributaria Regionale nella sentenza impugnata, non sono titolari diritti reali sullo specifico immobile utilizzato come abitazione principale, essendo quindi irrilevante che abbiano trasferito la propria residenza nello stesso e che lo utilizzino come abitazione del proprio nucleo familiare"(Cass. n. 23682/19).

4. Alla luce di quanto esposto il ricorso va respinto. Si dà atto che sussistono i presupposti per il versamento da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater.

5. Le spese, liquidate in dispositivo, vengono regolate secondo il principio della soccombenza.

P.Q.M.

La Corte:

- rigetta il ricorso;

- condanna Immobiliare Parvus s.s. a pagare al Comune di Alba le spese del presente giudizio, che liquida nell'importo complessivo di Euro 1.400,00, oltre Euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfettario e accessori di legge;

- ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis.

Così deciso in Roma, il 11 maggio 2022.

Depositato in Cancelleria il 8 giugno 2022

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza