Sentenza del 09/10/2019 n. 25249 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

FATTI DI CAUSA

1 - La S., società di locazione finanziaria per azioni, propone ricorso avverso gli avvisi di accertamento IMU del 2012/2013 e diniego di rimborso, assumendo di avere dato in leasing il bene cui si riferisce l'avviso e, risolto anticipatamente il contratto, il locatario ha ritardato la consegna dell'immobile. Deduce che per il periodo in cui il bene è rimasto nella detenzione del locatario, il soggetto passivo IMU deve essere individuato in quest'ultimo e non in essa società concedente.

2 - Il ricorso è stato parzialmente accolto in primo grado, limitatamente alle sanzioni la società ha proposto appello e la CTR dell'Umbria, con sentenza depositata il 27 settembre 2017, ha rigettato il gravame, ritenendo che a far data dalla risoluzione del contratto il soggetto passivo dell'imposta è il locatore, indipendentemente dall'avvenuta riconsegna dell'immobile.

3 - Avverso la predetta sentenza ricorre la S., affidandosi ad un motivo. Resiste la città di Foligno con controricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

4 - Con il primo ed unico motivo di ricorso la parte lamenta la violazione e falsa applicazione di norme di diritto ed in particolare dell'art. 9 del D.lgs. 23/2011.

Secondo la società ricorrente l'art. 9 va interpretato nel senso che in caso di risoluzione anticipata del contratto di leasing la soggettività passiva IMU va individuata in capo al locatore concedente solo dopo la effettiva riconsegna.

Il motivo è infondato.

L'articolo 9 del D.Lgs. 23/2011 individua nel locatario il soggetto passivo, nel caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto, derivandone, qualora il contratto di leasing sia risolto, anche se l'immobile non sia stato restituito, che il locatore ritorna ad essere soggetto passivo.

Testualmente infatti è previsto che: "*Soggetti passivi dell'imposta* Corte di Cassazione - copia non ufficiale 9610/2018 R.G.N. *municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabile a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione,*

enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.".

Dal chiaro dettato normativo discende che con la risoluzione del contratto di leasing la soggettività passiva ai fini IMU si individua nella società di leasing, anche se essa non ha ancora acquisito la materiale disponibilità del bene per mancata riconsegna da parte dell'utilizzatore. Ciò in quanto il legislatore ha ritenuto rilevante ai fini impositivi, non già la consegna del bene e quindi la detenzione materiale dello stesso, bensì l'esistenza di un vincolo contrattuale che legittima la detenzione qualificata dell'utilizzatore. In concreto è il titolo (cioè il contratto stipulato) che determina la soggettività passiva del locatario finanziario e non la disponibilità materiale del bene. In tal senso questa Corte si è recentemente pronunciata (Cass. n. 13793/2019) e questo Collegio intende dare continuità al suddetto orientamento, che peraltro è anche maggiormente rispettoso delle esigenze di certezza dei rapporti giuridici e dei rapporti tributari, dovendo l'ente impositore fare riferimento a dati certi e conoscibili come la risoluzione del contratto.

La ritardata riconsegna è fatto idoneo a produrre l'obbligazione risarcitoria *inter partes,* e all'interno di questo rapporto obbligatorio il creditore può far valer ogni voce di danno emergente e lucro cessante, ma non può interferire nel rapporto tra e l'ente impositore e il soggetto passivo come individuato per legge.

Il giudice di appello si è correttamente attenuto a questi principi e pertanto il ricorso deve essere rigettato.

Trattandosi di questione con profili di novità sulla quale la Corte si è espressa di recente e dopo la proposizione del ricorso, le spese del giudizio si compensano interamente tra le parti.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso.

Compensa interamente tra le parti le spese del giudizio di legittimità.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del DPR 115 del 2002 dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13.

Roma, camera di consiglio del 3 luglio 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza