Sentenza del 20/12/2019 n. 34243 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Svolgimento del processo

S. SpA, società di locazione finanziaria per azioni, ricorre, anche con memoria, per la cassazione della sentenza n. 466/1/17 della CTR del Piemonte che, confermando la sentenza n. 1278/8/15 della CTP di Torino, respingeva il ricorso proposto dalla finanziaria avverso il diniego di rimborso dell'acconto IMU per l'anno 2012 in relazione ad un cespite immobiliare sito nel Comune di Torino, concesso in locazione finanziaria alla società Golden Real Estate s.r.l. con contratto successivamente risolto per inadempimento della locataria, che tuttavia aveva continuato a detenere l'immobile.

Il giudice di appello rilevava che il soggetto passivo dell'imposta Imu nel caso di risoluzione del contratto senza riconsegna del bene doveva essere individuato nel locatario finanziario che aveva assunto, nella disciplina tributaria, il ruolo di possessore traendo legittimazione in tal senso, più che dal contatto reale con il bene, dal vincolo contrattuale a norma del D.Lgs. n. 23 del 2011; per logica conseguenza, la soggettività passiva ai fini IMU doveva cessare nel momento in cui si estingueva il contratto con il pagamento dell'ultimo canone.

Il Comune di Torino non si è costituito.

Motivi della decisione

La società ricorrente articola un solo motivo con il quale lamenta violazione e falsa applicazione del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, art. 9, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), sostenendo che la norma di cui all'art. 9 cit. va interpretata alla luce del D.L. n. 201 del 2011, art. 13, comma 2, che dispone "l'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 2", e del D.M. 30 ottobre 2012 (Approvazione del modello di dichiarazione dell'imposta municipale propria (IMU) e delle relative istruzioni) il cui par. 1.4 prevede: Nel caso di risoluzione anticipata o di mancato esercizio del diritto di opzione finale (riscatto) del contratto di locazione finanziaria, la società di leasing, che è il nuovo soggetto passivo e il locatario, che ha cessato di esserlo, sono coloro su cui grava l'onere dichiarativo entro 90 giorni dalla data di riconsegna del bene, comprovata dal verbale di consegna." Se ne deduce che la soggettività passiva dell'Ici consegue al possesso del bene inteso in senso lato e che, nel caso di risoluzione anticipata del contratto di leasing, il locatario è tenuto al pagamento dell'Ici fino alla data della effettiva riconsegna del bene.

Il ricorso non è fondato e deve essere rigettato Con una decisione (Cass. n. 13793/2019) che questo collegio fa propria condividendone l'impostazione, è stato osservato, a proposito del problema che qui rileva, tenuto conto del disposto del D.Lgs. n. 23 del 2011, art. 9, che soggetto passivo dell'IMU, nell'ipotesi di risoluzione del contratto, è il locatore, anche se non ha ancora acquisito la materiale disponibilità del bene per mancata riconsegna da parte dell'utilizzatore, in quanto ad assumere rilevanza ai fini impositivi non è la detenzione materiale del bene da parte di quest'ultimo, bensì l'esistenza di un vincolo contrattuale che ne legittima la detenzione qualificata.

Dal chiaro dettato normativo si deduce, infatti, che con la risoluzione del contratto di leasing, la soggettività passiva ai fini Imu si determina in capo alla società di leasing, anche se essa non ha ancora acquisito la materiale disponibilità del bene per mancata riconsegna da parte dell'utilizzatore, avendo il legislatore fiscale 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 certo la disponibilità materiale del bene. Infatti, per il legislatore fiscale la soggettività passiva si realizza anche se il bene da concedere non sia ancora venuto ad esistenza: l'art. 9 prevede, infatti che 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, essendo, a tal fine, necessaria la sola stipula del contratto. Per la stessa regola, la cessazione dello status di soggetto passivo Imu viene chiaramente individuato dalla norma primaria di imposta. Il locatario finanziario smette di essere soggetto passivo IMU non tanto dalla riconsegna del bene ma dal momento della cessazione del contratto, che, come nella disciplina civilistica, si determina nel momento del pagamento dell'ultimo canone in base alla durata stabilita nel contratto oppure, nelle ipotesi di risoluzione anticipata per inadempimento, dal momento in cui il contratto è stato risolto.

Il ricorso va, pertanto, respinto; la oggettiva opinabilità della questione induce a compensare le spese dell'intero giudizio. Sussistono i presupposti per il pagamento, da parte della ricorrente principale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso. Compensa le spese dell'intero giudizio.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, da atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma dello stesso art. 13, comma 1 - bis, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella pubblica udienza, il 18 giugno 2019.

Depositato in Cancelleria il 20 dicembre 2019

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza