

Sentenza del 08/08/2024 n. 22515 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Con sentenza n. 234/3/2020, depositata in data 18/05/2020, la C.T.P. di Avellino accoglieva parzialmente il ricorso proposto dal Consorzio per l'Area di sviluppo industriale di A avverso l'avviso di accertamento IMU 2016 emesso dal Comune di L, dichiarando non dovuta tale imposta per uno dei lotti (il n. 6) a partire dal 03.06.2016 e fino al 31.12.2017, mentre lo rigettava nel resto, confermando, in particolare, la debenza dell'intera imposta accertata relativa ai lotti 1, 9, e 10, e compensava le spese di lite.

2. A seguito di appello proposto dal Consorzio contribuente, la C.T.R. della Campania con la sentenza n.630/5/2022 annullava integralmente l'atto impositivo.

2.1. In particolare, secondo quanto è dato evincere da tale sentenza, i giudici di appello osservavano che, nell'anno d'imposta in esame, il Consorzio ASI non era nel possesso delle unità immobiliari oggetto d'imposizione, difettando così di legittimazione passiva in quanto il possesso dei lotti in questione faceva capo alle quattro società assegnatarie, fra cui la Conditalia Srl e la B.B. Macchine Esse Srl, società nelle more fallite "di guisa che la disponibilità possessoria dei medesimi era transitata sulle rispettive curatele che di conseguenza avevano mantenuto a proprio favore tutti i redditi e le utilità derivanti dagli stessi, fra cui i canoni di locazione".

3. Contro detta sentenza il Comune di Lacedonia ha proposto ricorso per cassazione affidato ad un unico motivo.

4. Il Consorzio per l'Area di sviluppo industriale di Avellino ha resistito con controricorso.

Motivi della decisione 1. Con il motivo dedotto il Comune ricorrente ha lamentato, ai sensi dell' art. 360 , primo comma, n. 3 e 5, cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione dell'art. 3 e dell' art. 1 , comma 2, D.Lgs. n. 504/92 , per errata valutazione della C.T.R. ai fini IMU della soggettività passiva del Consorzio ASI.

1.1. Ha assunto che la C.T.R. aveva erroneamente affermato che ai fini della soggettività passiva IMU deve concorrere il requisito della disponibilità del bene e/o possesso, requisito che, invece, la legge non contempla ed aveva omissis di esaminare il fatto decisivo, oggetto di discussione tra le parti, che le assegnazioni relative ai lotti 1 (ex (Omissis), 6 (ex (Omissis), 9 (ex (Omissis) e 10 (ex (Omissis) del nucleo industriale di C erano state revocate con provvedimenti ministeriali del 04/08/1993, del 13/06/1997, del 28/02/1991 e del 25/11/1994 e che col successivo decreto 02/07/1999 gli opifici su di essi edificati, erano stati trasferiti al Consorzio ASI di Avellino.

1.2. Ha rilevato, ancora, che con riferimento al lotto n. 9 (ex (Omissis), di proprietà e nel possesso del Consorzio ASI sino alla data del 27.07.2017 e al lotto n. 10 (ex (Omissis), di proprietà e nel possesso a tutt'oggi del Consorzio ASI, nulla era stato eccepito dallo stesso Consorzio ASI a partire dal ricorso introduttivo depositato in C.T.P., con la conseguenza che l'avviso di accertamento relativo a detti immobili, era da considerarsi definitivo. Ha osservato che per quanto riguardava, invece, il lotto n. 1 (ex (Omissis) lo stesso non era mai stato oggetto di trasferimento in quanto il contratto preliminare di vendita con riserva di proprietà, registrato il 03/06/2014, era stato oggetto di risoluzione consensuale con scrittura privata registrata ad A il (Omissis), atto in seno al quale si riferiva la cessazione del diritto del godimento dell'immobile a titolo di detenzione concesso dall'ASI alla società Conditalia e, quindi, non si faceva riferimento ad alcuna assegnazione provvisoria e/o di altro diritto reale, capace di trasferire alla Conditalia l'assoggettamento all'imposizione fiscale.

Infine, con riferimento al lotto n. 6 (ex (Omissis) nel contratto di compravendita tra il Consorzio ASI di A e la società B.B. Spa, registrato in data 03/06/2016, in atti, (pag. 13 righe 23, 24 e 25 e pag. 14 righe 1, 2 e 3) era stato lo stesso Consorzio a garantire "... di essere in regola con il pagamento di ogni imposta, tassa ed onere afferente lo stabilimento industriale oggetto del presente atto, impegnandosi a corrispondere quanto dalla stessa ancora dovuto, ancorché accertato od esigibile posteriormente ad oggi, purché si riferisca al periodo antecedente al presente atto". Osservava, infine, che la Curatela fallimentare, diversamente da quanto sostenuto dalla C.T.R., non poteva essere considerata soggetto passivo ai fini IMU.

2. Il ricorso deve trovare accoglimento per le ragioni appresso specificate.

2.1. Va premesso che la nozione di "possesso" (richiamata ai fini della definizione del presupposto d'imposta) non può essere identificata con la mera disponibilità (sia pur per detenzione qualificata) del bene ma deve essere letta in correlazione alla definizione normativa del soggetto passivo di imposta, così che il possesso rilevante deve identificarsi con situazioni giuridiche soggettive aventi carattere reale e possessore in tale contesto normativo, è pertanto il proprietario o il titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile. (cfr., ex plurimis, Cass., 15 marzo 2019, n. 7444 ; Cass., 7 giugno 2017, n. 14119 ; Cass., 9 maggio 2013, n. 10987 ; Cass., 9 ottobre 2009, n. 21451 ; Cass., 14 gennaio 2005, n. 654).

2.2. Ne consegue, ad esempio, che non può ritenersi soggetto passivo dell'imposta il promissario acquirente (anche sulla base di un contratto preliminare di vendita ad effetti anticipati), quale mero detentore qualificato del bene, essendo diversamente tenuto al pagamento dell'imposta il proprietario dell'immobile compromesso in vendita (v., in particolare, Cass., 20 maggio 2021, n. 13810 ; Cass., 7 giugno 2017, n. 14119 ; Cass., 9 maggio 2013, n. 10987 ;

v., altresì, Cass., 6 agosto 2019, n. 20958 ; v., altresì, in tema di pignoramento immobiliare Cass., 30 dicembre 2019, n. 34593 ; Cass., 7 marzo 2013, n. 5736 ; in tema di requisizione Cass., 19 ottobre 2016, n. 21157). È stato, ancora, condivisibilmente affermato che l'assegnazione dei lotti può fondare l'integrazione del presupposto impositivo laddove venga in evidenza l'attribuzione del diritto superficie (v., ex plurimis, Cass., 3 febbraio 2023, n. 3341), rilievo, questo, che ad ogni

modo presuppone la permanenza degli effetti dell'assegnazione per il periodo di imposta in contestazione.

2.3. Fatti tali premesse in diritto va osservato che la sentenza impugnata, senza confrontarsi adeguatamente con i richiamati principi di diritto ed omettendo di valutare taluni elementi decisivi (primo fra tutti il fatto che la C.T.P., quanto ai lotti nn. 9 e 10, aveva espressamente rilevato che non v'erano specifici motivi di impugnazione della ricorrente e, ad ogni modo, si trattava di lotti trasferiti all'ASI con decreto del Min. Sviluppo Economico n. 157/GST/MICA del 02/07/1999, e non ulteriormente assegnati a proprietari privati), ha affermato in modo del tutto generico ed apodittico che "in ogni caso è dimostrato che nell'anno d'imposta in oggetto il Consorzio ASI non era nel possesso delle unità immobiliari oggetto d'imposizione, difettando così di legittimazione passiva", senza in alcun modo chiarire in forza di quali specifici "titoli" tale possesso sarebbe stato trasferito a soggetti terzi ed, ancora, allude, in modo generico, a curatele fallimentari che avevano conseguito "la disponibilità possessoria" dei beni assegnati e che "avevano mantenuto a proprio favore tutti i redditi e le utilità derivanti dagli stessi, fra cui i canoni di locazione".

2.4. Appare, dunque, ravvisabile la lamentata violazione di legge avendo la C.T.R. fatto riferimento ad un possesso accertato in capo a soggetti terzi a prescindere dal relativo titolo che, quanto al lotto al n. 1, era stato, peraltro, indicato in termini di detenzione dalla C.T.P. la quale aveva anche evidenziato che, con riferimento al lotto n. 9 (ex (Omissis), e al lotto n. 10 (ex (Omissis), nulla era stato eccepito dallo stesso Consorzio ASI a partire dal ricorso introduttivo depositato in C.T.P.

2.5. Sulla scorta delle considerazioni che precedono la sentenza deve essere cassata con rinvio alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Campania, in diversa composizione, che dovrà riesaminare la vicenda in esame alla stregua dei principi sopra richiamati, tenendo, ovviamente, conto anche delle questioni rimaste assorbite (quali il diritto all'esenzione eccepito alla contribuente) e procedere anche alla regolamentazione delle spese di questo giudizio.

P.Q.M. accoglie il ricorso. Cassa la sentenza impugnata, con rinvio alla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Campania, in diversa composizione, cui demanda anche la regolamentazione delle spese di questo giudizio.

Documenti citati



Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza