

Giurisprudenza

Corte di Cassazione|Sezione 6 TRI|Civile|Ordinanza|7 ottobre 2020| n. 21612

Data udienza 9 luglio 2020

Integrale

Imu - Locazione finanziaria - Scadenza del contratto - Locatore - Soggetto passivo - Circostanza che il bene non sia stato riconsegnato - Irrilevanza

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SESTA CIVILE

SOTTOSEZIONE T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. GRECO Antonio - Presidente

Dott. ESPOSITO Antonio Francesco - Consigliere

Dott. CROLLA Cosmo - Consigliere

Dott. LUCIOTTI Lucio - Consigliere

Dott. RUSSO Rita - rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 14442-2019 proposto da:

(OMISSIS) SPA, in persona dei legali rappresentanti pro tempore, elettivamente domiciliata in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentata e difesa dagli avvocati (OMISSIS), (OMISSIS);

- ricorrente -

contro

COMUNE di SESTO FIORENTINO, in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dagli avvocati (OMISSIS), (OMISSIS);

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 1961/2/2018 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE della TOSCANA, depositata il 05/11/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 09/07/2020 dal Consigliere Relatore Dott. RITA RUSSO.

RILEVATO

che:

1.- (OMISSIS) S.P.A. ha impugnato il diniego di rimborso dell'IMU pagata per l'anno 2012 al Comune di Sesto Fiorentino, rimborso richiesto in quanto per tutto l'anno 2012 l'immobile in questione era rimasto nella materiale detenzione del locatario (rette: del suo curatore fallimentare) nonostante il contratto di leasing fosse stato già risolto in data 29 aprile 2011. Il ricorso del contribuente è stato accolto in primo grado. Ha proposto appello il Comune e la CTR della Toscana con sentenza depositata in data 5 novembre 1998 ha riformato la sentenza di primo grado rilevando che il [Decreto Legislativo n. 23 del 2011, articolo 9](#), in caso di locazione finanziaria, individua il soggetto passivo dell'IMU nel locatario per tutta la durata del contratto e pertanto solo finché il contratto stesso dura, essendo ininfluenza il momento della riconsegna.

2. Avverso la predetta sentenza propone ricorso per cassazione la società affidandosi a due motivi. Resiste con controricorso il Comune. Assegnato il procedimento alla sezione sesta, su proposta del relatore è stata fissata l'adunanza camerale ai sensi dell'articolo [380 bis c.p.c.](#) notificando la proposta e il decreto alle parti. È stata depositata memoria.

RITENUTO

che:

3.- Con il primo motivo del ricorso, la parte lamenta la nullità della sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione del Decreto Legge 546 del 1992, articolo 36. Deduce che il giudice d'appello ha ingiustamente accolto la censura relativa al presunto difetto di motivazione mentre la sentenza di primo grado esplicita chiaramente un percorso del tutto condivisibile. Con il secondo motivo di ricorso si lamenta la nullità della sentenza per violazione e falsa applicazione del Decreto Legge n. 23 del 2011, articolo 8 e articolo 9, comma 1, e della L. n. 147 del 2013, articolo 1, comma 672. Si deduce che nonostante la risoluzione del contratto di leasing, nel caso in cui il locatore mantenga la detenzione del bene se ne protraggono anche effetti sicché non può dirsi che sia cessata la durata del contratto di leasing stesso.

I motivi sono da esaminarsi congiuntamente e sono infondati.

Nella sentenza impugnata si afferma che la motivazione del giudice di primo grado e' carente perche' non tiene conto di diversi precedenti giurisprudenziali e non fa corretta applicazione del [Decreto Legislativo n. 23 del 2011, articolo 9](#). Questa norma 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 e' previsto che: "Soggetti passivi dell'imposta 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 e' diretta l'attivita' 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 e' il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria soggetto passivo e' 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 soggettivita' passiva ai fini IMU si individua nella societa' di leasing, anche se essa non ha ancora acquisito la materiale disponibilita' del bene per mancata riconsegna da parte dell'utilizzatore. Cio' in quanto il legislatore ha ritenuto rilevante ai fini impositivi, non gia' 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 e' il titolo (cioe' il contratto stipulato) che determina la soggettivita' passiva del locatario finanziario e non la disponibilita' materiale del bene. In tal senso questa Corte si e' piu' volte pronunciata (Cass. n. 13793/2019; Cass. 25249/2019; Cass. 29973/2019; mentre di contro e' rimasto isolato il precedente rappresentato da Cass. 19166/2019) e questo Collegio intende dare continuita' al suddetto orientamento, che peraltro e' 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 e' fatto idoneo a produrre l'obbligazione risarcitoria inter partes, e all'interno di questo rapporto obbligatorio il creditore puo' far valer ogni voce di danno emergente e lucro cessante ma non puo' interferire nel rapporto tra e l'ente impositore e il soggetto passivo come individuato per legge.

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

Le spese seguono la soccombenza della parte ricorrente e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna parte ricorrente alle spese del giudizio di legittimita' che liquida in euro 1.400,00 oltre rimborso spese forfettarie ed accessori di legge.

Ai sensi del [Decreto del Presidente della Repubblica n. 115 del 2002, articolo 13](#), comma 1 quater, da' 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 dello stesso articolo 13, comma 1 bis, se dovuto.

Sommario

[Corte di Cassazione|Sezione 6 TRI|Civile|Ordinanza|7 ottobre 2020| n. 21612](#)

- [Integrale in PDF](#)
- [Integrale](#)
