



N° 2253/22

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

28 GEN. 2022

Oggetto

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. MAURO MOCCI - Presidente -
- Dott. MAURA CAPRIOLI - Consigliere -
- Dott. MARIA ENZA LA TORRE - Consigliere -
- Dott. GIUSEPPE LO SARDO - Consigliere -
- Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI - Rel. Consigliere -

ICI IMU
ACCERTAMENTO

Ud. 17/12/2021 - CC

2253

R.G.N. 14572/2020

Rep.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 14572-2020 proposto da:

(omissis) SPA, in persona del legale
rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in (omissis)
(omissis), presso lo studio
dell'avvocato (omissis), che la rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

COMUNE DI (omissis), in persona del Sindaco pro tempore,
elettivamente domiciliato in (omissis)
(omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis)
(omissis), che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato
(omissis);

- controricorrente -

11633
21

avverso la sentenza n. 527/2020 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE dell'EMILIA ROMAGNA, depositata il 20/02/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 17/12/2021 dal Consigliere Relatore Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI.

Rilevato che:

la società contribuente (omissis) s.p.a. aveva concesso degli immobili siti nel comune di (omissis) in locazione finanziaria ad altri soggetti: scioltisi per varie ragioni i contratti, i conduttori non riconsegnavano gli immobili, che dunque rimanevano nel possesso dei conduttori;

la Commissione Tributaria Provinciale accoglieva il ricorso della parte contribuente avverso avvisi di accertamento per l'IMU relativi agli anni 2012 e 2013 per quegli stessi immobili ma la Commissione Tributaria Regionale accoglieva l'appello del comune di (omissis) affermando che il pagamento dell'IMU è legato e dipende dalla durata del contratto mentre non dipende dal momento dell'eventuale riconsegna dell'immobile, cosicché con lo scioglimento dei contratti soggetto passivo dell'IMU è la società di leasing e non i conduttori.

Avverso la suddetta sentenza proponeva ricorso la parte contribuente affidato a due motivi di impugnazione mentre il comune di (omissis) si costituiva con controricorso.

Considerato che:

Con il primo motivo d'impugnazione, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., la parte contribuente lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 8 del d.lgs. n. 23 del 2011 in quanto la sentenza impugnata afferma erroneamente che con lo scioglimento del contratto di leasing la soggettività passiva a fini IMU si determina in capo alla società di leasing anche se essa non ha

ancora acquisito la materiale disponibilità dell'immobile per mancata riconsegna da parte dell'utilizzatore e nonostante la norma citata stabilisca che l'IMU ha per presupposto il "possesso" dell'immobile.

Il primo motivo di impugnazione è infondato.

Secondo questa Corte, infatti:

in base al disposto di cui all'art. 9 del d.lgs. n. 23 del 2011, soggetto passivo dell'imposta municipale unica (IMU), in caso di risoluzione del contratto di "leasing", torna ad essere il locatore, ancorché non abbia ancora acquisito la materiale disponibilità del bene per mancata riconsegna da parte del locatario, in quanto, ai fini impositivi, assume rilevanza non tanto la detenzione materiale del bene, bensì l'esistenza di un vincolo contrattuale che legittima la detenzione qualificata, conferendo la stessa la titolarità di diritti opponibili "erga omnes", la quale permane fintantoché è in vita il rapporto giuridico, traducendosi invece in mera detenzione senza titolo in seguito al suo venir meno, senza che rilevi, in senso contrario, la disciplina in tema di Tributo per i servizi indivisibili (TASI), dovuta viceversa dall'affittuario fino alla riconsegna del bene, in quanto avente presupposto impositivo del tutto differente: Cass. nn. 20977 e 418 del 2021; Cass. n. 6664 del 2020; Cass. n. 29973, 25249 e 13793 del 2019).

La Commissione Tributaria Regionale si è attenuta ai suddetti principi laddove – affermando che il pagamento dell'IMU è legato e dipende dalla durata del contratto mentre non dipende dal momento dell'eventuale riconsegna dell'immobile, cosicché con lo scioglimento dei contratti soggetto passivo dell'IMU è la società di leasing e non i conduttori – ha correttamente ritenuto che la parte contribuente (locatore) fosse tenuta al pagamento dell'IMU pur nell'ipotesi, come quella di specie, in cui dopo lo scioglimento di tale contratto il conduttore non abbia riconsegnato l'immobile.

Con il secondo motivo di impugnazione, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., la parte contribuente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 15 del d.lgs. n. 546 del 1992 in quanto la sentenza impugnata non ha erroneamente provveduto alla compensazione delle spese in quanto il contrasto giurisprudenziale esistente relativo al problema oggetto della presente lite integrava le eccezionali ragioni che sono alla base della suddetta compensazione.

Anche il secondo motivo di impugnazione è infondato.

Secondo questa Corte infatti:

ai sensi dell'art. 92 c.p.c., come risultante dalle modifiche introdotte dal d.l. n. 132 del 2014 e dalla sentenza n. 77 del 2018 della Corte costituzionale, la compensazione delle spese di lite può essere disposta (oltre che nel caso della soccombenza reciproca), soltanto nell'eventualità di assoluta novità della questione trattata o di mutamento della giurisprudenza rispetto alle questioni dirimenti o nelle ipotesi di sopravvenienze relative a tali questioni e di assoluta incertezza che presentino la stessa, o maggiore, gravità ed eccezionalità delle situazioni tipiche espressamente previste dall'art. 92, comma 2, c.p.c. (Cass. 2 ottobre 2020, n. 21178; Cass. 18 febbraio 2019, n. 4696; Cass. 7 novembre 2019, n. 28658).

La sentenza impugnata si è attenuta ai suddetti principi laddove ha motivato la compensazione delle spese di lite in quanto la questione affrontata dalla sentenza impugnata (soggettività passiva ai fini del pagamento dell'IMU) non ha costituito né una novità assoluta (in quanto la stessa questione è stata già affrontata in precedenza dalla Corte di legittimità) né vi è stato un mutamento radicale e improvviso della giurisprudenza (che solo avrebbe potuto giustificare un affidamento nella soluzione opposta) ma solo una oscillazione giurisprudenziale che peraltro ormai si è risolta in maniera consolidata nel senso sopra illustrato.

Pertanto, infondati entrambi i motivi di impugnazione, il ricorso va conseguentemente rigettato; la condanna alle spese segue la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali, che liquida in euro 2.300, oltre a spese prenotate a debito.

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

Così deciso nella camera di consiglio del 17 dicembre 2021.

Il Presidente

Mauro Moccia

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
oggi, 23 OTT. 2022

Il Cancelliere

Giuseppina Ricci