



05592/22

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

| Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati: | | Oggetto |
|---|---------------------|-------------------------|
| Dott. LUCIO NAPOLITANO | - Presidente - | ICI IMU ACCERTAMENTO |
| Dott. ANTONIO FRANCESCO ESPOSITO | - Rel. Consigliere- | |
| Dott. COSMO CROLLA | - Consigliere - | Ud. 26/01/2022 - CC |
| Dott. LUCIO LUCIOTTI | - Consigliere - | R.G.N. 27286/2020 |
| Dott. MARCELLO MARIA FRACANZANI | - Consigliere - | CPH 55-92 Rep. |

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 27286-2020 proposto da:

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

- ricorrente -

contro

COMUNE DI (omissis), in persona del legale rappresentante pro
tempore, domiciliata in (omissis) presso lo
studio dell'avvocato (omissis), rappresentato e
difeso dall'avvocato (omissis);

- controricorrente -

886
22

avverso la sentenza n. 958/15/2020 della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE della LOMBARDIA, depositata l'11/06/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 26/01/2022 dal Consigliere Relatore Dott. ANTONIO FRANCESCO ESPOSITO.

Rilevato che:

Con sentenza depositata l'11 giugno 2020 la Commissione tributaria regionale della Lombardia accoglieva l'appello proposto da Comune di (omissis) avverso la decisione della Commissione tributaria provinciale di Varese che aveva accolto il ricorso proposto da (omissis) S.p.A. contro tre avvisi di accertamento, relativi ad IMU per gli anni 2012, 2013 e 2014, e un provvedimento di diniego di rimborso IMU per l'anno 2012. Riteneva la CTR che la soggettività passiva IMU, in caso di risoluzione del contratto di *leasing*, ritornava in capo al proprietario dell'immobile, indipendentemente dalla riconsegna del bene.

Avverso la suddetta sentenza la società contribuente ha proposto ricorso per cassazione, affidato ad un unico motivo.

Resiste con controricorso il Comune di (omissis).

Sulla proposta del relatore ai sensi dell'art. 380 bis cod. proc. civ. risulta regolarmente costituito il contraddittorio camerale.

Entrambe le parti hanno depositato memorie.

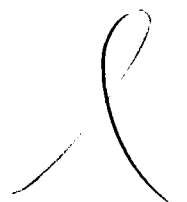
Considerato che:

Con unico mezzo la ricorrente denuncia, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., la violazione e falsa applicazione del combinato disposto degli artt. 8, secondo comma, e 9, primo comma, d.lgs. n. 23/2011, rilevando che

l'assenza del possesso del bene impediva di attribuire ad essa proprietaria l'onere correlato all'IMU.

Il ricorso è infondato.

La sentenza di questa Corte n. 19166 del 2019, posta a fondamento del ricorso, costituisce espressione di un indirizzo interpretativo da ritenersi superato alla stregua dell'ormai consolidato orientamento secondo cui in tema di *leasing*, tenendo conto del disposto dell'art. 9 del d.lgs. n. 23 del 2011, 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 (cfr. Cass. n. 13793 e n. 25249 del 2019). Si è inoltre osservato che, 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 (cfr. Cass. n. 29973 del 2019; nello stesso senso, Cass. n. 418 del 2021).

La sentenza impugnata, affermando che la soggettività passiva IMU, in caso di risoluzione del contratto di *leasing*, ritornava in capo al proprietario dell'immobile, indipendentemente dalla riconsegna del bene, si è uniformata ai suddetti principi.

La questione di legittimità costituzionale dell'art. 9, primo comma, d.lgs. n. 23 del 2011, prospettata da (omissis) S.p.A. in relazione agli artt. 3 e 53 Cost. e sviluppata in memoria, è manifestamente infondata per le ragioni espresse da questa Corte nell'ordinanza n. 41264 del 2021 in analogo giudizio promosso dalla odierna ricorrente. In tale pronuncia si è osservato che il presupposto impositivo del tributo prescinde dalla relazione di fatto con l'immobile e che la pretesa lesione del principio di uguaglianza non discende dalla norma ma dall'illegittima condotta dell'utilizzatore verso il quale il proprietario può azionare i rimedi che ritiene più opportuni per il recupero della disponibilità del bene e per il risarcimento dei danni.

In conclusione, il ricorso deve essere rigettato.

Le spese del giudizio di legittimità, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

Ritiene la Corte, tenuto anche conto della esistenza di un orientamento di legittimità, seppure minoritario, favorevole alla tesi di parte ricorrente, che non ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'art. 96, comma 3, cod. proc. civ., come richiesto dal controricorrente in memoria.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento, in favore del Comune di (omissis), delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in €

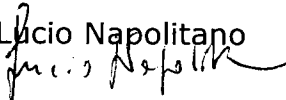


5.300,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in € 200,00 ed agli accessori di legge.

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 della ricorrente di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma il 26 gennaio 2022.

Il Presidente

Licio Napolitano


DEPOSITATO IN CANCELLERIA

21 FEB 2022



oggi
IL CANCELLIERE ESPERTO

Margherita Occhipinti

