



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE

TRIBUTARIA

Composta da:		Oggetto: IMU - soggettività passiva - contratto di leasing
Lucio Napolitano	- Presidente -	
Lucio Luciotti	- Consigliere -	R.G.N. 11706/2021
Roberto Succio	- Consigliere Relatore -	Cron.
Maria Giulia Putaturo Donati Viscido di Nocera	- Consigliere -	AC - 05/07/2022
Andrea Penta	- Consigliere -	

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. R.G. 11706/2021 proposto da

(omissis)

, in persona del legale

rappresentante *pro - tempore*, rappresentata e difesa giusta procura speciale in atti dall'avv.

(omissis)

- *ricorrente* -

Contro

(omissis)

), in persona del Sindaco *pro - tempore*, rappresentato e difeso giusta procura speciale in atti dall'avv. (omissis)



avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale della Toscana n. 731/04/20 depositata in data 22/10/2020, udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 05/07/2022 dal Consigliere Relatore Roberto Succio;

Rilevato che:

- la società contribuente ricorreva avverso l'avviso di accertamento notificatole per IMU 2013 dovuta su immobili oggetto di contratto di *leasing* risultato non adempiuto dall'utilizzatore, essendo stati restituiti gli immobili solo nel 2015 alla concedente qui ricorrente; eccepiva, in sintesi, il difetto di soggettività passiva;
- la CTP rigettava il ricorso dichiarando non applicabili le sanzioni irrogate; la pronuncia di primo grado era impugnata dalla sola contribuente di fronte alla CTR;
- con la sentenza impugnata il giudice del gravame rigettava l'appello ritenendo che a seguito della risoluzione del contratto di leasing la soggettività passiva a fini IMU era da determinarsi in capo alla società concedente;
- ricorre a questa Corte la contribuente società con atto affidato a due motivi; il Comune di (omissis) resiste con controricorso;

Considerato che:

- il primo motivo di ricorso deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 8 e 9 del d.lgs. n. 23 del 2011 e dell'art. 13 del d. l. n. 201 del 2011, convertito con modificazioni in legge n. 214 del 2011, nonché degli artt. 1140, 1590, 1591 c.c., in relazione all'art. 360 c. 1 n. 3 c.p.c. e all'art. 62 del d. Lgs. n. 546 del 1992, per avere la CTR erroneamente ritenuto che nel caso di un immobile oggetto di locazione finanziaria risolto anticipatamente per inadempimento del locatario il soggetto passivo dell'IMU sia la società concedente, nonostante l'utilizzatore non abbia consegnato l'immobile;



- il motivo è infondato;
- la questione di diritto posta nel motivo è stata risolta da questa Corte (Cass. Sez. 5, Sentenza n. 29973 del 19/11/2019; Cass. Sez. 6 - 5, Ordinanza n. 418 del 13/01/2021) nel senso 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;
- il secondo motivo denuncia la nullità della sentenza per violazione dell'art. 2909 c.c., dell'art. 54 del d. lgs. n. 546 del 1992, nonché degli artt. 324, 329, 333, 334, 112 c.p.c. in relazione all'art. 360 c. 1 n. 4 c.p.c. e dell'art. 62 del d. lgs. n. 546 del 1992, per avere la CTR erroneamente omesso di dichiarare il passaggio in giudicato del capo della sentenza di prime cure che ha disposto l'annullamento integrale delle sanzioni irrogata a carico della società, benché tale capo non fosse stato oggetto di impugnazione da parte dell'Ente impositore;
- il motivo è inammissibile per carenza d'interesse;
- ritiene infatti il Collegio che la formazione del giudicato interno sulla non debenza delle sanzioni per mancata proposizione sul



punto di appello incidentale da parte del Comune avverso la sentenza di primo grado si possa ben evincere, pur in mancanza di dichiarazione espressa, inequivocabilmente dalla sentenza in questa sede impugnata, sicché, a seguito del rigetto del (solo) appello della contribuente, non vi è dubbio che la conferma dell'accertamento impugnato, di cui all'ultima pagina della motivazione della sentenza della CTR, debba essere inteso nei limiti di quanto risultante dalla conferma della sentenza di primo grado per effetto del rigetto dell'appello proposto dalla sola società contribuente;

- per tali ragioni, il ricorso è rigettato;
- le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo;

p.q.m.

rigetta il ricorso; condanna parte ricorrente al pagamento delle spese processuali a favore di parte controricorrente che liquida in euro 4.100 per compensi, oltre euro 200 per esborsi, rimborso spese forfettarie nella misura del 15% ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 - *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso a norma del comma 1-*bis*, dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, in data 5 luglio 2022.

Il Presidente
Lucio Napolitano

