



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI ROMA

SEZIONE 17

riunita con l'intervento dei Signori:

- D'AGOSTINO FILORETO Presidente
- PROIETTI ROBERTO Relatore
- ANDREOZZI SOSSIO Giudice
- 
- 
- 
- 

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 15357/2016 depositato il 08/11/2016
- avverso DINIEGO RIMBORSO n° PROT. 322861 ASSENTE 2015 contro:  
COMUNE DI ROMA  
PIAZZA DEL CAMPIDOGLIO 1 00100 ROMA

proposto dai ricorrenti:  
ORIENTAL FINANCE SRL  
VIALE LUCA GAURICO 9/11 00143 ROMA RM

difeso da:  
ANTONINI LUCA  
C/O STUDIO PROF.SSA M.A. SANDULLI  
CORSO VITTORIO EMANUELE II, 349 00186 ROMA RM

difeso da:  
PELLEGRINO FABRIZIO  
C/O STUDIO PROF.SSA M.A. SANDULLI  
CORSO VITTORIO EMANUELE II, 349 00186 ROMA RM

difeso da:  
SANDULLI MARIA ALESSANDRA  
CORSO VITTORIO EMANUELE II 349 00186 ROMA RM

SEZIONE

N° 17

REG.GENERALE

N° 15357/2016

UDIENZA DEL

07/12/2017 ore 10:30

N° 26532/17/17

PRONUNCIATA IL:

DEPOSITATA IN  
SEGRETERIA IL

13-12-2017

Il Segretario

COMMISSIONE TRIBUTARIA  
PROVINCIALE DI ROMA  
15 DIC. 2017

### FATTO E DIRITTO

Con ricorso RG n. 15357/2016, Oriental Finance Srl ha impugnato il provvedimento di diniego del rimborso prot. n. 322861, notificato in data 23.5.2016, relativo all'istanza di rimborso del 19.10.2015, trasmessa da Oriental Finance s.r.l. al Comune di Roma Capitale via PEC in data 26.10.2015, in relazione all'Imposta Municipale Unica (IMU) riguardante l'immobile sito in Roma, viale del Caravaggio n. 107, piano T, int. A, edificio G.

Roma Capitale, costituitasi in giudizio, ha sostenuto l'infondatezza del ricorso.

A seguito dell'udienza del 7 dicembre 2017 la causa è stata trattenuta per la decisione.

Il Collegio osserva che dagli atti di causa emerge che il 14.1.2015 Oriental Finance s.r.l. ha chiesto a Roma Capitale un parere in merito alla possibilità di veder riconosciuta l'esenzione totale dal pagamento dell'IMU sull'immobile sito in Roma, viale del Caravaggio n. 107, piano T, int. A, edificio G, di proprietà della Società, oggetto di occupazione abusiva. Avendo l'Amministrazione affermato la debenza dell'imposta, la Società si è determinata a versare l'IMU al fine di non soggiacere alle relative sanzioni, presentando, poi (n data 26.10.2015) a mezzo PEC istanza di rimborso, facendo presente l'insussistenza di presupposti di fatto e di diritto capaci di legittimare il rifiuto. Tale istanza è stata respinta da Roma Capitale con atto di diniego notificato alla Società in data 23.5.2016 (impugnato con il ricorso introduttivo del presente giudizio).

Ciò premesso, il Collegio rileva, anzitutto, che la situazione di occupazione dell'immobile indicato è pacifica in giudizio. Essendo l'immobile abusivamente occupato e non avendo le Autorità competenti proceduto allo sgombero dello stesso, l'IMU deve ritenersi non dovuta per le ragioni di seguito indicate.

Ai sensi dell'art. 832 c.c., la 'proprietà' consiste nel diritto di godere della cosa in modo pieno ed esclusivo, mentre il possesso è definito dall'art. 1140 c.c. nel potere di fatto esercitato sulla cosa, che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà.

Come correttamente rilevato dalla parte ricorrente, non necessariamente il proprietario ha il possesso della cosa e viceversa il possessore, inteso ai sensi del citato art. 1140 c.c., ne è il proprietario.

L'art. 9, co. 1, del d.Lgs. n. 23/2011 stabilisce quali sono i soggetti tenuti al pagamento del tributo: *"Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi"*. Il presupposto dell'imposta è il possesso del bene, tanto che l'imposta dovuta è commisurata al periodo di possesso: *"L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso"* (art. 9, co. 2).

L'art. 13, co. 2, del D.L. n. 201/2011 e l'art. 1, co. 639, della legge 27.12.2013, n. 147, stabiliscono che l'IMU ha per presupposto il possesso di immobili.

Nel caso di specie, la Società è proprietaria degli immobili in questione ma non ne ha il possesso (a causa dell'illegittima occupazione degli stessi) e, quindi, non sussiste il presupposto di fatto dell'imposta e cioè il possesso degli stessi.

Al riguardo, deve ritenersi che l'Imposta comunale sugli immobili (ICI) (ma il principio vale, ovviamente, anche per l'IMU) sia dovuta dal proprietario solo quando quest'ultimo non sia stato privato del possesso e manchi nell'occupante *l'animus rem sibi habendi*, al punto lo stesso sia qualificabile come mero detentore (cfr. Cass. civ., Sez. V, 15-06-2010, n. 14420; Cass. civ., Sez. VI, ordinanza 20-122011, n. 27847; Cass. civ., Sez. V, 20-03-2015, n. 5626).

In sostanza, siccome la Oriental Finance s.r.l. è stata privata del possesso del proprio immobile dal 6.4.2013 (circostanza non contestata: momento coincidente con l'illegittima occupazione del bene), le somme versate a titolo di IMU per l'anno 2015 non erano dovute - in quanto era carente il presupposto per l'applicazione dell'imposta - e vanno, quindi, rimborsate, anche al fine di rispettare i principi di eguaglianza e di capacità contributiva che, ragionando in senso contrario, risulterebbero violati.

Alla luce delle considerazioni che precedono, il ricorso va accolto, con conseguente annullamento del provvedimento impugnato e rimborso di quanto versato dalla Società a titolo di IMU 2015, oltre interessi legali dal giorno del versamento (15.9.2015).

Sussistono giustificati motivi - legati alla particolarità della vicenda e delle questioni trattate - per disporre la compensazione delle spese tra le parti in causa.

PQM

La Commissione accoglie il ricorso. Spese compensate.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio del 7 dicembre 2017.

Il Relatore



Il Presidente

