



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE
DI LOMBARDIA

SEZIONE 24

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	SACCHI	MAURIZIO	Presidente
<input type="checkbox"/>	FRANCONIERO	FABIO	Relatore
<input type="checkbox"/>	CAPUZZI	FRANCESCA	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 4569/2018
depositato il 06/11/2018

- avverso la pronuncia sentenza n. 998/2018 Sez:17 emessa dalla Commissione
Tributaria Provinciale di MILANO
contro:
COMUNE I

difeso da:

e da

proposto dall'appellante:

difeso da:

Atti impugnati:

AVVISO DI ACCERTAMENTO n° PROT. 15464 DEL 23/03/2017 IMU 2012
DINIEGO RIMBORSO n° PROT. 2017/14947 IMU 2012

SEZIONE

N° 24

REG.GENERALE

N° 4569/2018

UDIENZA DEL

09/04/2019 ore 09:30

N°

1774/2019

PRONUNCIATA IL:
09 aprile 2019

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

16 aprile 2019

Il Segretario


Loredana Calderini



(segue)

SEZIONE

N° 24

REG.GENERALE

N° 4569/2018

UDIENZA DEL

09/04/2019 ore 09:30

FATTO

La s.p.a. propone appello contro la sentenza della Commissione tributaria provinciale di Milano in epigrafe, con cui è stato respinto il suo ricorso per l'annullamento del diniego di rimborso dell'acconto IMU per il 2012 da essa versato al Comune di relativamente al complesso immobiliare situato nel medesimo Comune di e concesso in locazione finanziaria alla società

s.r.l. (diniego in data 23 marzo 2017), ed il coevo avviso di accertamento parziale in rettifica concernente il saldo dovuto per lo stesso anno di imposta (€ 22.670, oltre a sanzioni amministrative per € 6.788,10; € 993,98 a titolo di interessi, per un totale, comprensivo delle spese di notifica di € 30.415).

L'istituto di credito ricorrente aveva versato l'acconto (pari ad € 19.932) malgrado il contratto di leasing fosse stato risolto per inadempimento della società utilizzatrice sin dal 5 agosto 2011, salvo poi non saldare il tributo una volta acquisita la certezza che fino alla riconsegna dell'immobile la soggettività passiva IMU rimane in capo a quest'ultima. Ciò sulla base del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 30 ottobre 2012, con il quale sono state emanate le istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU e che, per quanto riguarda la tassazione degli immobili oggetto di locazione finanziaria, ha confermato la soggettività passiva IMU dell'utilizzatore in caso di mancata riconsegna dell'immobile, nel caso di specie avvenuta solo il 28 gennaio 2013.

Con la sentenza in epigrafe la Commissione tributaria provinciale di Milano ha invece affermato il principio secondo cui in base all'art. 9, comma 1, del decreto legislativo sul federalismo fiscale n. 23 del 2011 in caso di immobili concessi in locazione finanziaria l'utilizzatore è soggetto passivo del tributo *«dalla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso senza alcun accenno alla data di consegna o di riconsegna del bene»*. Il giudice di primo grado ha aggiunto che la diversa regola stabilita per la TASI dall'art. 1, comma 672, della legge di stabilità per il 2014 (legge n. 147 del 2013), secondo cui il locatario è ad essa soggetto fino alla riconsegna del bene concessogli in leasing non è estensibile all'IMU, per la diversa natura del primo tributo *«relativo all'utilizzo di servizi comunali indivisibili»*, di cui usufruisce anche il *«semplice detentore»* di beni immobili.

Con il presente appello, la società contribuente contesta il ragionamento posto dal giudice di primo grado a fondamento del rigetto del ricorso. Si è costituita in resistenza il Comune

DIRITTO

Con un primo ordine di censure la sostiene che la
Commissione tributaria avrebbe errato nel ritenere all'impresa di leasing il presupposto oggettivo dell'IMU, dato dal possesso di immobili, ai sensi degli artt. 8, comma 2, e 9, comma 1, d.lgs. n. 23 del 2011, in relazione al quale il Ministero dell'economia e delle finanze, con il citato decreto in data 30 ottobre 2012, ha chiarito che il mutamento di soggettività passiva previsto dall'art. 13, comma 12-ter, del decreto legge n. 201 del 2011 ai fini della dichiarazione annuale, in caso di risoluzione anticipata del contratto di leasing decorre dalla data «di riconsegna del bene, comprovata dal verbale di riconsegna» (par. 1.4).

Secondo la società contribuente il giudice di primo grado avrebbe inoltre errato nel trarre dalla disciplina di legge concernente la TASI argomenti *a contrario* per quanto concerne l'IMU, in particolare dalla circostanza per cui l'art. 1, comma 672, della legge di stabilità per il 2014 disciplina il caso della risoluzione anticipata del contratto di leasing, prevedendo la soggettività dell'impresa utilizzatrice fino alla riconsegna del bene, dovrebbe desumersi la regola contraria per l'IMU. La sostiene che la
disposizione in questione avrebbe natura di norma interpretativa - come fatto palese dall'impiego dell'espressione «*deve intendersi*» - espressiva di principi generali valevoli per entrambi i tributi, a loro volta contraddistinti da identico presupposto impositivo e basi imponibili e complementarietà delle relative aliquote.

A sostegno dei propri assunti l'appellante richiama diffusa giurisprudenza tributaria di merito e, inoltre, di legittimità, che in relazione all'IMU ha escluso il presupposto del possesso, in relazione all'art. 1140 cod. civ., allorché il proprietario dell'immobile non sia in grado di ristabilire alcun contatto materiale con il bene per via dell'altrui occupazione di fatto (Cass., sez. trib., 20 marzo 2015, n. 5626).

In subordine la invoca la non applicabilità delle
sanzioni amministrative, in presenza di una situazione di obiettiva incertezza sull'interpretazione delle disposizioni di legge del tributo concernenti il caso di beni immobili concessi in leasing.

Le censure così sintetizzate sono fondate.

Nel definire il presupposto soggettivo dell'IMU il sopra citato art. 9 d.lgs. n. 23 del 2011 specifica che in caso di immobili concessi in locazione

finanziaria è soggetto al tributo il locatario «a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto».

La disposizione ora richiamata non contiene quanto specificato invece dal più volte citato art. 1, comma 672, l. n. 147 del 2013 a proposito della TASI circa la riconsegna. Ma deve ritenersi che ad essa la previgente disposizione del decreto legislativo n. 23 del 2011 abbia comunque inteso riferirsi, allorché ha richiamato il concetto di durata del contratto. In linea con i principi enunciati dalla Cassazione nel precedente sopra menzionato, tale riferimento va correlato alla nozione di possesso che fonda l'imposizione ai fini IMU, come del resto per la TASI.

In base a questa lettura complessiva delle disposizioni relative al tributo oggetto del presente contenzioso deve quindi supporre che il legislatore abbia fatto riferimento al caso in cui una volta cessato il rapporto contrattuale l'impresa di leasing recuperi il possesso del bene attribuito in locazione finanziaria. Laddove invece questa fisiologica coincidenza tra cessazione del contratto e riacquisto del possesso del bene da parte dell'impresa di leasing non vi sia, a causa dell'inadempimento dell'utilizzatrice all'obbligo di restituzione del bene, è quest'ultima che attraverso la continuazione del possesso si trova nella condizione di fatto di potere utilizzare, per giunta indebitamente, il bene oggetto del contratto di locazione finanziaria. Nella descritta situazione è pertanto coerente con il principio costituzionale di capacità contributiva ex art. 53 Cost., alla luce del quale vanno lette le disposizioni tributarie in materia, che sia dunque quest'ultima a doversi considerare nel possesso del bene e come tale soggetta all'IMU.

L'appello deve conseguentemente essere accolto.

Per l'effetto, in riforma della sentenza di primo grado il ricorso dell'istituto di credito deve essere accolto ed annullato l'avviso di accertamento con esso impugnato. Le spese di causa possono nondimeno essere compensate in ragione della natura della questione controversa.

P.Q.M.

accoglie l'appello e per l'effetto, in riforma della sentenza di primo grado,
accoglie il ricorso della _____ s.p.a. ed annulla l'avviso di
accertamento con esso impugnato.
Spese compensate.



Così deciso in Milano, il 9 aprile 2019

L'estensore
Fabio Franconiero


Il Presidente
Maurizio Sacchi
