

Sentenza del 22/11/2024 n. 830 - Corte di giustizia tributaria di secondo grado dell'Abruzzo Sezione/ Collegio 6

Testo

Intitolazione:

IMU - in caso di risoluzione del contratto di leasing per inadempimento del conduttore l'obbligo di corrispondere il tributo si trasla sul proprietario anche in caso di mancata restituzione del bene - Sussiste

Massima:

In tema di soggettività passiva IMU, l'art. 9 comma 1 del d. lgs. 23/2011 stabilisce che il conduttore è obbligato "per tutta la durata del contratto", e quindi fino alla sua scadenza o risoluzione. L'interpretazione della norma in esame, nel caso di risoluzione anticipata del contratto di leasing a cui non sia seguita la restituzione del bene, ha suscitato un acceso contrasto giurisprudenziale, non soltanto tra i Giudici di merito, ma anche all'interno della stessa giurisprudenza di legittimità (v. al riguardo, le sentenze, di segno opposto, n. 13793/2019 e n. 19166/2019). Ma tale contrasto è stato poi superato dall'intervento di due ulteriori decisioni rese dalla Suprema Corte di Cassazione: le nn. 25249/2019 e 29973/2019 (cui sono seguite le pronunce nn. 13120/2022, 26057/2022; 6844/2023), con le quali è stato confermato l'orientamento secondo il quale, in caso di risoluzione del contratto di leasing per inadempimento del conduttore, il contratto cessa d'avere efficacia, per cui il conduttore non può più essere considerato soggetto passivo dell'IMU, con la conseguente traslazione, sul proprietario, dell'obbligo di corrispondere il tributo.

Testo:

La s.p.a. I. - che nel corso del giudizio è stata incorporata dalla s.p.a. I. - ha impugnato l'avviso di accertamento per IMU e TASI dovute per l'anno 2016: avviso che era stato emesso dal Comune di Alanno, in relazione ad un immobile lì sito, che la s.p.a. I. aveva concesso in locazione finanziaria alla s.r.l. E. Ha dedotto che il contratto di leasing era stato risolto anticipatamente, per la morosità del conduttore, che aveva però continuato ad occuparlo; tale detenzione era continuata anche per il 2016, per cui le imposte erano dovute dalla E., che restava l'utilizzatore del bene. Ha ulteriormente contestato la debenza di sanzioni, tenuto conto dell'oggettiva incertezza nell'interpretazione della normativa. Il Comune ha chiesto il rigetto del ricorso, ma il Giudice di primo grado ha ritenuto che, per effetto della risoluzione del contratto, l'IMU fosse dovuta dal locatore, posto che l'art. 9, comma 1, del d. lgs. 23\2011 stabilisce che il conduttore è obbligato "per tutta la durata del contratto", e quindi fino alla sua scadenza o risoluzione. Mentre la TASI era dovuta dal conduttore, una volta che l'art. 1, comma 672, della l. 147\2013 precisa che la durata del contratto comprende il lasso temporale che va dalla nascita del rapporto fino all'effettiva restituzione del bene. La sentenza è stata impugnata dalla banca, che ha limitato il gravame alla sola debenza delle sanzioni, lamentando che il primo Giudice aveva ommesso ogni pronuncia sul punto. A tale fine ha ricordato che l'art. 9, comma 1, del d. lgs. 23\2011 stabilisce che, in caso di locazione, l'IMU è dovuta dal conduttore "per tutta la durata del contratto":

per cui il soggetto passivo avrebbe dovuto essere individuato nel conduttore, fino all'effettiva restituzione del bene. Ha aggiunto che la questione aveva generato una diffusa incertezza interpretativa, non soltanto tra i Giudici di merito ma anche all'interno della stessa Suprema Corte, che aveva reso sentenze di segno opposto; ed ha perciò chiesto che le sanzioni vengano elise. Il Comune ha chiesto il rigetto del gravame, e l'istanza va condivisa. MOTIVI DELLA DECISIONE A tale fine è opportuno ricordare che è vero che l'interpretazione della norma in esame, nel caso di risoluzione anticipata del contratto di leasing a cui non sia seguita la restituzione del bene, ha suscitato un acceso contrasto giurisprudenziale, non soltanto tra i Giudici di merito, ma anche all'interno della stessa Suprema Corte (v. al riguardo, le sentenze, di segno opposto, n. 13793/2019 e n. 19166/2019). Ma tale contrasto è stato poi superato dall'intervento di due ulteriori decisioni: la n. 25249\2019 e la numero n. 29973\2019 (cui sono seguite Cass. 13120\2022, 26057\2022; 6844\2023), con le quali è stato confermato l'orientamento secondo il quale, in caso di risoluzione del contratto di leasing per inadempimento del conduttore, il contratto cessa d'avere efficacia, per cui il conduttore non può più essere considerato soggetto passivo dell'IMU, con la conseguente traslazione, sul proprietario, dell'obbligo di corrispondere il tributo. Alla luce di tali premesse, quindi, occorre ora considerare che l'avviso di accertamento è stato notificato il 22\4\2021, e quindi dopo che quell'iniziale contrasto interpretativo era stato ormai composto da tempo, e non residuava più alcuna incertezza interpretativa. Per cui l'appello va respinto, con aggravio delle spese. P.Q.M. respinge l'appello e condanna l'appellante al pagamento delle spese del grado, liquidate in € 1.000.

Documenti citati

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza