

Civile Ord. Sez. 5 Num. 30863 Anno 2021

Presidente: CHINDEMI DOMENICO

Relatore: MELE MARIA ELENA

Data pubblicazione: 29/10/2021

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 9067/2018 R.G. proposto da

SELMABIPIEMME LEASING SPA, in persona del legale
rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'Avv. Gabriele
Escalar, con domicilio eletto presso lo studio del medesimo sito in
Roma, via G. Mazzini, n. 11

2084
2074

- *ricorrente* -

contro

COMUNE DI RIETI

- *intimato* -

1

RGN 9067/2018

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del Lazio, n. 5294/2017, depositata il 19 settembre 2017.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 17 marzo 2021 dal Consigliere Maria Elena Mele.

Ritenuto che

La società SELMABIPIEMME Leasing spa impugnava, con distinti ricorsi, avanti alla Commissione tributaria provinciale di Rieti due avvisi di accertamento con cui il Comune di Rieti le aveva chiesto il pagamento di una maggiore imposta IMU per gli anni 2013 e 2014 in relazione a due contratti di locazione finanziaria dalla stessa stipulati e risolti anticipatamente per inadempimento del locatario, senza che gli immobili che ne costituivano oggetto fossero stati restituiti alla società.

La CTP respingeva i ricorsi con decisioni impugnate dalla società avanti alla Commissione tributaria regionale del Lazio. Questa, previa riunione dei giudizi, rigettava l'appello.

Avverso tale sentenza la società SELMABIPIEMME Leasing spa ha proposto ricorso per cassazione, affidato ad un solo motivo, assistito da memoria.

Il Comune è rimasto intimato.

Considerato che

Con il primo motivo di ricorso la contribuente lamenta la nullità della sentenza impugnata per violazione degli artt. 112 e 132, comma 1, n. 4 cod. proc. civ. e 36 d.lgs. n. 546 del 1992 in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4, cod. proc. civ. e all'art. 62 del d.lgs. n. 546 del 1992. La sentenza impugnata avrebbe del tutto omesso di pronunciarsi sul motivo di ricorso, riproposto in appello, con cui la ricorrente censurava il difetto di motivazione degli avvisi impugnati chiedendone l'annullamento. Il Comune, infatti, non avrebbe spiegato gli elementi ed i presupposti giuridici in forza dei quali aveva ritenuto dovute le maggiori imposte.

Con il secondo motivo la ricorrente lamenta la violazione e/o 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, conv. in l. n. 214 del 2011, nonché degli artt. 1140, 1590 e 1591 cod. civ. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 cod. proc. civ. e all'art. 62 del d.lgs. n. 546 del 1992. La ricorrente ritiene che soggetto passivo dell'IMU nel caso di immobili oggetto di contratti di locazione finanziaria risolti anticipatamente per inadempimento sarebbe esclusivamente l'utilizzatore fino alla data della riconsegna dell'immobile. Pertanto, la CTR, affermando che soggetto tenuto al pagamento dell'imposta fosse la società di leasing, nonostante che alla scadenza del contratto il conduttore non avesse restituito l'immobile, avrebbe violato le disposizioni normative richiamate.

Il primo motivo è inammissibile.

Secondo l'indirizzo consolidato di questa Corte «*In tema di ricorso per cassazione, qualora siano prospettate questioni di cui non vi sia cenno nella sentenza impugnata, il ricorrente deve, a pena di inammissibilità della censura, non solo allegarne l'avvenuta loro deduzione dinanzi al giudice di merito ma, in virtù del principio di autosufficienza, anche indicare in quale specifico atto del giudizio precedente ciò sia avvenuto, giacché i motivi di ricorso devono investire questioni già comprese nel "thema decidendum" del giudizio di appello, essendo preclusa alle parti, in sede di legittimità, la prospettazione di questioni o temi di contestazione nuovi, non trattati nella fase di merito né rilevabili di ufficio*» (Sez. 2, n. 20694 del 09/08/2018, Rv. 650009 - 01).

Nella specie, la ricorrente ha riprodotto nel contenuto dell'atto introduttivo del presente giudizio la parte del ricorso proposto alla CTP dalla quale risulta che aveva chiesto l'annullamento dell'avviso di accertamento perché non aveva indicato le ragioni poste a base della pretesa impositiva. Ha altresì riprodotto la parte dell'atto di appello in cui ha censurato la nullità dell'atto impugnato per difetto di

motivazione. Di tale censura non vi è traccia nella sentenza della CTR, né nella parte in fatto né nella motivazione.

Tuttavia, la contribuente non ha riprodotto nel ricorso il contenuto degli avvisi di accertamento impugnati così da consentire a questa Corte di valutare la fondatezza della censura. In sostanza, mancando gli atti impugnati questa Corte non è in grado di stabilire se essi difettino di idonea motivazione.

Il secondo motivo è infondato.

La questione prospettata attiene alla individuazione del soggetto passivo dell'IMU relativa ad un bene immobile concesso in locazione finanziaria nell'ipotesi di risoluzione del rapporto contrattuale cui non faccia seguito l'immediata materiale restituzione del bene. Si tratta di stabilire se, ai sensi dell'art. 9, d.lgs. n. 23 del 2011, nel periodo di tempo intercorrente tra la cessazione di efficacia del contratto e la restituzione del bene, la titolarità passiva del rapporto fiscale sorga in capo al locatore, nella qualità di soggetto che ha il possesso del bene, ovvero all'utilizzatore che materialmente ne dispone.

Nella giurisprudenza di questa Corte può oramai ritenersi consolidato l'orientamento secondo il quale dalla data di risoluzione per inadempimento il contratto di *leasing* cessa, e quindi il locatario non è più da considerarsi soggetto passivo, con la conseguente traslazione dell'obbligo di corrispondere il tributo relativo all'immobile sul proprietario (società di *leasing*). Ciò che assume rilevanza ai fini dell'IMU, infatti, non è la detenzione materiale del bene, bensì l'esistenza di un vincolo contrattuale che legittima la detenzione qualificata, conferendo essa 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 (Cass., Sez. 5, n. 29973 del 2019, Rv. 655919-01, la quale ha analizzato criticamente il diverso orientamento espresso da ultimo da Cass. n. 19166 del 2019, Rv. 654521-01. In senso conforme, Sez.

6-5, n. 7227 del 2020; Sez. 6-5, n. 8957 del 2020; Sez. 6-5, n. 14906 del 2020; Sez. 6-5, n. 23914 del 2020).

In sostanza, questa Corte ha affermato che è il contratto a determinare la soggettività passiva del rapporto d'imposta in quanto con esso che il locatario acquista i poteri e le responsabilità che connotano la sua posizione, e non già la disponibilità del bene, sicché la cessazione dell'originario vincolo giuridico (per scadenza naturale o per risoluzione anticipata) determina il venir meno della soggettività passiva in capo al locatario.

Conferma di tale conclusione si rinviene nell'art. 9 del d.lgs. n. 23 del 2011 il quale stabilisce la titolarità passiva dell'imposta in capo al locatario anche nel caso di beni «*non costruiti*» o «*in corso di costruzione*» che, come tali, non possono essere detenuti. In tale ipotesi è la stipula del contratto, e non la materiale consegna del bene ad individuare il soggetto obbligato al pagamento dell'imposta.

Non ha valore in senso contrario la disciplina in tema di tributo per i servizi indivisibili (TASI) dettata dall'art. 1, comma 672 della legge n. 147 del 2014, il quale stabilisce che tale tributo è dovuto dal locatario a decorrere dalla data di stipulazione e per tutta la durata del contratto, e che per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene. Tale disposizione, infatti, è applicabile limitatamente al suddetto tributo, non potendo essere analogicamente estesa anche all'IMU, in primo luogo perché il comma 703 della citata disposizione precisa che l'istituzione dell'IUC (della quale la TASI è una componente) lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU, ed in secondo luogo in ragione della eterogeneità dei rispettivi presupposti applicativi delle imposte in esame.

La CTR si è attenuta al suddetto principio laddove ha affermato che, ai sensi dell'art. 3, comma 2, d.lgs. n. 504 del 1992, per effetto della risoluzione del contratto l'obbligazione tributaria non fa più carico al locatario.

Conseguentemente il ricorso deve essere rigettato.

Poiché il Comune è rimasto intimato, nulla deve essere disposto in ordine alle spese del giudizio.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso. Ai sensi dell'art. 13, comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, 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 ove dovuto per il ricorso a norma del comma 1 bis, dello stesso art. 13.

Così deciso, in Roma, nell'adunanza camerale del 17 marzo 2021.

Il Presidente

Domenico Chiodemi

