Civile Ord. Sez. 5 Num. 9624 Anno 2021
Presidente: CHINDEMI DOMENICO
Relatore: CIRESE MARINA
Data pubblicazione: 13/04/2021

ORDINANZA

sul ricorso 32878-2018 proposto da:

UBI BANCA UNIONE BANCHE ITALIANE SPA, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA G.B. VICO 1, presso lo studio dell'avvocato LORENZO PROSPERI MANGILI, che la rappresenta e difende;

- ricorrente -

contro

CITTÀ DI TORINO, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA G ANTONELLI 49, presso lo studio dell'avvocato MASSIMO COLARIZI, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato ANTONIETTA MELIDORO;

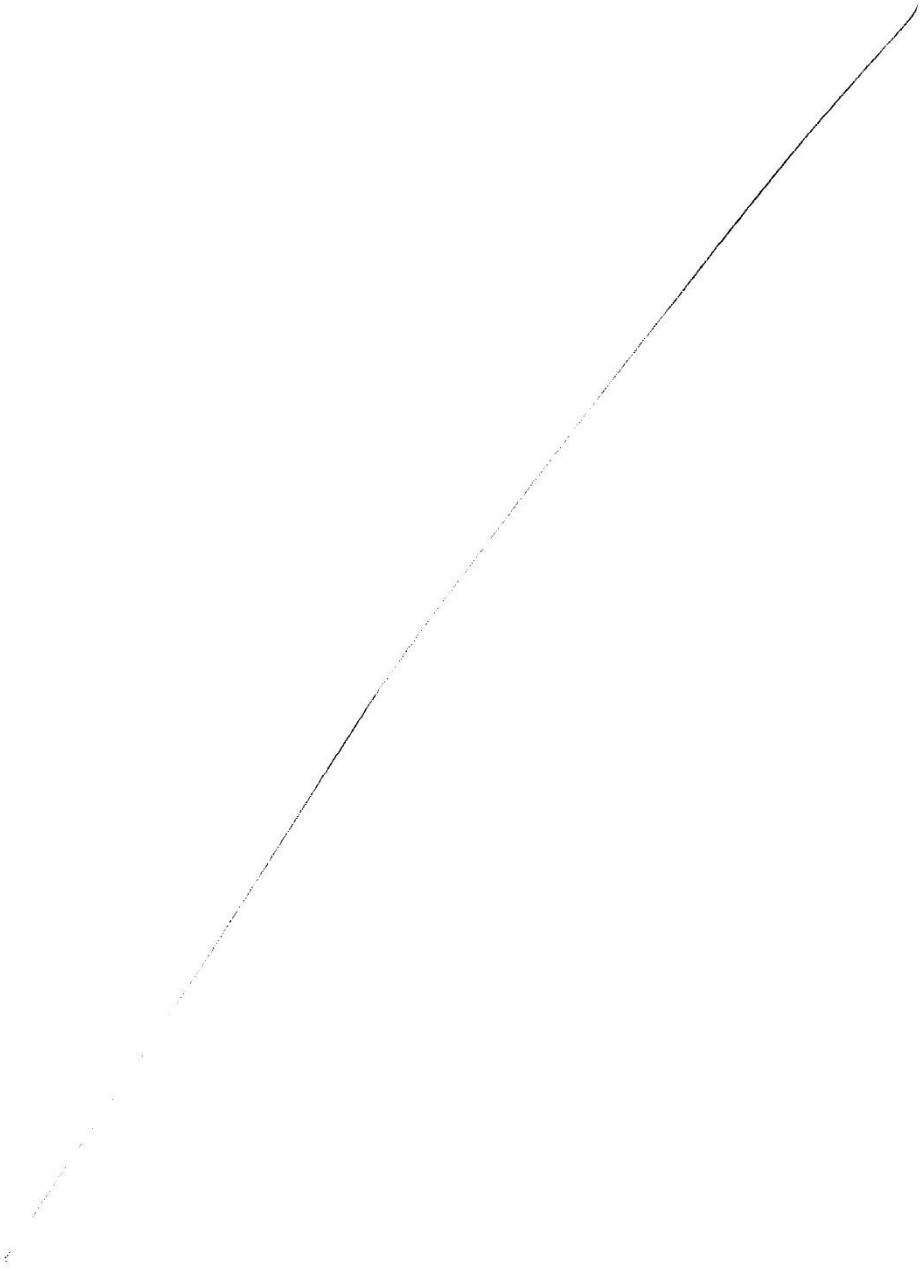
2020

4746

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 538/2018 della COMM.TRIB.REG. PIEMONTE, depositata il 21/03/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 03/12/2020 dal Consigliere Dott. MARINA CIRESE;



RITENUTO CHE:

con ricorso ritualmente notificato la Medioleasing s.p.a. impugnava il diniego di rimborso emesso dalla Direzione Servizi Tributari Catasto e Suolo Pubblico della città di Torino in relazione all'istanza presentata in data 18.11.2015 per l'unità immobiliare sita in Torino di proprietà della predetta società per la quota del 22,727% oggetto di contratto di locazione finanziaria già risolto nell'anno fiscale per inadempimento del conduttore.

A sostegno del ricorso deduceva l'infondatezza e l'illegittimità del diniego sostenendo che la soggettività passiva IMU fino al momento della riconsegna del bene permane in capo al locatario dalla società di leasing che aveva continuato ad occupare il bene.

La CTP di Torino con sentenza in data 12.1.2017 rigettava il ricorso ritenendo che per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Proposto appello da parte della contribuente, la CTR del Piemonte con sentenza in data 21.3.2018 rigettava il ricorso confermando l'opzione interpretativa del giudice di primo grado.

Avverso detta pronuncia la società contribuente, divenuta nelle more UBI Banca s.p.a, proponeva ricorso per cassazione affidato ad un motivo cui resisteva con controricorso il Comune di Torino.

Parte ricorrente depositava memoria.

CONSIDERATO CHE:

Con l'unico motivo di ricorso rubricato "Violazione di legge ex art. 360 n. 3 c.p.c. in relazione all'art. 9 del d.lgs. n. 23 del 2011" parte ricorrente deduceva che la durata del contratto di locazione finanziaria decorre dal momento della stipula al momento della riconsegna del bene ed è tale momento a segnare il cambio di soggettività passiva dal locatario utilizzatore al concedente.

Il motivo è infondato.

Va premesso che l'art. 9 del d.lgs. n. 23 del 2011 recita: ""Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabile 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto."

Il punto critico della predetta norma riguarda l'individuazione del termine del contratto, in caso di risoluzione, e del momento in cui la soggettività passiva IMU torna in capo alla società di leasing: si ha, infatti, in un primo momento la cessazione del contratto ed in un secondo momento la riconsegna materiale del bene. Le due date difficilmente possono coincidere, dal punto di vista pratico, e anzi può succedere che tra la cessazione del contratto e il verbale di riconsegna intercorra del tempo, talvolta anche non breve.

Secondo un primo indirizzo interpretativo, solo finché dura il contratto il soggetto passivo è il locatario, cioè il detentore. Dalla data di risoluzione per inadempimento del contratto di leasing il contratto cessa, e quindi il locatario non sarebbe più da considerarsi soggetto passivo, che ritornerebbe ad essere il proprietario (società di leasing). A nulla rileverebbe, invece, il fatto che la riconsegna non sia contestuale alla risoluzione del contratto. Difatti, la mancata riconsegna del bene non inciderebbe sulla durata del rapporto che, per effetto della risoluzione, non sarebbe più in vigore e avrebbe, pertanto, avuto fine.

In definitiva, nel periodo intercorrente fra la risoluzione anticipata del contratto e la riconsegna del bene, sarebbe il proprietario a dover versare l'Imu, in quanto il locatario sarebbe un mero detentore senza titolo del bene.

Secondo l'opposto indirizzo, invece, per durata del contratto di locazione finanziaria dovrebbe intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna effettiva del bene al locatore.

L'utilizzatore, dunque, sarebbe il soggetto passivo IMU fino alla data di riconsegna dell'immobile, comprovata dal relativo verbale.

Questa Corte con la pronuncia Sez. 5, n. 19166/2019 ha dapprima affermato che il presupposto dell'IMU (come quello della "vecchia" ICI) è testualmente individuato dall'art. 8 del d.lgs. n. 23/2011 nel "possesso" dei beni immobili. Tuttavia, per effetto di quanto previsto dalla norma sulla soggettività passiva dell'IMU (l'art. 9, comma 1 del citato decreto, formulato in termini identici a quelli dell'art. 3 del d.lgs. n. 504/1992, in materia di ICI), ciò che l'art. 8 citato chiama "possesso" ha un contenuto diverso (perché più ampio) della nozione di "possesso" delineata dall'art. 1140, comma 1, c.c.

Ai fini dei menzionati tributi, infatti, si qualificano come possessori anche soggetti che, alla stregua del diritto civile, tali non sono, siccome dispongono dell'immobile sulla base non di un diritto reale di godimento, bensì di un diritto personale e, dunque, si qualificano (civilisticamente) come detentori qualificati. In particolare, un soggetto che, per il diritto civile, è un detentore qualificato (e che, invece, viene annoverato tra i possessori dalle disposizioni sulla soggettività passiva dell'ICI, dell'IMU e della TASI) è proprio l'utilizzatore in leasing, il quale è gravato della responsabilità dei citati tributi "per l'intera durata del contratto". Ha aggiunto la Corte che l'inclusione dell'utilizzatore in leasing nell'elenco dei soggetti passivi del tributo si spiega con l'idoneità del contratto di leasing ad attribuire in via esclusiva all'utilizzatore i benefici e gli oneri che, normalmente, fanno capo a chi abbia la proprietà del bene. Tale situazione si protrae del tutto invariata fino a quando l'utilizzatore mantiene presso di sé la disponibilità concreta dell'immobile, tanto che nel nostro ordinamento, vige un più generale principio secondo il quale, nei contratti di durata che attribuiscono ad un soggetto il diritto di godere di un bene altrui, la mancata riconsegna del bene stesso a seguito della risoluzione del rapporto per causa del conduttore determina la permanenza in capo a quest'ultimo degli obblighi e dei rischi assunti con il contratto.

Tale interpretazione è stata, tuttavia, successivamente superata da Sez. 5, n. 29973/2019 ove la Corte ha ritenuto 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 finché 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.

Aderendo a tale interpretazione, ritiene il Collegio, che è il titolo (cioè il contratto stipulato) che determina la soggettività passiva del locatario finanziario e non la disponibilità materiale del bene, orientamento, che peraltro è anche maggiormente rispettoso delle esigenze di certezza dei rapporti giuridici e dei rapporti tributari, dovendo l'ente impositore fare riferimento a dati certi e conoscibili come la risoluzione del contratto. La ritardata riconsegna è fatto idoneo a produrre l'obbligazione risarcitoria inter partes, e all'interno di questo rapporto obbligatorio il creditore può far valer ogni voce di danno emergente e lucro cessante, ma non può interferire nel rapporto tra e l'ente impositore e il soggetto passivo come individuato per legge.

Sulla scorta di tali considerazioni, il ricorso va pertanto rigettato.

La regolamentazione delle spese del giudizio, disciplinata come da dispositivo, segue la soccombenza.

Ricorrono le condizioni per l'applicazione al ricorrente dell'art. 13 comma 1 quater d.p.r. 30 maggio 2002 n. 115

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso;

condanna il ricorrente al pagamento delle spese di lite che liquida in Euro 2000,00 oltre spese forfettarie e accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002 dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 3 dicembre 2020 con collegamento da remoto.