



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE
DI BERGAMO

SEZIONE 8

riunita con l'intervento dei Signori:

<input checked="" type="checkbox"/>	TROPEANO	ANGELO	Presidente
<input checked="" type="checkbox"/>	BERSOTTI	OVIDIO	Relatore
<input checked="" type="checkbox"/>	STEFANINI	NICOLA	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA



- sul ricorso n. 41/14
depositato il 20/01/2014

- avverso DINIEGO RIMBORSO n° PROT. N. 9407 TRIB.LOCALI 2012
IMU

contro: COMUNE DI PONTIROLO NUOVO
difeso da:
AVV. BATTAGLIOLA MASSIMILIANO
CORSO MAGENTA N. 22 25121 BRESCIA

proposto dai ricorrenti:
LEASINT SPA
VIA MONTEBELLO N 18 20121 MILANO MI

difeso da:
AVV. PADOVANI FRANCESCO
CORSO ITALIA N. 29 50123 FIRENZE FI

difeso da:
AVV. RUSSO PASQUALE
CORSO ITALIA N. 29 50123 FIRENZE FI

difeso da:
PROF. FRANSONI GUGLIELMO
CORSO ITALIA N. 29 50123 FIRENZE FI

SEZIONE

N° 8

REG.GENERALE

N° 41/14

UDIENZA DEL

29/09/2014

ore 09:00

SENTENZA

N° 759

PRONUNCIATA IL:

29-9-2014

DEPOSITATA IN
SEGRETARIA IL

29 OTT 2014

Il Segretario
Dr. *Giuseppe Pappalardo*

La Leasint Spa, ora incorporata nella Spa Mediocredito Italiano, ricorre avverso il provvedimento di diniego in data 25.11.2013, con il quale il Comune di Pontirolo Nuovo ha negato la spettanza del rimborso IMU, richiesto dalla ricorrente con istanza dell'11.11.2013.

L'IMU di cui si chiede il rimborso ammonta ad € 11.326 e riguarda due immobili che la Leasint aveva concesso in leasing alla FIN.CO. Srl ed alla Tema Srl. Poiché le due società locatarie si erano rese inadempienti rispetto al pagamento dei canoni di locazione finanziaria, la Leasint ha dato avvio alle procedure per la risoluzione dei contratti. A tutt'oggi, le predette società non hanno ancora provveduto alla riconsegna degli immobili.

La società ricorrente chiede che venga dichiarato il suo diritto al rimborso dell'IMU erroneamente versata, evidenziando che:

- soggetto passivo è chi detiene ancora l'immobile, e che la mancata restituzione dell'immobile locato dà luogo ad una fattispecie di ultrattività del contratto di locazione finanziaria;
- tale principio trova fondamento nelle istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU per l'anno 2012 approvate con D.M. 30.10.2012, nella corretta interpretazione dell'art. 9, comma 6 D. Lgs 23/2011, e nella giurisprudenza e dottrina in materia;
- l'orientamento sopra specificato è confermato anche dalle circolari dell'Agenzia delle Entrate n. 109/E del 1999 e n. 118/E del 2000.

Con memoria in data 14.7.2014 fa rilevare che la fondatezza della richiesta di rimborso trova ulteriore conferma nell'art. 1 comma 672 della legge di stabilità 147/2013 per l'anno 2014 e nella recente giurisprudenza di merito (sent. 392/14 della C.T.P. Treviso).

Il Comune di Pontirolo Nuovo chiede il rigetto del ricorso, contestando le argomentazioni della ricorrente. In particolare, fa rilevare che in caso di risoluzione anticipata del contratto, soggetto passivo è da considerarsi la società di leasing e che il mancato rilascio del bene, come nel caso in esame, non produce alcun effetto giuridico in ordine al soggetto obbligato al pagamento del tributo.

Nella pubblica udienza del 29.9.2014, la causa viene decisa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. 504/92, soggetto passivo dell'ICI è il proprietario o il titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile. Poiché il possesso costituisce l'esercizio di fatto delle facoltà corrispondenti alla proprietà o ad un diritto reale, si può affermare che soggetto passivo dell'ICI è il possessore dell'immobile.

Il conduttore è detentore qualificato per conto del locatore-possessore. Pertanto, negli ordinari rapporti di locazione, tenuto al pagamento dell'ICI non è l'inquilino (alias conduttore o locatario), ma il proprietario-locatore. Questa regola viene derogata, per quanto riguarda le locazioni finanziarie, dal 2° comma dello stesso articolo 3, il quale stabilisce che, per gli immobili concessi in locazione finanziaria (leasing), soggetto passivo è il locatario. Per cui in tale tipo di locazione tenuto al pagamento dell'ICI è il locatario, sebbene semplice detentore.

Quid iuris nel caso di risoluzione anticipata del contratto di leasing?

Poiché a seguito della risoluzione il contratto è venuto meno, la deroga del 2° comma non ha più ragione di essere e vale, perciò, la regola generale del 1° comma. Con la conseguenza che, indipendentemente dalla riconsegna dell'immobile, tenuto al pagamento dell'ICI, dal momento della risoluzione, è il locatore finanziario.

I principi suindicati sono applicabili anche all'IMU.

Quanto alle argomentazioni addotte dalla società ricorrente, l'articolo 1 comma 672, della legge di stabilità 147/2013, ha apportato una deroga ai suddetti principi, stabilendo (in materia di TASI, applicabile anche all'IMU) che per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna. Tale norma non è però applicabile, in quanto successiva, alla fattispecie per cui è causa, riguardante l'anno 2012.

Né portano a diverse conclusioni la giurisprudenza e le circolari citate dal contribuente, in quanto la prima non interessa la materia tributaria e le seconde riguardano la fase iniziale del contratto di leasing, quando l'immobile viene consegnato al locatario.

Relativamente alle istruzioni per la dichiarazione IMU per l'anno 2012, le stesse affermano che, nel caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione finanziaria, la società di leasing è il nuovo soggetto passivo, e il locatario ha cessato di esserlo. Dette istruzioni appaiono, sullo specifico argomento, poco chiare e contraddittorie; tale circostanza può però escludere l'applicabilità di sanzioni e la rifusione di eventuali spese processuali, ma non l'obbligo del pagamento dell'imposta.

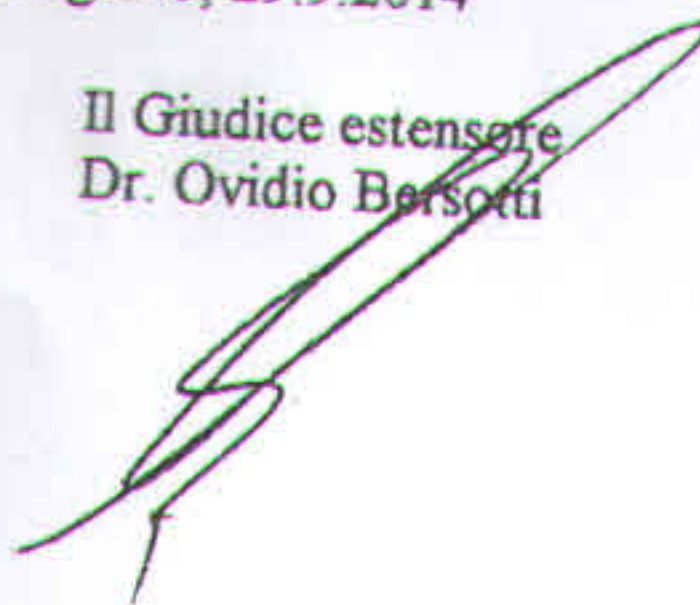
Per quanto sopra, il ricorso va respinto, con la compensazione delle spese processuali.

PER QUESTI MOTIVI

La Commissione respinge il ricorso. Spese compensate.

Bergamo, 29.9.2014

Il Giudice estensore
Dr. Ovidio Bersotti



Il Presidente
Dr. Angelo Tropeano

