



Al Sindaco  
Al Responsabile dell'Ufficio Tributi  
del Comune di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Si segnalano di seguito alcune pronunce giurisprudenziali di particolare rilievo per l'applicazione delle maggiori entrate tributarie comunali.

#### **L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI**

##### *I fabbricati rurali*

Il più recente intervento legislativo incidente nella materia è rappresentato dall'art. 23, comma 1-bis, D.L. n. 207/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 14/2009, che, con una norma a carattere interpretativo, ha chiarito definitivamente, dopo tante incertezze, che i fabbricati rurali non sono soggetti ad ICI, stabilendo un diretto collegamento tra riconoscimento della ruralità e normativa ICI, definendo il senso della disposizione fondamentale in materia circa il concetto di "fabbricato" il cui possesso è presupposto dell'imposizione.

La Cassazione ha evidenziato che (sez. V, 24 marzo 2010, n. 7102) lo *ius superveniens* sottolinea la decisività della classificazione catastale quale elemento determinante per escludere (o per affermare) l'assoggettabilità ad ICI di un "fabbricato": "la norma interpretativa sostanzialmente conferma che la "ruralità" del fabbricato direttamente e immediatamente rileva ai fini della relativa classificazione catastale, ma ricollega a questa conseguita classificazione l'esclusione del "fabbricato (catastalmente riconosciuto come) rurale" dalla (stessa) "nozione" di "fabbricato imponibile" (ai fini ICI)."

Pertanto qualora un fabbricato sia catastalmente classificato come "rurale" resta precluso ogni accertamento in funzione della pretesa assoggettabilità all'ICI del fabbricato in questione, che non sia connesso ad una specifica impugnazione

della classificazione catastale riconosciuta nei confronti della Amministrazione competente (Cass., Sez. Unite n. 18565/2009).

Ne consegue che il Comune al fine di potere legittimamente pretendere l'assoggettamento del fabbricato alla imposta, ha l'onere di previamente impugnare la attribuzione catastale vigente, che tale assoggettamento esclude (sez. V, 14 aprile 2010, n. 8845).

#### Le aree a verde e le aree per attrezzature ed impianti di interesse generale

Un'area compresa in una zona destinata dal PRG a verde pubblico attrezzato, è sottoposta ad un vincolo di destinazione che preclude ai privati tutte quelle trasformazioni del suolo che sono riconducibili alla nozione tecnica di edificazione.

La Corte di Cassazione (ordinanza 26 febbraio 2010, n. 4657) ha quindi ritenuto che un'area con tali caratteristiche non può essere qualificata come fabbricabile, ai sensi del D.Lgs. n. 504/1992, art. 1, comma 2, e, quindi, il possesso della stessa non può essere considerato presupposto dell'imposta comunale sugli immobili.

Viceversa un'area per attrezzature ed impianti di interesse generale, classificata da P.R.G. in zona F/1, può considerarsi edificabile.

Va ricordato, infatti, che la stessa Corte (sentenza n. 19161/04) ha affermato che l'edificabilità dei terreni ai fini ICI non è soltanto quella privata, precisando che: "In tema di imposta comunale sugli immobili (I.C.I.) la nozione di edificabilità non si identifica e non si esaurisce in quella di edilizia abitativa cosicché anche un'area classificata in forza di previsione di P.R.G. in zona F/1, come indicata dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, e comprendente "le parti del territorio destinate a attrezzature e impianti di interesse generale".

E' quindi da considerarsi edificabile l'area soggetta a vincolo qualora introduca una destinazione realizzabile non necessariamente mediante interventi (o successive espropriazioni) di carattere pubblico ma anche ad iniziativa privata o promiscua pubblico - privata (non importa se direttamente ovvero in seguito ad accordi di natura complessa), non essendo un tale vincolo idoneo ad escludere la vocazione edificatoria del suolo e il potenziale sfruttamento economico del diritto dominicale da parte del privato proprietario (Cass., sez. V, 29 aprile 2010, n. 10247).

### Beni strumentali acquisiti con contratto di leasing

Per la Corte di Cassazione (sez. V, 26 marzo 2010, n. 7332), la base imponibile ai fini ICI di un bene goduto e poi acquisito per effetto di un contratto di leasing, è data dal valore contrattuale del bene riscattato al termine dell'operazione di leasing, determinato dal totale dei corrispettivi, costituiti non solo dal cosiddetto prezzo di riscatto, ma anche da tutte le somme versate nel corso del rapporto a titolo di canone o di maxicanone, le quali rappresentano un anticipato pagamento rateale.

### **LA TARSU - TIA**

---

### L'annullamento della delibera di approvazione - applicazione tariffe previgenti

La Cassazione, sez. tributaria, ha recentemente (14 aprile 2010 n.8875) ribadito il principio di carattere generale secondo il quale l'eventuale illegittimità di una delibera tariffaria ha come conseguenza non già la liberazione della contribuente da qualsiasi obbligo di pagamento per il servizio di raccolta rifiuti, bensì l'applicazione della tariffa vigente in precedenza (cfr. sez. Unite Civili nn. 8278/2008 e 13957/2008).

### Aree portuali e "posti barca"

Lo spazio portuale, di norma detenuto da un ente pubblico diverso dal Comune, è sottoposto ad una autonoma disciplina sulla gestione dei rifiuti e pertanto non può essere assoggettato al pagamento della Tarsu da parte del Comune.

Così ha stabilito la Corte di Cassazione (sentenza 6 novembre 2009, n. 23583), specificando inoltre che tale imposizione non solo non può configurarsi in favore di un soggetto diverso da quello che espleta il servizio, ma non è legittima nemmeno qualora il Comune svolgesse di fatto il servizio di raccolta e gestione dei rifiuti portuali, tenuto conto che il potere di imporre tributi può essere attribuito ad un soggetto (quale ad esempio il Comune) soltanto dalla legge. La Corte ricorda infine che sia la legge istitutiva della Autorità portuali (legge 84/1994) sia il relativo decreto attuativo (Dm Trasporti 14 novembre 1994) chiaramente attribuiscono a queste ultime l'attività di pulizia, raccolta e smaltimento in discarica dei rifiuti prodotti negli spazi a loro concessi.

Diverso è il caso della superficie adibita a "posti barca", che la Corte di Cassazione (18 febbraio 2009 n.3829) ha ritenuto di dover computare ai fini della determinazione della superficie imponibile Tarsu, in quanto per "aree scoperte" devono intendersi tutte le estensioni (o superfici) spaziali comunque utilizzate a prescindere dal supporto solido o liquido di cui l'estensione stessa è composta e, conseguentemente, del mezzo terrestre o navale utilizzato per fruirne; l'eventuale natura demaniale dello specchio d'acqua non costituisce elemento idoneo ad escludere da tassazione su detta estensione. In merito all'individuazione del soggetto passivo la Corte ha ritenuto che debba essere individuato nel soggetto concedente la detenzione dell'area in uso ai cd. Diportista, perché la sola stipulazione del contratto di ormeggio non è idonea a sottrarre a detto concedente la detenzione dell'area.

#### I centri commerciali ed i condomini – il soggetto passivo

Pronunciandosi per la prima volta in argomento la V Sezione Tributaria della Corte di Cassazione (28 gennaio 2010, n. 1848) ha stabilito che soggetto passivo della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, nel caso di "centri commerciali integrati" (e di locali in multiproprietà), è chi occupa o detiene i locali in uso esclusivo, mentre chi gestisce i servizi comuni è responsabile in solido (art. 63 del D.Lgs. 15 novembre 1993, n. 507).

#### **L'ADDIZIONALE LOCALE ALL'IRPEF**

La pubblicazione nel sito informatico del Ministero dell'Economia e delle Finanze della delibera di variazione dell'addizionale locale all'Irpef va inquadrata, secondo la Sezione Autonomie della Corte dei Conti (delibera 29 aprile 2010, n. 12/SEZAUT/2010/QMIG) nella categoria delle "partecipazioni" previste per gli atti che devono essere portati a conoscenza dei destinatari (nel caso in esame i contribuenti) per produrre i loro effetti, in quanto ne limitano la sfera giuridica o fanno nascere a loro carico obblighi. In tali casi non si verifica la retroattività, per cui la produzione degli effetti del provvedimento avviene solo dal momento in cui si concretizza il requisito della pubblicazione (obbligatoria).

La Sezione ha espresso il parere che, a fronte di una pubblicazione nel sito del MEF avvenuta in data successiva (alcuni mesi) alla delibera di approvazione da parte dell'ente locale, l'aumento dell'aliquota Irpef non possa che decorrere da

quest'ultima data e, più precisamente che in applicazione del principio di unicità del periodo di imposta il quale esclude la possibilità che nel medesimo anno solare possano trovare applicazione due differenti aliquote relative all'addizionale comunale, a seguito dell'intervenuta pubblicazione, gli effetti della variazione si producano sin dal 1° gennaio dell'anno di inserimento nel sito (1° gennaio 2009): "L'art. 1, comma 3, del D.Lvo 28 settembre 1998, n. 360 nel testo sostituito dall'art. 11 della legge 18 ottobre 2001, n. 383, in una lettura coordinata con le disposizioni di cui all'art. 3 della legge n. 212 del 27 luglio 2000 e art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 27 dicembre 2006, va interpretato nel senso che la modifica dell'aliquota dell'addizionale comunale IRPEF, efficace dalla data di pubblicazione sul sito informatico ministeriale, ha effetto retroattivo limitato al 1° gennaio dell'anno della pubblicazione stessa, anche se la data della deliberazione comunale è anteriore."

Cordiali saluti.

*Maggio 2010*