

TRIBUTI

La convenzione con il Comune non può derogare gli obblighi Ici/Imu

Per la Corte di Cassazione, il Comune non può, mediante convenzione, disporre che il contribuente, al quale viene concesso un diritto di superficie, sia esentato dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto il presupposto impositivo può essere derogato solo nelle ipotesi espressamente previste dalla legge.

È questo il principio di diritto che emerge dalla sentenza n.10549/2017.

Il fatto

Un contribuente, proprietario di una struttura alberghiera da riqualificare, ha impugnato dinanzi al giudice tributario un avviso di accertamento Ici, con il quale il Comune pretendeva il pagamento dell'imposta per l'anno 2003.

L'atto impositivo veniva annullato parzialmente dalla Commissione tributaria provinciale e la relativa sentenza veniva ulteriormente modificata in appello, nel senso che la base imponibile veniva ridotta del 50 per cento.

Il giudice del grado di appello riteneva che il diritto di superficie e il pertinente carico tributario decorressero fin dalla stipula delle convenzioni, con le quali il Comune aveva affidato alla contribuente la riqualificazione della struttura alberghiera, concedendole di realizzarvi e gestirvi un parcheggio interrato e un centro talassoterapico.

Il giudice del gravame precisava che il debito tributario non era stato oggetto di una valida esenzione convenzionale, ma riduceva ulteriormente l'imponibile per l'incidenza dei lavori sul valore dell'area.

La Cassazione ha rigettato il ricorso della contribuente che insisteva nell'affermare l'esistenza di una valida esenzione convenzionale dell'imposta.

La decisione

La sentenza in rassegna, parte del presupposto della definizione civilistica del diritto di superficie che è il diritto di fare e mantenere al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà (cui corrisponde, per analogia, il diritto di fare e mantenere costruzioni al di sotto del suolo altrui).

La convenzione, sottoscritta tra contribuente ed ente impositore, non può in alcun modo prevedere ipotesi di esenzione del tributo, imposta o tassa che sia, in quanto l'ente impositore può rinunciare alla propria autonomia impositiva solo quando il titolo di esenzione è precisato nel precetto normativo.

In presenza del presupposto impositivo, il contribuente è tenuto al pagamento del tributo, salvo che non ricorrano le ipotesi di esenzione o altre forme di agevolazione espressamente previste dalla legge; nè l'obbligazione tributaria può essere barattata con altre forme di corrispettivo, anche se, in ipotesi, risultassero più convenienti.

Questa conclusione, che trova la sua fonte normativa immediata nell'articolo 49 Rd n. 827/1924, deriva dai principi di riserva di legge in materia tributaria, di uguale trattamento dei cittadini e di trasparenza degli uffici pubblici intesa come buon andamento ed imparzialità degli stessi di cui all'articolo 97 della Costituzione.

Conclusioni

La decisione è pienamente coerente con l'indirizzo giurisprudenziale della Suprema Corte, la quale, con riferimento ad altro tributo comunale, ebbe modo di affermare che la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, di cui agli articoli 268 e seguenti, Rd n. 1131/1975, come

sostituiti dal Dpr n. 915/1982, essendo destinata al procacciamento dei mezzi necessari alla realizzazione delle finalità istituzionali del comune, deve essere applicata uniformemente nei confronti di tutti coloro che la legge individua come soggetti passivi, con conseguente inderogabilità convenzionale di tale obbligo da parte dell'ente locale e nullità delle relative clausole di esonero dall'obbligazione.

Fonte: Il Sole 24 Ore del 09/05/2017

Autore: Ulderico Izzo