Comune di Rimini

Direzione Risorse Finanziarie
Commissione Consultiva
per l'Interpello Tributario

Via Ducale, 7 - 47921 Rimini
tel. 0541 704357 - fax 0541 704170
www.comune.rimini.it
e-mail: tributi@comune.rimini.it
PEC: ufficio.tributi@pec.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409

COMMISSIONE CONSULTIVA PER L'INTERPELLO TRIBUTARIO

RACCOLTA DEGLI INTERPELLI

Inseriti nel Registro
istituito ai sensi dell'art. 18 del Regolamento sul Diritto di Interpello

A cura della Segreteria della Commissione Consultiva per l'Interpello Tributario

Rimini, 16 Maggio 2014

INDICE

Interpello	Imposta	Oggetto	Pagina
01/1999	TARSU	Smaltimento rifiuti speciali	1
02/1999	I.C.I.	*[Imprese concessionarie di beni pubblici]*	2
03/1999	I.C.I.	*[Imprese concessionarie di beni pubblici]*	3
04/1999	I.C.I.	Moratoria fiscale per consorzi di Comuni	4
05/1999	I.C.I.	Aree divenute edificabili a seguito dell'approvazione del P.R.G.	5
01/2000	I.C.I.	Diritto a rimborso in caso di assegnazione di rendita inferiore a quella presuntivamente dichiarata	6
02/2000	I.C.I.	Precisazioni su applicazione alle pertinenze aliquota 3‰ prevista per abitazioni locate ai sensi Legge 431/98	7
03/2000	I.C.I.	Applicazione aliquota 9‰. "Avviso al pubblico adempimenti I.C.I. 2000". Interpretazione dell'espressione "non risultano essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni".	8
04/2000	I.C.I.	Aliquota agevolata al 5‰.	9
05/2000	I.C.I.	Aliquota applicabile ad abitazione principale e detrazione d'imposta spettante	10
06/2000	TARSU	Esenzione per minimo INPS	11
07/2000	I.C.I.	Rilevanza del reale utilizzo di unità immobiliare come pertinenza dell'abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta.	12
08/2000	I.C.I.	Aliquota applicabile per appartamento concesso in uso gratuito a parenti o affini fino al 2° grado.	13
09/2000	TARSU	TARSU e tributo provinciale.	14
10/2000	I.C.I.	Aliquota applicabile a garage in comproprietà utilizzato come pertinenza di due abitazioni principali.	15
11/2000	I.C.I.	Cittadino con doppia nazionalità (italiana e straniera) proprietario di un alloggio in Rimini - Applicazione aliquota.	16
12/2000	I.C.I.	Cittadino straniero proprietario di un alloggio a Rimini applicazione aliquota.	17
01/2001	I.C.I.	Applicazione interessi e maggiorazione in sede di liquidazione imposta in relazione all'attribuzione rendita definitiva.	18
02/2001	I.C.I.	Fattispecie soggette a imposta comunale sugli immobili sulle aree demaniali ed in particolare sull'arenile.	19
03/2001	I.C.I.	Aree demaniali (arenile) - Utilizzatori immobili categoria catastale "C" e "D" - nuove disposizioni - diritto al rimborso imposta anni pregressi.	20
04/2001	I.C.I.	Utilizzo rendita presunta sensibilmente inferiore a quella successivamente notificata dall'UTE - Recupero della sola maggiore imposta oppure si applicano sanzioni e/o interessi.	21
05/2001	I.C.I.	Aliquota applicabile ad abitazione concessa in comodato gratuito (contratto registrato) al proprio figlio.	22
06/2001	I.C.I.	Aliquota ed eventuale detrazione applicabile a fabbricato di categoria catastale A/10 adibito a civile abitazione.	23
07/2001	I.C.I.	I.C.I. - Aliquota applicabile ad abitazione già locata con contratto registrato, a seguito di sfratto esecutivo non ancora eseguito per effetto di proroga giudiziale o di legge.	24
08/2001	TARSU	Assoggettamento pertinenze adibite a garage.	25
01/2002	I.C.I.	Diritto a rimborso nel caso di attribuzione di rendita a un fabbricato classificato nel gruppo catastale D.	26
02/2002	I.C.I.	Attribuzione di rendita dopo l'1/1/2000.	27

(continua)

(segue)

INDICE

Interpello	Imposta	Oggetto	Pagina
01/2003	I.C.I.	Aliquota applicabile su abitazioni in comunione con i figli.	28
02/2003	I.C.I.	Individuazione soggetto tenuto al pagamento del tributo nel caso di separazione dei coniugi.	30
01/2004	I.C.P.	Presupposto dell'Imposta.	31
02/2004	I.C.I.	Soggetto passivo d'Imposta in caso di separazione. **(Versione aggiornata in data 08/06/2005 a seguito di modifica dell'orientamento interpretativo già espresso il 06/08/2004)**	32
01/2005	I.C.I.	Aree edificabili secondo il P.R.G., ma sprovviste di piani attuativi e loro classificazione ai fini ICI	34
02/2005	I.C.I.	Aree edificabili ai fini ICI.	36
01/2006	I.C.P.	Applicazione Imposta Pubblicità - Agenzie di Viaggio	38
02/2006	I.C.I.	Diritto di abitazione	39
03/2006	I.C.I.	ICI diritto di abitazione del coniuge superstite in caso di titolarità di usufrutto (senza accrescimento) unitamente al marito e nuda proprietà del 100% in capo alla figlia **(Versione aggiornata in data 30/10/2009 a seguito di modifica dell'orientamento interpretativo già espresso il 26/10/2006)**	40
01/2008	I.C.I.	Esenzione ICI per appartamento e relative pertinenze locato con inquilino ivi residente **(Versione aggiornata in data 07/05/2009 a seguito di modifica dell'orientamento interpretativo già espresso il 15/12/2008)**	42
01/2009	I.C.I.	Pertinenze dell'abitazione principale	43
01/2012	I.M.U.	IMU detrazione per abitazione principale cooperative a proprietà indivisa	44
01/2013	I.M.U.	IMU - sospensione da pagamento e restituzione della parte eccedente	45
02/2013	I.M.U.	Esenzione IMU su immobili concessi in uso gratuito da Enti pubblici ad altri Enti pubblici per fini istituzionali	46
03/2013	I.M.U.	Trasferimento bene al trust e pagamento IMU	49
04/2013	I.M.U.	Soggettività passiva IMU	50
01/2014	I.M.U.	Soggettività passiva IMU per immobile acquistato ad asta giudiziale e gravato da provvedimento di assegnazione della casa coniugale.	51

INTERPELLO N. 1/99

(Prot. n. 45095C del 23/2/1999)

OGGETTO: TARSU

Si chiede di conoscere la posizione del contribuente che a fine 1998 ha comunicato al Comune di Rimini di avviare allo smaltimento in proprio i rifiuti speciali prodotti dalla propria attività (in seguito all'abrogazione dell'art. 39 della Legge 22/2/94 n. 146, ed utilizzando la facoltà prevista anche dalla Circolare Min. Fin. n. 119/E del 7/5/98), alla luce della nuova risoluzione del Min. Fin. n. 16 del 9/2/99.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SERVIZIO TRIBUTI SUGLI IMMOBILI

(Prot. 180383C del 8/7/1999)

La normativa intervenuta negli ultimi anni in merito al regime previsto per i rifiuti delle attività economiche, quanto al conferimento ed assoggettabilità alla tassa, è di difficile interpretazione e coordinazione, e si richiameranno di seguito le disposizioni più significative in riferimento al problema posto.

- Nella vigenza dell'art. 39 della L. 146/1994, abrogato dalla L. 128/1998, l'assimilazione di gran parte dei rifiuti delle attività economiche (per definizione speciali) ai rifiuti urbani era stabilita dalla legge stessa. L'art. 21, comma 2), lettera g) del D.Lgs. 22/1997 avrebbe nuovamente affidato l'assimilazione ai comuni, ma previa determinazione dei criteri qualitativi e quantitativi da parte dello Stato (art. 18) con norme regolamentari e tecniche da adottare con D.M.; tali regolamenti non sono ancora stati emanati, pertanto si deve ritenere la norma non ancora operativa, in forza dell'art. 57, comma 1.
- A seguito della richiamata abolizione dell'art. 39 L. 146/99 questo comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 115 del 28.5.1998 ha ripristinato l'assimilazione dei rifiuti speciali delle attività economiche a quelli urbani, come da deliberazione del Comitato interministeriale in data 13.12.1984, n. 1, punto 1.1.1.
- In occasione dell'abrogazione dell'art. 39 il Ministero delle Finanze è intervenuto con la circolare 7.5.98 n. 119/E: essa ha affermato la possibilità per l'operatore economico di sottrarsi alla privativa comunale ed alla tassazione "qualora dimostri di avviare effettivamente e correttamente al recupero, in tutto o in parte, i rifiuti assimilati"; ciò con riferimento all'art. 21, comma 8 del D.Lgs. 22/97, che prevede l'esclusione dal regime di privativa della gestione comunale dei rifiuti urbani per le attività di recupero dei rifiuti assimilati: Sotto questo aspetto la circolare ha suscitato per questo ufficio non pochi dubbi, dato che l'art. 62 del D.Lgs. 507/1993 esclude la tassazione:
  a) per i locali che non possono produrre rifiuto: ma non è questo il caso in esame, dato che i rifiuti, pur se avviati al riutilizzo, restano comunque rifiuti;
  b) per le superfici produttive di rifiuti speciali, tossici o nocivi (ma non di rifiuti assimilati agli urbani).
- Infatti il Ministero è nuovamente intervenuto sull'argomento con risoluzione n. 16 del 9.2.99, ove afferma che la facoltà di esonero dalla privativa comunale per i rifiuti avviati al recupero non comporta la detassazione, ma soltanto un'eventuale riduzione tariffaria. Ciò è nuovamente confermato nella recente circolare n. 111/E del 21.5.1999.
- Tutto ciò premesso, occorre sottolineare che la facoltà di esonero dalla privativa comunale riguarda i rifiuti avviati a recupero (recupero che deve avvenire, comunque, nel rispetto delle disposizioni previste dal D.Lgs. 22/97). **I rifiuti non avviati a recupero, se urbani o ad essi assimilati, restano nell'ambito della privativa**: devono pertanto essere conferiti al pubblico servizio ed assoggettati alla tassa. A questo proposito si rileva che la situazione prospettata e documentata per la ditta in esame si presenta come segue:
  a) La tipologia dell'attività e gli insediamenti occupati evidenziano la produzione di rifiuti urbani o assimilati;
  b) avvio al recupero (che dovrebbe comunque essere documentato a consuntivo come precisa la citata circolare n. 111/E/1999) soltanto di una parte dei rifiuti urbani o assimilati che la stessa produce (scarti di lavorazione ed altri materiali ferrosi, se trattasi di scarti assimilabili; in caso contrario si tratterebbe di rifiuti speciali);
  c) il contratto prodotto in copia con la ditta ..., iscritta all'albo nazionale degli smaltitori, riguarda il conferimento di rifiuti speciali e pericolosi, non trattandosi quindi di avvio a recupero di rifiuti assimilati;
  d) il conferimento a soggetto diverso dal pubblico servizio dei rifiuti assimilati agli urbani e non avviati al recupero non è consentito, rientrando gli stessi nella privativa comunale, e comunque non può comportare la detassazione.
- Si ritiene pertanto, per il caso in esame, che la tassa sia comunque dovuta per le superfici degli insediamenti occupati. E' comunque evidente per questo ufficio il disagio per gli operatori interessati a simili tipologie di rifiuto, derivante da incertezza normativa e dal peso tributario; confidiamo che l'entrata in vigore (dal 1.1.2000) della nuova tariffa del servizio di gestione del ciclo dei rifiuti urbani, prevista dall'art. 49 del D.Lgs. 22/1997 e disciplinata dal recente D.P.R. 27.4.1999 n. 158, possa fornire soluzioni adeguate.

INTERPELLO N. 2/99

(Prot. n. 148151C del 31/5/1999)

OGGETTO: Richiesta chiarimenti imposizione tributo ICI

La scrivente Società ... costituita con atto del Notaio ... in data 1 aprile u.s. per effetto di scissione da Amfa spa del ramo aziendale relativo allo Stabilimento Talassoterapico, rivolge ... richiesta di chiarimenti in merito alla applicazione della normativa ICI.
... alla beneficiaria Soc. Riminiterme è stato trasferito il diritto di godimento per anni 99 del complesso immobiliare "ex convento San Francesco" destinato in parte a farmacia, ed inoltre in proprietà il complesso immobiliare dell'Istituto Talassoterapico.
... si chiede quale sia il comportamento che la Società ... è tenuta ad osservare considerando che:
- l'immobile "San Francesco" ... è stato trasferito con solo diritto di godimento e non di usufrutto o proprietà e quindi non sembrerebbe sussistere l'obbligo da parte di Riminiterme s.p.a. al versamento dell'imposta a carico invece del proprietario Comune di Rimini;
- il complesso immobiliare dell'Istituto Talassoterapico ... classificato con categoria E/3 e quindi in regime di esenzione dell'imposta.

NOTA DEL DIRIGENTE SERVIZIO TRIBUTI SUGLI IMMOBILI
(Prot. 1664669C del 22/6/1999)

La mancata risposta all'interpello n. 2/99 è stata comunicata al Sig. Sindaco ai sensi dell'art. 16 del Regolamento sul Diritto di interpello.
(Prot. n.311462X del 14/12/99)

INTERPELLO N. 3/99

(Prot. n. 154711P del 8/6/1999)

OGGETTO: Quesito ai fini I.C.I.

La scrivente Società si è costituita in S.p.A. ai sensi della Legge 142/1990 il 01/01/1995 e con il 31.12.1998 ha esaurito il periodo di moratoria fiscale. Il patrimonio immobiliare della Società è costituito da beni di sua proprietà veri e propri e da beni in concessione di proprietà dei Comuni situati nella Provincia di Rimini.
I beni di proprietà AMIR S.p.A. costituiscono sicuramente il presupposto di applicazione dell'Imposta Comunale sul patrimonio immobiliare, in quanto sono ben identificabili sia il possessore che il proprietario. Non è invece chiaro se il presupposto di applicazione è presente quando tratta di beni immobili in concessione, in quanto le imprese concessionarie non sono specificamente incluse nei soggetti passivi d'imposta di cui all'art. 3 D.Lgs. n. 504/1992.
Nella norma contenuta nel D.Lgs. 30.12.1992, n.504 non si rinviene una specifica disciplina per le imprese concessionarie di beni pubblici. La concessione costituisce un diritto reale rientrante tra quelli la cui titolarità fa assumere la veste di soggetto passivo ai fini I.C.I. ?
Le imprese concessionarie, con Circolare Ministeriale del 11.08.1992 n. 20 prot. n. 9/699, sono ricondotte nell'ambito soggettivo di applicazione solamente ai fini I.S.I. Questa Circolare è estensibile anche all'I.CI. ?
Vista la poca chiarezza normativa in materia è gradito un parere scritto circa l'assogettamento o meno all'I.C.I. del patrimonio immobiliare che fa parte dei beni pubblici in concessione detenuti da AMIR S.p.A.

NOTA DEL DIRIGENTE SERVIZIO TRIBUTI SUGLI IMMOBILI
(Prot. 1664669C del 22/6/1999)

La mancata risposta all'interpello n. 3/99 è stata comunicata al Sig. Sindaco ai sensi dell'art. 16 del Regolamento sul Diritto di interpello.
(Prot. n.311462X del 14/12/99)

INTERPELLO N. 4/99

(Prot. n. 165751E del 22/6/1999)

OGGETTO: Imposta ICI

Questo Consorzio, costituito tra i Comuni di ... - trasformato ai sensi della L. 142/90 - ha lo scopo, tra l'altro, di provvedere in forma imprenditoriale alla progettazione, costruzione e gestione di opere di fognatura di carattere sovracomunale e interregionale e di impianti per la depurazione delle acque reflue di agglomerati urbani e insediamenti produttivi situati nella valle del Fiume Marecchia e valli limitrofe;

Ai sensi dell'art. 66 comma 14 L. 427/93 e ai commi 70 e 71 dell'art. 3 L. 549/95 il Consorzio è stato in "moratoria fiscale" sino al 31/12/97;

L'art. 7 c. 1 lettera a) del D.Lgs. 30/12/92 n° 504 dispone che: "sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, nonché dai Comuni ... dai Consorzi fra detti enti ... destinati esclusivamente ai compiti istituzionali".

Considerato che gli immobili e terreni posseduti da questo Ente sono tutti utilizzati per lo svolgimento delle attività previste dallo Statuto, con la presente si chiede se il Consorzio sa o meno soggetto al pagamento dell'I.C.I. per gli immobili di proprietà.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SERVIZIO TRIBUTI SUGLI IMMOBILI

(Prot. 170473A del 28/6/1999)

In risposta alla Vs. richiesta ... si ravvisa la situazione prospettata nella previsione di esenzione dall'imposta di cui all'art. 7, lettera a), del Decreto Legislativo 30.12.92, n. 504; gli immobili posseduti da Codesto Consorzio, se destinati esclusivamente ai compiti istituzionali del Consorzio stesso, possono pertanto beneficiare di esenzione dall'imposta".

INTERPELLO N. 5/99

(Prot. n. 300340A del 2/12/1999)

OGGETTO: Aree divenute edificabili a seguito dell'approvazione del P.R.G. - Applicazione I.C.I.

Approssimandosi la scadenza per il pagamento della 2^ rata dell'I.C.I. per il 1999, si pone il problema dell'imposizione di quelle aree che il nuovo P.R.G., approvaton il 10.9.99, ha reso edificabili.

A tal fine occorre stabilire preliminarmente se la variazione della base imponibile abbia effetto dall'1.9.99 o dal 1.1.2000, atteso che il comma 5 dell'art. 5 del D.L.vo 504/92 prevede che "per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione ...".

Detta formulazione lascierebbe intendere che è ininfluente, ai fini I.C.I., la variazione del valore dell'area intervenuta in corso d'anno.

In tal senso si è espresso l'esperto dei tributi locali nella risposta ad un quesito pubblicata sulla rubrica "L'Esperto risponde" del quotidiano Il Sole24ore del 14.6.99, che per comodità si allega in copia.

Dovendosi provvedere entro breve termine al versamento dell'imposta in argomento, si chiede di voler fare conoscere, con ogni possibile urgenza, il parere in merito di Codesta Commissione".

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SERVIZIO TRIBUTI SUGLI IMMOBILI

(Prot. 314055H del 16.12.1999):

In riferimento al quesito richiamato in oggetto, si ritiene che nel caso in esame aree che divengono edificabili sulla base delle disposizioni del nuovo P.R.G. debbano, ai fini dell'imposizione I.C.I., essere qualificate come tali dalla data della definitiva approvazione ed esecutività del Piano stesso.

L'art. 2 del Decreto Legislativo 504/1992 definendo gli immobili soggetti ad imposta individua le aree edificabili; il riferimento al 1 gennaio operato dall'art. 5, comma 5, è finalizzato alla determinazione nel tempo del valore imponibile, ma non può incidere sull'assoggettabilità ad imposta dell'immobile come sopra definito.

Ciò può essere confermato da una riflessione per analogia sulla disposizione del comma 6 del medesimo articolo: in caso di demolizione di fabbricato, dalla data della demolizione la base imponibile è costituita dal valore dell'area; anche in questo caso non si può pensare che se la demolizione avviene dopo il 1 gennaio l'immobile resti escluso dalla base imponibile.

INTERPELLO N. 1/2000

(Prot. n. 57111H del 14/03/2000)

OGGETTO: Imposta Comunale sugli Immobili - diritto a rimborso in caso di assegnazione di rendita inferiore a quella presuntivamente dichiarata.

Si chiede di conoscere quale procedura deve seguire il contribuente che ha versato l'imposta sulla base di una rendita catastale presunta risultata di importo superiore rispetto alla rendita definitiva attribuita dall'U.T.E., precisando il termine di prescrizione del diritto al rimborso ed il momento da cui inizia a decorrere detto termine.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 74242D del 3/4/2000 rettifica Prot. 119557K. del 30/5/2000)

Il contribuente che abbia versato l'imposta sulla base di rendita catastale "presunta", ai sensi dell'art. 5, comma 4, del D.Lgs. 504/1992, qualora la rendita successivamente attribuita dall'U.T.E. risulti inferiore alla stessa ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata. L'ufficio comunale sulla base delle rendite risultanti in catasto, delle dichiarazioni presentate e dei versamenti effettuati, ove riscontri il credito del contribuente, dispone d'ufficio la restituzione; in ogni caso il contribuente può presentare istanza di rimborso.

Quanto al termine entro il quale può essere fatto valere il diritto al rimborso, occorre precisare che l'art. 11, comma 1, ultimo periodo, si pone come norma particolare di disciplina del caso in esame, e non specifica un termine decadenziale; si ritiene quindi che possa farsi riferimento alle seguenti disposizioni:

a) nel caso in cui, a seguito del verificarsi del procedimento previsto dall'art. 11, comma 1, ultimo periodo (segnalazione all'U.T.E. delle rendite presunte, e successivamente comunicazione della rendita assegnata, da parte dell'U.T.E. stesso, al Comune ed al proprietario), oppure grazie alla nuova procedura di comunicazione prevista dall'art. 30, comma 11, della L. 488/1999 (legge finanziaria), il contribuente venga messo a conoscenza della rendita assegnata, interviene la disposizione di cui all'art. 13 che prevede che l'istanza di rimborso debba essere presentata entro 3 anni dalla data in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione;
b) ove manchi invece tale conoscenza diretta della rendita assegnata, interviene la prescrizione decennale di cui all'art. 2946 del Codice Civile.

INTERPELLO N. 2/2000

(Prot. n. 92192C del 27/04/2000)

OGGETTO: Imposta Comunale sugli Immobili. "Avviso al pubblico per gli adempimenti I.C.I. nell'anno 2000": Precisazioni su applicazione alle pertinenze aliquota 3‰ prevista per abitazioni locate ai sensi della Legge 431/98.

Si chiede di precisare se, come appare dal relativo "Avviso al pubblico per gli adempimenti I.C.I. nell'anno 2000", l'aliquota del 3‰ prevista per gli immobili locati ai sensi della legge 431 (c.d. Legge sui "Patti territoriali") si intende estesa anche alle pertinenze degli stessi, in considerazione del fatto che le pertinenze non sono state menzionate come è stato invece fatto per l'abitazione soggetta ad altre aliquote.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 119281D del 30/5/2000)

Si ritiene che l'assimilazione delle pertinenze all'unità immobiliare principale sia principio di carattere generale, quindi applicabile per tutte le fattispecie; sconteranno pertanto, dal 1.1.2000, l'aliquota del 3 per mille tutte le unità immobiliari adibite a pertinenza di abitazioni che godranno di tale aliquota agevolata. L'assenza di tale precisazione nell'avviso al pubblico è dovuta a mera dimenticanza.

INTERPELLO N. 3/2000

(Prot. n. 92192C del 27/04/2000)

OGGETTO: Imposta Comunale sugli Immobili. Modalità di applicazione aliquota 9‰. "Avviso al pubblico per gli adempimenti I.C.I. nell'anno 2000". Interpretazione dell'espressione "non risultano essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni"

In relazione alle modalità di applicazione dell'aliquota del 9‰, si chiede di precisare (anche con esemplificazioni) il significato dell'espressione "non risultano essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni" contenuta nel paragrafo "Aliquote" dell"Avviso al pubblico per gli adempimenti I.C.I. nell'anno 2000".

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 119281D del 30/5/2000)

L'espressione 'non risultano essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni' è desunta dalla normativa di riferimento, (art. 2, comma 4, L. 431/1998 - Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo) che di seguito si riporta:
'Per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 3, i comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) piu` favorevoli per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite dagli accordi stessi. I comuni che adottano tali delibere possono derogare al limite minimo stabilito, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente al momento in cui le delibere stesse sono assunte. I comuni di cui all'articolo 1 del decreto- legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, per la stessa finalita` di cui al primo periodo possono derogare al limite massimo stabilito dalla normativa vigente in misura non superiore al 2 per mille, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni.'

In sostanza, per definire le unità abitative non locate che sconteranno l'aliquota superiore, il legislatore ha utilizzato l'elemento dell'assenza di contratto di locazione da almeno 2 anni, per identificare quelle situazioni nelle quali lo stato di non locazione perdura nel tempo, escludendo quindi i casi in cui gli alloggi rimangono sfitti per periodi più brevi. Resta fermo, come elemento essenziale, lo stato di non locazione dell'immobile, che individuerei comunque, nello spirito della legge, nelle situazioni di mancato utilizzo; la mancanza del contratto di locazione non è quindi l'elemento per individuare gli immobili non locati, bensì gli immobili che normalmente, cioè per periodi lunghi, i proprietari rifiutano di locare. Si tenga inoltre presente, con riferimento alla specifica realtà locale, che la legge richiamata all'art. 1 espressamente esclude dalla propria disciplina gli alloggi affittati a scopo turistico. Tentando di esemplificare, e con riferimento alle aliquote deliberate per l'anno 2000 in questo comune, si possono ipotizzare i seguenti casi:

a) abitazione inutilizzata nel corso dell'anno 2000, per la quale non risultino essere stati registrati contratti di locazione dopo il 1.1.1998: aliquota 9 per mille;
b) abitazione inutilizzata nel corso dell'anno 2000, per la quale risultino essere stati registrati contratti di locazione dopo il 1.1.1998: aliquota 7 per mille;
c) abitazione che nell'anno 2000 viene data in uso, a qualsiasi titolo, a soggetto che la utilizza come abitazione principale, a per la quale non risultino essere stati registrati contratti di locazione: aliquota 6,7 per mille;
d) abitazione che nell'anno 2000 viene destinata alla locazione per uso turistico: aliquota 7 per mille;
e) abitazione che nell'anno 2000 viene utilizzata dal proprietario per uso turistico: aliquota 7 per mille.

INTERPELLO N. 4/2000

(Prot. n. 109361M del 18/05/2000)

OGGETTO: Imposta Comunale sugli Immobili. Aliquota agevolata al 5‰ per abitazione.

Il Comune di Rimini prevede l'applicazione dell'aliquota agevolata al 5‰ per l'abitazione concessa in comodato gratuito, debitamente registrato, al figlio come abitazione principale (ex D.Lgs. n. 446/97 art. 59)?

In caso di risposta affermativa, il contribuente è autorizzato ad applicare un'aliquota ridotta anche per gli anni successivi fino a diversa comunicazione da parte del Comune o invece è tenuto a formulare il medesimo quesito ogni anno?

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 143153L del 27 giugno 2000)

La disposizione di legge pertinente il caso in esame, contenuta nell'art. 4 del D.L. 8.8.1996, n. 437, convertito con L. 556/1996, prevede la possibilità per i comuni di deliberare un aliquota ridotta, oltre che per le abitazioni principali possedute ed utilizzate direttamente, anche per quelle locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale. Il comune di Rimini ha deliberato l'applicazione dell'aliquota ridotta del 5 per mille per tale fattispecie.

Una lettura rigidamente letterale delle disposizioni porterebbe ad escludere dall'agevolazione il caso dell'abitazione concessa in comodato gratuito con contratto registrato; tuttavia è opportuno riflettere sulle finalità della norma.

Il legislatore ha inteso, prevedendo tale facoltà agevolativa, riconoscere una valenza particolare per gli alloggi destinati alla locazione ed utilizzati come abitazione principale, sì da incidere sulla predisposizione alla locazione per i proprietari; ha inserito il requisito del "contratto registrato", che è senza dubbio un elemento antielusivo ed insieme di controllo; certamente vengono in ogni caso favoriti, nell'imposizione, gli alloggi utilizzati come abitazione principale.

Nel caso prospettato l'unità immobiliare viene utilizzata come abitazione principale, e certamente il soggetto passivo ancor più opportunamente dovrebbe essere agevolato, data la mancanza di un canone di locazione.

Alla luce di tali considerazioni, la previsione agevolativa può essere interpretata in senso estensivo al caso del comodato, purchè sia comunque rispettato il requisito della presenza di un contratto registrato.

Sul secondo punto, certamente il contribuente è autorizzato ad utilizzare l'aliquota ridotta fino a quando permane la descritta situazione, senza formulare successiva istanza al comune."

INTERPELLO N. 5/2000

(Prot. n. 127342A del 8/06/2000)

OGGETTO: Imposta Comunale sugli Immobili: Aliquota applicabile ad abitazione principale e detrazione d'imposta spettante.

Sono titolare del diritto di usufrutto di un immobile costituito da distinte unità abitative. Una delle unità è utilizzata dal sottoscritto quale abitazione principale mentre le altre sono utilizzate quale abitazione principale dai miei figli che sono titolaridella nuda proprietà.
Si chiede se alle unità utilizzate dai figli sia applicabile l'aliquota del 5 per mille e la detrazione ordinaria di imposta riferita all'uso quale abitazione principale."

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 143149D del 27 giugno 2000)

"Con riferimento al caso in esame, si rappresenta che le disposizioni di questo comune in ordine alle aliquote dell'imposta I.C.I., come determinate dalla deliberazione delle stesse per l'anno 2000, e dal vigente regolamento comunale per l'applicazione del tributo, prevedono l'aliquota ridotta:

- Per l'unità immobiliare utilizzata come abitazione principale dal soggetto passivo, cioè da chi ne ha diritto di piena proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento;
- Per le unità immobiliari locate, con contratto registrato, a soggetti che le utilizzano come abitazioni principali.

Non è prevista l'aliquota ridotta per le abitazioni date in uso, dal soggetto passivo, a parenti che le utilizzano come abitazione principale.
Nel caso in esame, pertanto, dovrà essere applicata l'aliquota del 5 per mille per l'abitazione che l'interpellante usufruttuario utilizza come abitazione principale (con relative eventuali pertinenze); l'aliquota ordinaria del 6,7 per mille per le altre unità, delle quali pure è usufruttuario, utilizzate dai figli."

INTERPELLO N. 6/2000
(Prot. n. 130077B del 12/06/2000)

OGGETTO: TARSU: Esenzione per minimo INPS.

Mia Madre, al minimo INPS, è titolare di diritto di "usufrutto" sul 50% di una proprietà "indivisa" composta da n.2 appartamenti.
Pensavo che il 50% di appartamenti equivalesse ad 1 appartamento. L'interpretazione è diversa.
L'esenzione non era legata al reddito massimo? Se mia madre avesse posseduto la Reggia di Caserta (solo) sarebbe risultata esente, avendo la metà di 2 piccoli appartamenti, non ricade nell'esenzione, pur con reddito complessivo inferiore a 14 milioni. Qualcosa non quadra!

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI
(Prot. 160686A del 18/07/2000)

L'esenzione della tassa per lo smaltimento rifiuti è disciplinata dall'art. 14 del regolamento comunale per l'applicazione del tributo, dando attuazione alle disposizioni dell'art. 67 del decreto legislativo 15.11.1993, n. 507, che di seguito si riporta per le parti che interessano il caso in esame:
"1. Oltre alle esclusioni dal tributo di cui all'art. 62 ed alle tariffe ridotte di cui all'art. 66, i comuni possono prevedere con apposita disposizione del regolamento speciale agevolazioni, sotto forma di riduzioni ed, in via eccezionale, di esenzioni.
2. (omissis)
3. Le esenzioni e le riduzioni di cui al comma 1 sono iscritte in bilancio come autorizzazioni di spesa e la relativa copertura è assicurata da risorse diverse dai proventi della tassa relativa all'esercizio cui si riferisce l'iscrizione predetta."

I criteri fissati dal regolamento comunale individuano soggetti anziani, oppure invalidi, titolari di soli redditi di pensione, non superiore al minimo INPS, e che possiedano, o siano titolari di diritto di godimento, della sola unità immobiliare direttamente abitata, e delle aventuali relative pertinenze. La necessità di individuare casi eccezionali, di effettivo disagio sociale, ha fatto escludere i casi di possesso di altri immobili.

Soltanto con effetto dal 1 gennaio 2000 il regolamento comunale (art. 14) stabilisce che, ai fini dell'esecuzione, non viene valutata la eventuale seconda abitazione in diritto di usufrutto al contribuente ed utilizzata gratuitamente dai figli che ne abbiano la nuda proprietà."

INTERPELLO N. 7/2000

(Prot. n. 133358F del 14/06/2000)

OGGETTO: I.C.I.: Rilevanza del reale utilizzo di unità immobiliare come pertinenza dell'abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta.

Il contribuente proprietario di un locale iscritto al Catasto come "negozio" (C1) che viene adibito a "garage" (C6), visto il reale utilizzo quale pertinenza dell'abitazione principale, può godere della relativa aliquota ridotta?

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 169008H del 27/07/2000)

Un locale iscritto al Catasto come "negozio" (C1) ancorchè adibito a "garage" al servizio dell'abitazione principale del contribuente, ai fini dell'I.C.I. non può essere considerato "pertinenza" e pertanto non non può godere della relativa aliquota ridotta. Infatti, il regolamento comunale per l'applicazione del tributo, disciplinando le pertinenze con l'art. 7bis, le individua nelle unità immobiliari classificate come C/2, C/6, C/7, non prevedendo quindi tra queste i fabbricati cat. C/1.

Si riporta di seguito il testo del citato art. 7bis, 1° comma:

"Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le relative pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto, classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, limitatamente a un garage o posto auto e una cantina o ripostiglio.

INTERPELLO N. 8/2000

(Prot. n. 144532G del 28/06/2000)

[Come riformulato dal Presidente C.C.I.T. con Atto del 4 agosto 2000 Prot. 177545E]

OGGETTO: I.C.I. - Aliquota applicabile per appartamento concesso in uso gratuito a parenti o affini fino al 2° grado .

Che aliquota deve essere applicata per la determinazione dell'I.C.I. dovuta ritiguardo un appartamento concesso in uso gratuito a parenti o affini fino al 2°grado ?

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 186840P del 21/8/2000)

Per il caso prospettato, se l'abitazione è utilizzata stabilmente dai parenti ai quali è stata concessa in uso gratuito, deve essere applicata l'aliquota ordinaria del 6,7 per mille. Non può infatti ravvisarsi l'aliquota agevolata del 5 per mille, che non contempla la situazione in esame, nè le aliquote del 7 o 9 per mille per gli alloggi tenuti a disposizione o sfitti.

INTERPELLO N. 9/2000

(Prot. n. 244291A del 30/10/2000)

[Come riformulato (integrato) dalla C.C.I.T. nella Seduta del 30 ottobre 2000]

OGGETTO: TARSU e tributo provinciale.

Si chiede di conoscere le singole voci che determinano la somma complessiva dovuta per tassa di smaltimento rifiuti e tributo provinciale. Nonchè la percentuale, il loro meccanismo di riferimento per il calcolo e le norme relative che ne costituiscono il presupposto.
A tal fine esemplificando, sulla base del caso allegato, si chiede di precisare gli elementi numerici che hanno determinato l'imposta.(*)

_____
(*) - Si allega per l'esemplificazione copia di "AVVISO DI PAGAMENTO TARSU".

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI
(Prot. 292584G del 18/12/2000)

La Tassa Smaltimento Rifiuti è dovuta dal contribuente in oggetto per l'anno 2000 per l' abitazione di residenza di complessivi mq. 74, pari a Lire 247.000, così suddivise:
• Tassa mq. 74 x L. 2.893 al mq.di tariffa abitativa = 214.082
• Tributo provinciale del 5% sull'importo della tassa 214.082 x 5%= L. 10.704
• Addizionale ECA del 10% sull'importo della tassa 214.082 x 10%=L. 21.408
che per effetto degli arrotondamenti effettuati sulle singole voci assomma a Lire 247.000 pagabili in due rate di L. 123.500 ciascuna alle scadenze indicate sullo stesso avviso.

I riferimenti normativi che costituiscono il presupposto dell'applicazione della Tassa Rifiuti sono in primo luogo il Decreto Legislativo 507/93 (Art. 58-62-63-64-65-72) e successive modificazioni.

Per il Tributo provinciale si fa riferimento al Decreto Legislativo 504/92 che istituisce il Tributo annuale in favore della Provincia "per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione e igiene dell'ambiente", mentre per la determinazione della percentuale per l'anno 2000 nella misura del 5% si fa riferimento alla deliberazione del Consiglio Provinciale n. 83 del 28.12.1999.

Per l'Addizionale ECA (Ente Comunale di assistenza) si fa riferimento al Regio Decreto 30.11.1937, n. 2145, convertito in Legge n.614/38, mentre per la rideterminazione dell'aliquota (5% + 5%) con Legge 1346/61; l'Ente viene soppresso con D.P.R. 616/77, mentre l'addizionale è devoluta ai Comuni con legge 549/95 a partire dall'1/1/1996.

INTERPELLO N. 10/2000

(Prot. n. 5079D del 9/1/2001)

[In esecuzione Delib. Commissione Consultiva per l'Interpello Tributario del 12 dicembre 2000]

OGGETTO: Aliquota applicabile a garage in comproprietà utilizzato come pertinenza di due abitazioni principali.

Due soggetti, ciascuno proprietario di singola unità immobiliare adibita ad abitazione principale, sono comproprietari al 50% di unico garage (C6) che entrambi utilizzano.
Si chiede di sapere se ciascuno di essi può usufruire dell'aliquota ridotta prevista per la pertinenza dell'abitazione principale".

Si ritiene, esaminata la giurisprudenza esistente sul regime delle pertinenze come definite dall'art. 817 del Codice Civile, che il garage in comproprietà di due soggetti, proprietari di due distinte abitazioni utilizzate come abitazione principale, possa costituire pertinenza delle due abitazioni, e pertanto godere dell'aliquota agevolata.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 28639C del 8/02/2001)

Si ritiene, esaminata la giurisprudenza esistente sul regime delle pertinenze come definite dall'art. 817 del Codice Civile, che il garage in comproprietà di due soggetti, proprietari di due distinte abitazioni utilizzate come abitazione principale, possa costituire pertinenza delle due abitazioni, e pertanto godere dell'aliquota agevolata.

INTERPELLO N. 11/2000

(Prot. n. 294656L del 22/12/2000)

[Come riformulato dalla C.C.I.T. nella Seduta del 9 gennaio 2001]

OGGETTO: I.C.I. - Cittadino con doppia nazionalità (italiana e straniera) proprietario di un alloggio in Rimini - Applicazione aliquota.

Un cittadino con doppia nazionalità (italiana e straniera) residente all'estero per motivi di lavoro è proprietario di un alloggio di civile abitazione in Rimini (unico su tutto il territorio italiano) a disposizione nel quale ha il proprio domicilio.

Si chiede di precisare quale aliquota ICI deve essere correttamente applicata (6,7 ‰ o il 7 ‰), e se nei confronti del medesimo contribuente può applicarsi il beneficio della "destrazione d'imposta per abitazione principale" previsto dall'art. 7, comma 3, del Regolamento I.C.I.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 82526T del 3/04/2001)

L'art. 1, comma 4-ter, del D.L. 23.1.1993, n. 16, convertito con Legge 24.3.1993, n. 75, prevede che, ai fini dell'applicazione della detrazione ICI, si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta in Italia da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata.

Il regolamento comunale all'art. 7, comma 3, esplicita che tale fattispecie è considerata abitazione principale soltanto ai fini della detrazione.

Per quanto riguarda l'aliquota, ove si tratti di abitazione a disposizione dovrebbe essere applicata l'aliquota del 7‰. Poichè però nel caso in esame viene dichiarato il domicilio nell'abitazione in Rimini, potrà essere applicata l'aliquota ordinaria del 6,7‰, semprechè il domicilio sia dimostrabile, ad esempio, in relazione ad esigenze di lavoro o studio.

INTERPELLO N. 12/2000

(Prot. n. 294657B del 22/12/2000)

[Come riformulato dalla C.C.I.T. nella Seduta del 9 gennaio 2001]

OGGETTO: I.C.I. - Cittadino straniero proprietario di un alloggio a Rimini applicazione aliquota.

Un cittadino di nazionalità straniera (R.S.M.) residente all'estero è proprietario di un alloggio di civile abitazione in Rimini (unico su tutto il territorio italiano) a disposizione nel quale ha il proprio domicilio.

Si chiede di precisare quale aliquota ICI deve essere correttamente applicata (6,7 ‰ o il 7 ‰), e se nei confronti del medesimo contribuente può applicarsi il beneficio della "destrazione d'imposta per abitazione principale" previsto dall'art. 7, comma 3, del Regolamento I.C.I.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 82526T del 3/04/2001)

Trattandosi di cittadino residente all'estero, non può essere applicata la detrazione per abitazione principale, perchè limitata, sia dall'art. 7 del Regolamento Comunale ICI, sia dalla normativa di riferimento, al caso del cittadino italiano residente all'estero.

Per quanto riguarda l'aliquota, ove si tratti di abitazione a disposizione dovrebbe essere applicata l'aliquota del 7‰. Poichè però nel caso in esame viene dichiarato il domicilio nell'abitazione in Rimini, potrà essere applicata l'aliquota ordinaria del 6,7‰, semprechè il domicilio sia dimostrabile, ad esempio, in relazione ad esigenze di lavoro o studio.

INTERPELLO N. 1/2001

(Prot. n. 4285A del 8/1/2001)

[Come riformulato dalla C.C.I.T. nella Seduta del 9 gennaio 2001]

OGGETTO: Applicazione interessi e maggiorazione in sede di liquidazione imposta in relazione all'attribuzione rendita definitiva.

In riferimento a quanto previsto dall'art. 74 del "Collegato alla finanziaria 2000" (Legge 342/2000) si chiede di conoscere se, in sede di liquidazione d'imposta dovuta, in relazione all'attribuzione della rendita definitiva, vengono applicati gli interessi; e se, in riferimento alla "Legge finanziaria 2000" (Legge 488/99) e alla Circolare 23/E del 11/02/2000, viene applicata la maggiorazione del 20% come disciplinato dall'art. 11, comma 2°, del Decreto Legislativo 504/1992. Si chiede altresì di precisare i termini di pagamento inerenti ai predetti atti impositivi.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 82526T del 3/04/2001)

A seguito dell'art. 74 della Legge 342/2000 è stata adottata deliberazione regolamentare del Consiglio Comunale (n. 152 del 23.11.00), assumendo la decisione di non applicare interessi in sede di liquidazione ICI per rendite attribuite; ciò con effetto ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge 342/2000 ed ai successivi atti.

INTERPELLO N. 2/2001

(Prot. n. 32504B del 13/2/2001)

OGGETTO: I.C.I. - Fattispecie soggette a imposta comunale sugli immobili sulle aree demaniali ed in particolare sull'arenile.

In relazione all'art. 18, comma 3, Legge Finanziaria 2001 (Legge 23 dicembre 2000, n. 388), il quale prevede, nel caso di concessione su aree demaniali, che il soggetto passivo è il concessionario, si chiede se esistono delle fattispecie "tassabili" sulle aree demaniali nel territorio del Comune di Rimini ed in particolare sull'arenile.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 82506A del 3/04/2001)

Nel Comune di Rimini esistono situazioni di fabbricati costruiti su aree demaniali, che in generale devono essere considerati imponibili ai fini ICI. Gran parte di essi (stabilimenti balneari) sono però accatastati nel gruppo "E", e quindi esenti ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92; residuano alcuni fabbricati di tipologia diversa, classificati come "C" o "D", che sono quindi assogettati ad imposta.

INTERPELLO N. 3/2001

(Prot. n. 84824W del 5/04/2001)

OGGETTO: I.C.I. - Aree demaniali (arenile) - Utilizzatori immobili categoria catastale "C" e "D" - nuove disposizioni - diritto al rimborso imposta anni pregressi.

Si chiede se gli utilizzatori che hanno versato l'imposta dei fabbricati di categoria catastale "C" e "D" costruiti su aree demaniali, alla luce delle nuove disposizioni in materia, hanno diritto al rimborso dell'imposta versata dall'istituzione del tributo in poi.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 160171H del 23/07/2001)

Il richiamato art. 18 della L. 388/2000 ha aggiunto al comma 2 dell'art. 3 del D.Lgs. 504/1992, che definisce i soggetti passivi ai fini I.C.I., il seguente periodo: "Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.".

Ad un primo esame la disposizione, certamente formulata come innovativa e non interpretativa, come tra l'altro evidenziato dalla Direzione centrale per la fiscalità locale in circolare 7.3.2001, n. 3, ha ingenerato dubbi sulla correttezza della precedente diffusa interpretazione, condivisa da questo ufficio, che già ravvisava nel titolare di alcune fattispecie di concessione, (in particolare le concessioni sugli arenili), il soggetto passivo per il fabbricato insistente sull'area in concessione.

Tuttavia l'esame della formulazione della nuova disposizione, e della natura del diritto che si costituisce in capo al concessionario, porta ad una interpretazione più complessa:

- L'art. 3 del D.Lgs. 504/1992 è formulato in un 1° comma, di portata generale, che individua il soggetto passivo ai fini ICI "il proprietario …… ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie" degli immobili sui quali grava l'imposta.
- Il comma 2, ove dal 1.1.2001 è stato aggiunto il periodo del quale si sta trattando, contiene disposizioni particolari, che derogano dal comma 1, ravvisando il soggetto passivo:
  a) nel locatario per il caso della locazione finanziaria;
  b) nel concessionario per il caso della concessione su aree demaniali.
- Si prenda ora in considerazione, per quanto riguarda le concessioni su aree demaniali, il caso in cui in capo al concessionario si configuri un diritto reale di godimento (come individuato al comma 1) sugli immobili imponibili ai fini I.C.I.
  Il nuovo periodo aggiunto al comma 1 ha, come si è detto, portata innovativa; certamente quindi fino al 31.12.2000 soggetto passivo, in tale caso, non poteva che essere il concessionario. Ma il nuovo periodo individua proprio come tale il soggetto passivo, e poiché non avrebbe senso ribadire al comma 2 ciò che è già detto al comma 1, questa disposizione deve riguardare situazioni diverse: queste devono individuarsi come concessioni ove non si configuri un diritto di godimento sugli immobili interessati.
- In conclusione, sembra corretto sostenere che nei casi di concessioni su aree demaniali:
  a) in caso che il concessionario sia titolare di diritto di godimento, come definito al comma 1 dell'art. 3, sugli immobili interessati, egli sia soggetto passivo fin dal 1993, e tale resti anche dopo il 1.1.2001;
  b) nel caso alternativo di mancanza di tale diritto, il concessionario sia individuabile come soggetto passivo soltanto dal 1.1.2001.
- Esaminando il caso prospettato di utilizzatori di immobili di categoria catastale "C" e "D" sugli arenili, che particolarmente interessa la realtà locale, si segnala che in tali situazioni normalmente si configura, sulla base della ormai consolidata recente giurisprudenza, un diritto di superficie sull'area, ed un diritto ad edificare o comunque a mantenere il manufatto che insiste sulla stessa, con la conseguenza che la proprietà della costruzione, autorizzata, è in capo al concessionario. (Diverso e meno frequente il caso di concessioni ove il fabbricato, dopo un periodo pluriennale e per effetto della concessione stessa, sia stato acquisito alla proprietà demaniale). Per tali situazioni la soggettività passiva era quindi fin dal 1993 in capo ai concessionari, e tale resta dopo il 1.1.2001, nella vigenza della nuova disposizione in esame.

In proposito si può richiamare:

- Codice Civile, art. 952;
- Codice della Navigazione, art. 46;
- Testo di risposta del Dipartimento delle Entrate a interrogazione n. 5-05775/1999 Commissione Repetto, che si allega in quanto di difficile reperimento;
- Risposta del Ministero delle Finanze, riportata sulla stampa specializzata il 25/9/92 in materia di Imposta I.S.I., disciplinata per questi aspetti analogamente all'I.C.I., che di seguito si riporta:
  "D. Le imprese concessionarie sono tenute al pagamento dell'I.S.I.?
  R. Le imprese concessionarie sono tenute al pagamento dell'I.S.I. con riferimento agli immobili che formano oggetto della concessione di costruzione ed uso e non a quelli oggetto di concessione di semplice esercizio.";
- Sentenza Cass. Civ., Sez. I, 4/5/98 n. 4402;
- Sentenza Cass. Civ., Sez. I, 27/4/93 n. 4962;
- Sentenza Cass. Civ., Sez. Unite, 13/2/97 n. 1324;
- Sentenza Comm. Trib. Centr., sez. XIX, 17/2/1988, n. 1527

INTERPELLO N. 4/2001

(Prot. n. 84824W del 5/4/2001)

OGGETTO: I.C.I. -.Utilizzo rendita presunta sensibilmente inferiore a quella successivamente notificata dall'UTE - Recupero della sola maggiore imposta oppure si applicano sanzioni e/o interessi.

Alla luce dell'attuale normativa in materia di ICI, come si comporta l'Ente impositore nel caso in cui il contribuente per il calcolo dell'imposta abbia utilizzato una rendita catastale presunta sensibilmente inferiore (differenza tra rendita presunta e definitiva di oltre il 50%) a quella successivamente notificata dall'UTE con le modalità attualmente previste (notifica diretta)?
Nella sostanza l'Ente impositore si limita al recupero della sola maggiore imposta ovvero applica sanzioni e/o interessi?

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 101187K del 2/05/2001)

Il caso prospettato è disciplinato dall'art. 74 della L. 342/2000 (collegato fiscale 2000), e della deliberazione del Consiglio Comunale n. 152 del 23 novembre 2000: questo Ufficio si limiterà al recupero dell'imposta dovuta, senza applicazione di maggiorazione ed interessi; inoltre:

a) se il fabbricato è già stato oggetto di provvedimento di liquidazione, precedente alla norma in esame e non definitivo alla data di entrata in vigore della stessa, gli interessi applicati sono annullati; per quanto riguarda la maggiorazione si ricorda la sua disapplicazione a seguito delle disposizioni introdotte dalla L. 488/1999 (finanziaria 2000);

b) se non vi è stato precedente atto di liquidazione, l'atto del comune costituisce notificazione della rendita;

In entrambi i casi dalla data di notifica del provvedimento di liquidazione si assume che il contribuente abbia piena conoscenza della rendita attribuita.

INTERPELLO N. 5/2001

(Prot. n. 122175A del 30/5/2001)

[Come riformulato dal Presidente della C.C.I.T. con Atto del 12/6/2001, prot. 131094T]

OGGETTO: I.C.I. - Aliquota applicabile ad abitazione concessa in comodato gratuito (contratto registrato) al proprio figlio.

Quale aliquota Ici va applicata ad un immobile adibito a civile abitazione che il contribuente da in comodato gratuito (contratto registrato) al proprio figlio

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 139599C del 26/06/2001)

Come si è avuto modo di chiarire in occasione di un analogo quesito (Interpello n.8/2000), se l'abitazione è utilizzata stabilmente dai parenti ai quali è stata concessa in uso gratuito, deve essere applicata l'aliquota ordinaria del 6,7 per mille. Non può infatti ravvisarsi l'aliquota agevolata del 5 per mille, che non contempla la situazione in esame, nè le aliquote del 7 o 9 per mille per gli alloggi tenuti a disposizione o sfitti.

Si precisa ulteriormente che questo Comune, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 8.8.1996, n. 437, convertito con L. 556/1996, con Deliberazione di C.C. n. 17 del 15/02/2001, nel confermare per l'anno 2001, tra l'altro, l'aliquota ridotta anche per le unità immobiliari di civile abitazione locate con contratto registrato ad un soggetto che le utilizzi come abitazione principale, non ha esteso la previsione al comodato. Detta fattispecie è pertanto divenuta vincolante per la fissazione delle aliquote ICI per l'anno 2001 (Deliberazione della G.C. n. 100 del 20.02.2001).

Per altro verso, la diversità di specie del rapporto contrattuale presupposto, non autorizza, in assenza di una disposizione normativa in tal senso, una equiparazione sotto il profilo tributario (disciplina I.C.I.) delle due situazioni, ovvero una applicazione analogico-estensiva di quella determinante conseguenze più favorevoli al contribuente.

Il mutamento di orientamento di questo Ufficio, rispetto alla risposta espressa nell'interpello 4/2000, deriva dal fatto che si era reputato opportuno disciplinare questa fattispecie ed estendere l'agevolazione attraverso il regolamento comunale di applicazione del tributo; tale proposta, in sede di istruttoria degli atti deliberativi per l'anno 2001, non è stata accolta, preferendosi rinviare ad una eventuale manovra più complessiva per l'anno 2002.

INTERPELLO N. 6/2001

(Prot. n. 131249B del 13/6/2001)

[Come riformulato dal Presidente della C.C.I.T. con Atto del 14/6/2001, prot. 132531B]

OGGETTO: I.C.I. - Aliquota ed eventuale detrazione applicabile a fabbricato di categoria catastale A/10 adibito a civile abitazione.

Ad un fabbricato di categoria A/10 adibito dal proprietario a civile abitazione può essere applicata l'aliquota del 5‰ e/o la detrazione per abitazione principale?

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 139602B del 26/06/2001)

Si ritiene che nel caso prospettato non possano essere riconosciute le agevolazioni di aliquota ridotta e detrazione previste per l'abitazione principale, per le seguenti motivazioni:
E' vero che la normativa di riferimento (Art. 4 D.L. 8.8.1996, n. 437, convertito con L. 24.10.1996, n. 556; art. 8 D. Lgs. 30.12.1992, n. 504), agli effetti del riconoscimento dell'aliquota ridotta e della detrazione tratta genericamente di "unità immobiliari" adibite ad abitazione principale. Tuttavia è necessario tenere presente che il regolamento comunale per l'applicazione del tributo, approvato con deliberazione del C.C. n. 253 del 26/11/1998, all'art.7 - "Abitazione Principale" chiarendo quali immobili rientrino in tale definizione riporta nei diversi punti i concetti di "abitazione" o di "alloggio". Devono pertanto essere prese in esame le unità immobiliari definibili come tali, quindi comprese nelle categorie catastali da A/1 ad A/9, ed A/11.

INTERPELLO N. 7/2001

(Prot. n. 220162E del 16/10/2001)

[Presa d'atto Commissione Consultiva per l'Interpello Tributario con Delib. del 3 aprile 2001]

OGGETTO: I.C.I. - Aliquota applicabile ad abitazione già locata con contratto registrato, a seguito di sfratto esecutivo non ancora eseguito per effetto di proroga giudiziale o di legge.

"Quale aliquota ICI va applicata ad un immobile ad uso civile abitazione che il contribuente ha concesso in affitto a soggetto residente nell'immobile con regolare contratto registrato, nel momento in cui è intervenuto uno sfratto esecutivo non ancora eseguito per effetto di proproga giudiziale o di legge.
Ciò in quanto a parere dell'istante tale situazione (proroga sfratto) dovrebbe ritenersi equiparata alla fattispecie prevista per le locazioni con contratto registrato.
Un diverso trattamento potrebbe configurare un atteggiamento discriminatorio e forse contrario allo spirito della norma."

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 260262K del 11/12/2001)

Si ritiene che il caso prospettato possa rientrare nel regime agevolativo previsto ai fini I.C.I. per le abitazioni locate con contratto regolarmente registrato a soggetti che le utilizzino come abitazioni principali.
In questo senso sono state date indicazioni ad alcuni contribuenti che si sono rivolti all'ufficio prospettando tale situazione.

INTERPELLO N. 8/2001

(Prot. n. 252712H del 30/11/2001)

OGGETTO: TARSU - Assoggettamento pertinenze adibite a garage.

Ai sensi dell'art. 62 c.2 del D.Lgs n.507/93 "non sono soggetti alla tassa i locali e le aree che non possono produrre rifiuti o per la loro natura o per il particolare uso cui sono stabilmente destinati".
E' corretto considerare improduttivo di rifiuti e quindi non soggetto al pagamento della Tarsu un locale coperto, pertinenza di civile abitazione, adibito stabilmente ed esclusivamente ad autorimessa (categoria catastale C/6), o viceversa va assogettata alla tassa?
Ciò anche in riferimento alle recenti pronunce:
Corte di Cassazione 15.11.2000 n.14770;
C.T.P. Livorno n. 440 del 02.02.2000.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 271485E-1 del 28/12/01)

Ai sensi del comma 2 dell'art. 62 del D.Lgs. n. 507/93 " Non sono soggetti a tassa i locali od aree che non possono produrre rifiuti o per loro natura o per il particolare uso cui sono stabilmete destinati o perchè risultino in obiettive condizioni di non utilizzabilità nel corso dell'anno, qualora tali circostanze siano indicate nella denuncia originaria o di variazione e debitamente riscontrate in base ad elementi obiettivi direttamente rilevabili o ad idonea documentazione".
A tal proposito la circolare ministeriale n. 98/E del 22.06.1994 nel fornire ulteriori chiarimenti afferma che possono ritenersi tali i locali in cui la presenza dell'uomo sia sporadica o comunque occasionale, trattandosi di "... depositi di materiali in disuso o di uso straordinario o di cumuli di materiale alla rinfusa...". Tale circostanza deve comunque essere dimostrata, invertendo così l'onere della prova a carico del contribuente.
Tale orientamento ha trovato consolidamento in varie risoluzioni dottrinali e giurisprudenziali; significative sono al proposito la ris. minist. n. 149/e del 30.09.1998 con la quale si ribadisce l'unicità della tariffa da applicare a ciascuna utenza considerata nel suo complesso unitario (abitazione con pertinenze) e le sentenze n. 586 e 587 del 30.09.1998 emesse dalla Commissione Tributaria provinciale di Parma che confermano la tassabilità dei locali in questione.
Preme infatti rilevare che, cantine, solai e garages non sono a priori locali non assoggettabili alla tassa di cui in epigrafe in base ad un criterio oggettivo (per il solo fatto di avere quella specifica destinazione o categoria catastale) bensì va dimostrata di volta in volta l'esistenza delle condizioni di non utilizzabilità e le circostanze enunciate dal citato art. 62.
Quanto premesso trova d'altronde riscontro anche nella sentenza emessa dalla Corte di Cassazione - Sez. Tributaria 15/11/2000 n. 14770 citata in riferimento nel quesito stesso. Infatti essa sancisce testualmente al punto 1 che " l'esclusione connessa alla non produttività di rifiuti di un'area o di un locale è disposta dal secondo comma dell'art. 62, che proprio in quanto eccezione alla regola dell'imponibilità generale delle superfici richiede che l'esonero risulti da un procedimento amministrativo attivato dalla parte e realizzato sotto il controllo dei comuni, ponendo comunque a carico dell'utente l'onere della prova."
Occorre comunque sottolineare che la sentenza n. 14770/00 riguarda le aree scoperte adibite a parcheggio e non i locali coperti , pertinenza di civile abitazione, adibiti stabilmente ed esclusivamente ad autorimessa, precisando a tal proposito che " ....l'attitudine alla produzione di rifiuti da parte di un suolo scoperto è molto diversa, e minore, rispetto a quella ravvisabile in un locale chiuso, e ciò per la brevità della sosta dell'uomo".
In conclusione, in assenza di norme che dichiarino l'intassabilità dei locali posti a pertinenza di civili abitazioni (nel caso specifico autorimessa), potrebbero al limite essere applicate diverse tariffe nell'ambito di un complesso unitario solo prevedendo nel regolamento un'articolazione in diverse categorie, purchè supportate dall'oggettiva esistenza di locali con bassa produttività di rifiuto (in tal senso anche la citata ris. min. n. 149/E del 1998).

INTERPELLO N. 1/2002

(Prot. n. 38601/X del 1/3/2002)

OGGETTO: I.C.I. - Diritto a rimborso nel caso di attribuzione di rendita a un fabbricato classificato nel gruppo catastale D.

Un impresa che possiede un fabbricato sfornito di rendita catastale, ha calcolato l'I.C.I. sulla base della Rendita Presunta riferita al gruppo catastale C/1.
Al momento dell'attribuzione della Rendita Definitiva la categoria catastale risulta essere non un C/1 ma un D/8.
L'I.C.I. calcolata sulla Rendita Presunta risulta di importo superiore rispetto a quella calcolata sulla Rendita Definitiva.
In questo caso l'impresa ha diritto al rimborso della maggior imposta versata?

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 50029T del 19/3/02)

La Ditta contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta eventualmente versata riscontrabile in base alla definitiva attribuzione della rendita catastale.
Occorre tuttavia verificare se il caso in esame è riscontrabile nella previsione dell'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 504/1992 (determinazione del valore imponibile sulla base delle scritture contabili); in particolare se si è in presenza delle seguenti condizioni allo scopo previste:
- assenza di rendita (negli atti catastali non era mai stata attribuita rendita, neppure rendita poi risultata inadeguata per variazioni sopravvenute);
- fabbricato interamente posseduto da impresa e distintamente contabilizzato.

Se si erano verificate le descritte condizioni, il valore imponibile del fabbricato doveva essere determinato sulla base delle scritture contabili; l'imposta dovrebbe quindi essere liquidata su tale dato:
- con rimborso se il valore contabile risulterà inferiore a quello determinato su rendita presunta;
- con obbligo di pagamento ad integrazione se il valore contabile risulterà invece superiore. In questo caso, poiché l'errore commesso dal contribuente nell'individuazione della categoria catastale è sicuramente determinato da condizioni di incertezza, non dovranno essere applicate sanzioni sull'imposta dovuta.

INTERPELLO N. 2/2002

(Prot. n. 38601/X del 1/3/2002)

OGGETTO: I.C.I. - Attribuzione di rendita dopo l'1/1/2000.

Con riferimento all'art. 74 della L. 342/2000 e alla Circolare del 13 Marzo 2001 n. 4/FL, come si comporta l'Ente impositore ai fini I.C.I., nel caso in cui sia stata attribuita una rendita definitiva dopo l'1/1/2000, superiore a quella presunta calcolata dal contribuente?

Nella sostanza l'Ente impositore, alla luce della Circolare n.4/FL del 13/03/2001, non richiede, fino alla data dell'avvenuta notificazione della rendita:

- differenza d'imposta;
- sanzioni;
- interessi?

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 50029T del 19/3/02)

Il caso prospettato rientra nella previsione del comma 1 dell'art. 74 della L. 342/2000. In tale ipotesi si ritiene, in disaccordo con la circolare 13.3.2001 n. 4/FL, che la previsione che "gli atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati sono efficaci a decorrere dalla loro notificazione" voglia significare che soltanto da tale data possa essere attivata la procedura prevista dall'art. 11, comma 1, ultimo periodo del D.Lgs. 504/1992, con eventuale recupero o rimborso della differenza d'imposta.

Una diversa interpretazione, volta ad escludere eventuale recupero di differenza d'imposta, sembra essere in contrasto con la norma, ove non è stata abrogata la citata previsione dell'art. 11, e comporterebbe situazioni di incomprensibile disuguaglianza tra cittadini: alcuni tenuti ad assolvere rigorosamente l'obbligo tributario sulla base delle rendite attribuite, altri legittimati a determinare l'imposta, a propria discrezione, su qualsiasi rendita, anche di importo irrisorio.

Pertanto l'ufficio scrivente, per i casi in questione:

- attenderà la notifica delle rendite da parte dell'Ufficio del Territorio agli intestatari della partita;
- liquiderà l'imposta eventualmente risultante dalla differenza tra rendita attribuita e rendita presunta, senza applicazione di interessi o sanzioni fino alla data di notifica della rendita.

INTERPELLO N. 1/2003

(Prot. n. 29746 del 18/02/2003)

OGGETTO: I.C.I. - Aliquota applicabile su abitazioni in comunione con i figli.

Ero intestataria al 50% con mio marito della casa in cui tutt'ora abito.
Dopo la morte di mio marito ho rinunciato all'eredità, cosicchè attualmente il fabbricato risulta intestato a me per il 50% ed a ciascuno dei miei due figli per il 25% cadauno.
Trattandosi di abitazione ampia, il fabbricato è stato poi frazionato in due appartamenti, per meglio rispondere alle esigenze abitative di due nuclei famigliari.
Un appartamento lo abito direttamente e l'altro è usato da uno dei miei figli come abitazione principale.
Entrambi quindi vantiamo un diritto di proprietà sul fabbricato nel quale abitiamo, anche se le superfici che utilizziamo direttamente non corrispondono alle quote di titolarità della comunione.
A seguito della pretesa di applicazione di aliquota ordinaria ICI da parte dell'Ufficio Tributi del Comune di Rimini, abbiamo stipulato un atto (regolarmente registrato) con il quale io ed i miei due figli ci diamo reciprocamente atto che le quote di fabbricato che non utilizziamo direttamente devono considerarsi concesse in uso gratuito, al fine di pervenire al risultato finale di "legittimare" l'uso dei due appartamenti da parte della mamma e di uno dei figli.
Trattandosi di abitazioni usate direttamente da due dei tre comproprietari ed essendo stati tra loro definiti specifici accordi tesi a consentire l'utilizzo esclusivo (come abitazione principale) da parte dei famigliari che effettivamente ci abitano si chiede:
E' configurabile l'applicazione dell'aliquota ridotta ICI prevista per le abitazioni principali in favore di tutti i comproprietari?
Ad onta della volontà delle parti e dell'effettivo utilizzo è invece applicabile l'aliquota ridotta solo a due dei tre comproprietari?
Si ritiene altrimenti di dover sviluppare dei macchiavellici conteggi pro-quota per determinare il valore imponibile di ciascun appartamento su cui poi calcolare diverse aliquote ICI da parte di ciascun comproprietario?

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 44026 del 10/3/03)

In riferimento al quesito riportato in oggetto, occorre preliminarmente chiarire alcuni aspetti.

E' opportuno evidenziare che, ai sensi dell'art. 540, 2° comma, del Codice Civile, in caso di successione, "*al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati **i diritti di abitazione** sulla casa adibita a residenza familiare ..., se di proprietà del defunto o comuni*.

Considerato che l'intento del legislatore sia stato quello di tutelare il coniuge superstite, consentendogli di continuare ad abitare nella casa in precedenza condivisa con il *de cuius*, a prescindere da successivi diritti acquisiti dagli eredi, si ritiene che, nel caso in esame, si possa comunque riconoscere a suo favore un diritto di abitazione relativamente all'appartamento da Lei attualmente destinato, in seguito alle modifiche intervenute all'immobile originario, ad abitazione principale.

A tal fine, si ritiene necessario richiamare, ai fini dell'ICI, quanto disposto dall'art. 3 del D. Lgs. 504/92, individua quali soggetti passivi dell'imposta "...*il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 (definizione di fabbricati e aree), ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, **abitazione**, enfiteusi, superficie, sugli stessi ...*".
Tutto ciò premesso, Lei risulta essere l'unico soggetto passivo ICI per l'immobile adibito ad abitazione principale, nonché per l'eventuale pertinenza (n. 1 garage o posto auto, n. 1 cantina o ripostiglio, se distintamente accatastati) e, ai fini del calcolo della relativa imposta, potrà applicare l'aliquota ridotta del 6 per mille e l'intera detrazione ordinaria pari a euro 113,62. E' doveroso ricordarLe che, correlativamente, in sede di dichiarazione ICI dovrà essere riportata la medesima situazione.
Diversamente, per l'appartamento destinato ad abitazione di un solo comproprietario, nonché per l'eventuale relativa pertinenza, l'imposta dovrà essere calcolata dai tre soggetti passivi, proporzionalmente alla rispettiva quota di proprietà, secondo le seguenti modalità:

- aliquota ordinaria del 7 per mille da parte del figlio comproprietario non utilizzatore dell'immobile e da Lei;
- aliquota ridotta del 6 per mille, oltre all'intera detrazione ordinaria di Euro 113,62, da parte del comproprietario nello stesso residente.

In ultimo, é opportuno precisare che, l'applicabilità dell'aliquota ridotta per gli immobili non utilizzati direttamente quale abitazione principale dal soggetto passivo, ma da un altro soggetto a titolo gratuito ed in forza di un contratto di comodato debitamente registrato, é limitata all'annualità 2000 in seguito alla risposta fornita dalla Commissione d'Interpello ad un quesito, con la quale si equiparava, ai fini delle aliquote, al contratto di locazione il contratto di comodato, purché registrato; a partire dall'anno 2001, l'ufficio ha sempre fornito un'informazione diversa e ben dettagliata sulla non applicabilità dell'aliquota agevolata al di fuori delle condizioni tassativamente indicate in delibera (istruzioni e manifesti).

Concludendo si ritiene doveroso riportare il testo dell'art. 13, 2° comma, del Regolamento Comunale ICI vigente, nel quale si prevede che "*l'imposta é di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tri-*

buto, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso dell'anno nei quali si é protratto il possesso. Tuttavia non saranno sanzionati, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso:

a) i versamenti effettuati da un coniuge contitolare anche per conto dell'altro;

b) i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.

INTERPELLO N. 2/2003

(Prot. n. 210505 del 18/11/2003)

OGGETTO: I.C.I. - Individuazione soggetto tenuto al pagamento del tributo nel caso di separazione dei coniugi.

Il sottoscritto ... unico proprietario dell'immobile censito al Catasto Urbano del Comune di Rimini ... di categoria A/2 ... essendosi separato consensualmente presso il Tribunale di Rimini nell'anno 2000 ed avendo lasciato in uso gratuito tale appartamento alla propria consorte ... fino al compimento del 18° anno della propria figlia ..., chiede di conoscere con precisione il soggetto tenuto al pagamento dell'ICI relativo al suddetto appartamento, precisando altresì di avere già presentato la dichiarazione ICI per avvenuta variazione, nell'anno 2001.
Qualora fosse ritenuta la [consorte] al pagamento del suddetto tributo, decisione eventualmente in linea con le informazioni contenute nella circolare relativa all'istruzione del pagamento di tale tassa, chiede di conoscere a quale sanzioni il sottoscritto potrebbe vedersi sottoposto qualora la [consorte] non assolvesse al pagamento dell'importo dovuto.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 216274 del 27/11/03)

Con riferimento alla richiesta di interpello in oggetto, occorre premettere che:

- ai sensi dell'art. 3, 1° comma, del D. Lgs. 540/92, in materia di ICI *"soggetti passivi sono il proprietario di immobili ....., ovvero il* ***titolare di diritto reale*** *di usufrutto, uso,* ***abitazione****, enfiteusi, sugli stessi, ..."*;
- ai sensi della circolare del ministero delle Finanze n. 118/E del 7 giugno 2000, *"é assimilabile al* ***diritto reale di abitazione****, spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile, quello che compete al* ***coniuge divorziato, separando o separato consensualmente o giudizialmente, sulla casa ex residenza coniugale e assegnata con provvedimento del Tribunale****"*;
- anche nelle istruzioni per la compilazione della dichiarazione ICI, al punto 2, intitolato "in quali casi occorre presentare la dichiarazione ICI", si legge *"....;* ***é altresì assimilabile al diritto reale di abitazione quello spettante al coniuge divorziato, separando o separato consensualmente o giudizialmente, sulla casa ex residenza coniugale e assegnata con provvedimento del Tribunale****"*;
- il diritto del coniuge assegnatario, come ribadito nella citata circolare ministeriale, é assimiliato al diritto reale di abitazione spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del codice civile.
- Inoltre, é opportuno evidenziare che, secondo recenti interpretazioni di dottrina e giurisprudenza, il diritto di abitare la casa coniugale, riconosciuto a uno dei coniugi in caso di separazione o di divorzio, non costituirebbe un diritto "reale", bensì un diritto "personale" di godimento.

Tuttavia, l'ente ritiene di doversi uniformare alla tesi sostenuta dal ministero delle Finanze nella richiamata circolare avente la funzione di indirizzare in modo uniforme l'attività degli uffici appartenenti alla pubblica amministrazione.
Tutto ciò premesso, l'ufficio scrivente ritiene che il coniuge cui viene assegnato l'alloggio di famiglia, indipendentemente da chi ne sia il proprietario o dalle quote di possesso, debba pagare interamente l'ICI e possa beneficiare interamente della relativa detrazione per abitazione principale.

INTERPELLO N. 1/2004

(Prot. n. 26573 del 12/12/2003)

OGGETTO: I.C.P. - Presupposto dell'Imposta.

Si è evidenziato che codesta Amministrazione ha inteso riconoscere una diversa valenza pubblicitaria ai vari oggetti esposti dagli esercizi commerciali, avendo quale risultato il sanzionamento di oggetti di valenza pubblicitaria indubbiamente minore di altri, al contermpo non sanzionati, e la netta discriminazione di quelle attività che per natura delle proprie merci non possono fare diretta esposizione delle stesse.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot.15624 del 29/01/04)

In relazione all' oggetto indicato, si comunica quanto segue:

- la sagoma di cono non può essere considerata semplice decoro ma è un vero e proprio mezzo pubblicitario rientrante nel campo di applicazione dell'imposta ai sensi dell'art. 5 del D.lgs 507/93. E' ininfluente infatti che il messaggio venga diffuso con una iscrizione o con una sagoma in quanto la norma stabilisce che rientrino nel presupposto dell'imposta *"la diffusione di messaggi pubblicitari effettuata attraverso forme di comunicazione visive e acustiche, ..."*, posizione suffragata ulteriormente dalla risoluzione ministeriale del 08/06/1990 prot. 1048 (riferita al D.lgs 639/72 che normava fino al 31/12/1993 l'imposta sulla pubblicità) con la quale viene chiaramente stabilito che le sagome riproducenti i prodotti sono soggette a tassazione;

- non può essere considerata rilevante ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità l'esposizione di merce o di beni strumentali in quanto non possono essere considerati *"forme di comunicazione visive"* come confermato anche da risoluzione del Ministero delle Finanze – Direzione Fiscalità Locale – del 25/02/1995 n° 41e da circolare del Ministero delle Finanze – Finanza Locale - del 31/12/1974 n° 31.

INTERPELLO N. 2/2004
(Prot. n. 124957 del 12/07/2004)

OGGETTO: I.C.I. - Soggetto passivo d'Imposta in caso di separazione.

Coniugi comproprietari della casa coniugale.

In sede di separazione alla moglie viene assegnata la casa coniugale restando pro-indiviso il diritto di proprietà.
Si ritiene, per i motivi di seguito esposti, che soggetti passivi d'imposta restino comunque entrambi i coniugi.
L'art. 3 D.Lgs n. 504/92 prevede che soggetto passivo d'imposta sia il proprietario dell'immobile ed il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi.
La tipicità di tali diritti reali discende dal fatto che sono necessariamente costituiti "*ex lege*", e pertanto ne è richiesta la forma *ad substantiam* la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata contenente la manifestazione di volontà nel voler costituire un diritto reale.
A nostro avviso il Giudice con la sentenza di separazione non costituisce alcun diritto reale a favore di uno dei due coniugi e pertanto restano entrambi per la propria quota soggetti passivi d'imposta.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI
(Versione aggiornata in data 08/06/2005 a seguito di modifica dell'orientamento interpretativo già espresso il 06/08/2004)

(Risposta trasmessa con comunicazione del 06/08/04 Prot. n. 142713)

Con riferimento alla richiesta in oggetto è in primo luogo necessario premettere che la questione risulta molto dibattuta, sia in dottrina, sia in giurisprudenza e l'orientamento giurisprudenziale appare tutt'altro che univoco.

Alcuni giudici di merito hanno ritenuto che il coniuge assegnatario sia obbligato al pagamento dell'imposta, essendo titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile (si veda da ultimo in senso conforme la sentenza della CTR di Firenze n. 59 della sez. XXIX del 01/03/2004), in alcuni casi considerando la posizione del coniuge assegnatario analoga a quella del titolare del diritto di abitazione.

E' di tutta evidenza che la fattispecie prospettata risulti ad oggi alquanto controversa. La diatriba prende le mosse da un chiarimento espresso in tema di soggettività passiva. Come noto l'art.3 del D.Lgs. n. 504/92 prevede che oltre al proprietario dell'immobile sono da considerare soggetti passivi anche il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, nonché il titolare del diritto di superficie; dal 01/01/1998 la soggettività passiva è stata estesa anche al superficiario, all'enfiteuta ed al locatario finanziario. Infine dal 01/01/2001 è soggetto passivo anche il concessionario di aree demaniali.

Con circolare n.118 del 07 giugno 2000 l'allora Ministero delle Finanze in sede di emanazione delle istruzioni per il versamento dell'imposta ICI per l'anno 2000, ha precisato che "fra i diritti reali rientra, se effettivamente esercitato, il diritto di abitazione spettante al coniuge superstite, ai sensi dell'art. 540 del codice civile; è assimilabile a tale diritto quello che spetta : al coniuge divorziato, separando o separato consensualmente o giudizialmente sulla casa ex residenza coniugale, assegnata con provvedimento del tribunale;…".

La medesima disposizione trova applicazione in ambito di dichiarazione e pagamento dell'imposta sui redditi delle persone fisiche, laddove il legislatore prevede testualmente che "tra gli altri diritti reali rientra, se effettivamente esercitato, il diritto di abitazione che spetta, per esempio, al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del c.c. e al coniuge separato, convenzionalmente (è esclusa la separazione di fatto) o per sentenza, sulla casa adibita a residenza familiare."

In considerazione di tutto quanto esposto si ritiene pertanto opportuno seguire la linea indicata dal Ministero sia in materia di ICI sia in materia di imposta sul reddito anche al fine di non disorientare il cittadino nell'assolvimento dei suoi obblighi.

(Modifica dell'orientamento interpretativo trasmessa con comunicazione del 08/06/05 Prot. n. 96797)

Con riferimento all'oggetto, l'ufficio ha ravvisato la necessità di modificare l'orientamento interpretativo espresso con il parere del 06/08/2004.

Come noto sull'argomento si è sviluppato un vivace dibattito dottrinario e giurisprudenziale in ordine alla natura giuridica dell'assegnazione ed alle conseguenti implicazioni in tema di efficacia del provvedimento giudiziale nei rapporti tra i coniugi e nei confronti di terzi.

Alcuni autori, a cui hanno fatto seguito sentenze dei giudici di merito (in senso conforme la sentenza n. 59/2004 sez. XXXIX della CRT di Firenze), ritengono che il diritto sul bene assegnato possa configurarsi come diritto reale di abitazione.

Altri autori e parte della giurisprudenza disattendono tale inquadramento, "sul rilievo che i modi di costituzione dei diritti reali sono tassativamente previsti dalla legge e che non può costituirsi per provvedimento del giudice, non consentendolo il combinato disposto degli artt. 1026 e 978 c.c., un diritto reale di abitazione .." (Cass.civile Sezioni Unite n. 11096/2002).

Secondo quest'ultima tesi l'assegnazione della casa familiare con sentenza giudiziale comporterebbe la sola "attribuzione di un diritto personale di abitazione" (Cass. Sez. Civile n. 4529/1999), non essendo idonea a costituire un diritto reale di uso o di abitazione a favore del coniuge assegnatario, mirando solamente "a soddisfare il bisogno di conservare la precedente localizzazione della comunità domestica" (Cass. Sez. Civile n.10797/1998).

Anche la giurisprudenza di merito, chiamata negli ultimi mesi ad esprimersi più volte sul caso di specie, ha assunto un indirizzo sufficientemente consolidato nell'individuare quale soggetto passivo del tributo il titolare del diritto reale sull'immobile, statuendo che "l'imposta ICI attiene alla proprietà del bene. Sul piano civilistico, poi, i giudici della Corte di Cassazione hanno più volte sostenuto che il provvedimento di assegnazione della casa coniugale ad uno dei coniugi, nel procedimento di separazione, non è idoneo a costituire un diritto reale (neanche di uso o abitazione) a favore dell'assegnatario, ma solo un diritto di natura personale sull'immobile. Infatti l'assegnazione della casa può essere sempre modificata e ciò è incompatibile con la configurazione di un diritto reale costituito. La stessa Corte Costituzionale (sentenza n. 454/89) osserva, fra l'altro, che la casa familiare oggetto di assegnazione "non è identificata dal legislatore in una figura giuridica formale.." (sentenza n. 25/33/04 CTR Bologna) (vedasi anche in senso conforme CTR Abruzzo sentenza . 35/2004, CTP Rimini sentenza n. 76/2004).

Va inoltre osservato che nelle istruzioni ministeriali per la compilazione della dichiarazione ICI 2004 (approvate con decreto ministeriale 15 aprile 2005, pubblicato sulla G.U. n. 101 del 3 maggio 2005) non viene più annoverato, a differenza di quanto previsto per le annualità precedenti, il coniuge assegnatario quale soggetto passivo dell'imposta.

Si rende opportuno, pertanto, prendere atto del mutato panorama giurisprudenziale e legislativo e modificare il precedente orientamento assunto dall'ufficio. In applicazione degli artt. 15 e 17 del regolamento comunale per l'esercizio del diritto di interpello in materia tributaria, si provvede di conseguenza a comunicare la diversa motivata interpretazione.

In considerazione di tutto quanto esposto si ritiene che, anche in presenza di assegnazione della casa coniugale ad uno dei coniugi, soggetto passivo dell'imposta resti il proprietario dell'immobile o il titolare di altro diritto reale sul medesimo.

INTERPELLO N. 1/2005

(Prot. n. 61026 del 14/04/2005)

OGGETTO: Aree edificabili secondo il PRG, ma sprovviste di piani attuativi e loro classificazione ai fini ICI.

FORMULAZIONE QUESITO:

Negli scorsi anni il Comune di Rimini ha preteso il pagamento dell'ICI in quanto zone astrattamente edificabili (in forza delle previsioni del PRG) su aree per le quali mancavano i piani attuativi (in alcuni casi piani che il PRG stesso definisce "di iniziativa pubblica") e l'edificabilità era dunque solo teorica.
E' recentemente intervenuta una sentenza della Corte Suprema di Cassazione - Sezione Sezione Tributaria (n. 21644 del 16 novembre 2004) che chiarisce come siffatte aree debbano essere considerate, ai fini ICI, terreni agricoli fino a quando non sia concretamente possibile ottenere le relative licenze edilizie.
Si richiede all'ufficio di commentare tale sentenza con riferimento alla situazione delle aree interessate nel territorio del Comune di Rimini e segnatamente alla zona C5 (Padulli) e di chiarire la attuale posizione dell'amministrazione a tale riguardo. Si richiede inoltre all'ufficio di indicare ai cittadini interessati i tempi e i modi per l'ottenimento della restituzione da parte del Comune di quanto indebitamente riscosso.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 78514 del 12/05/05)

Il quesito riguarda quei terreni per i quali l'edificabilità è prevista dal piano regolatore generale, ma subordinata al piano attuativo, o piano particolareggiato, non ancora approvato.

L'art. 2 del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, che disciplina l'imposta, all'art. 2 qualifica l'area fabbricabile come "*l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali* ***o*** *attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità*."

La semplice lettura della norma evidenzia come il legislatore abbia inteso individuare l'edificabilità, ai fini I.C.I., nel caso che questa derivi dallo strumento generale (piano regolatore) **oppure** da quello attuativo; abbia cioè considerato e scelto entrambe le situazioni, non potendosi dare diversa interpretazione alla locuzione "o" evidenziata. Se infatti si fosse scelto di assoggettare ad imposta soltanto i terreni compresi in piani attuativi si sarebbe piuttosto utilizzata la congiunzione "e", oppure altra formulazione.

Ciò appare in linea con l'intento legislativo, volto ad un concetto molto esteso di area fabbricabile, dato che le parole successive attraggono come soggetti ad imposta terreni indennizzabili come fabbricabili agli effetti dell'indennità di espropriazione, cioè situazioni spesso ben lontane da uno stato concreto ed immediato di edificabilità.

E' vero che potrebbe apparire ingiustificata l'equiparazione di aree per le quali l'edificabilità è concreta ed immediatamente realizzabile, ed altre ove l'attuazione è più o meno lontana nel tempo; ciò trova però soluzione nella disposizione attinente la determinazione della base imponibile (art. 5), ove il valore viene individuato in "*quello venale in comune commercio*". E dunque nei due casi prospettati i valori devono essere diversi, tanto più distanti quanto più lontana sia la previsione di attuazione.

Pertanto ai fini I.C.I. l'area ove la previsione urbanistica di edificabilità può trovare subito applicazione avrà un valore certamente più alto di quello ipotizzabile per l'area che debba invece attendere l'approvazione del piano attuativo. L'onere tributario viene quindi posto a carico dei contribuenti in relazione al valore del bene imponibile.

Preme evidenziare come il regolamento del comune di Rimini relativo alla individuazione dei valori di riferimento per le aree fabbricabili, distinte in microzone, dia concreta applicazione al principio descritto: per ogni microzona vengono infatti individuati valori di base, distinti secondo la destinazione, e valori per le aree che ricadono nelle schede di progetto, ridotti in relazione ai vincoli e prescrizioni che caratterizzano ogni scheda; inoltre viene riconosciuta una riduzione del 25% dei valori fino alla data di presentazione del piano attuativo.

La sentenza richiamata (Corte di Cassazione - sez. tributaria - n. 21644/2004) certamente si pronuncia in modo diverso, ma deve evidenziarsi come essa si ponga in un quadro di giurisprudenza di ben altro orientamento: varie di tenore avverso sia sentenze di commissioni tributarie, provinciali e regionali, sia numerose della

medesima Corte di Cassazione, sezione tributaria e non, emesse negli ultimi anni. Per tutte basti ricordare la sentenza Corte di Cassazione n. 5900 del 1.7.1997, Sezioni Unite, secondo la quale un suolo compreso in zona di espansione edilizia da un piano regolatore adottato, anche se non ancora in vigore, ha già connotazione di terreno edificabile.

INTERPELLO N. 2/2005
(Prot. n. 65499 del 20/04/2005)

OGGETTO: Area edificabile ai fini I.C.I.

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

Si chiede di sapere se ai fini I.C.I., un'area inserita nel piano regolatore generale ma per la quale non è ancora stato approvato dal comune il piano particolareggiato necessario per la realizzazione della previsione di PRG, deve essere considerata edificabile oppure può essere dichiarato "terreno agricolo" fino al momento in cui non è approvato il piano di lottizzazione; ciò alla luce anche dell'attuale contrastante giurisprudenza in materia di area edificabile, che in alcuni casi si è espressa affermando:

"*che un'area assume rilevanza ai fini I.C.I. se rientra nel Piano Regolatore Generale e non* necessita *l'inclusione dell'area nei piani particolareggiati* ";

mentre in altri casi, per ultimo la Corte di cassazione – sezione tributaria – Sentenza 13 ottobre – 16 novembre 2004 n. 21644, si è espressa in senso contrario affermando:

"*che un'area non può essere qualificata come edificabile anche se è inserita in un Piano Regolatore Generale, in mancanza di un piano di lottizzazione regolarmente approvato dal Comune*".

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI
(Prot. 78514 del 12/05/05)

Il quesito riguarda quei terreni per i quali l'edificabilità è prevista dal piano regolatore generale, ma subordinata al piano attuativo, o piano particolareggiato, non ancora approvato.

L'art. 2 del decreto legislativo 30.12.1992, n. 504, che disciplina l'imposta, all'art. 2 qualifica l'area fabbricabile come "*l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali* ***o*** *attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità*."

La semplice lettura della norma evidenzia come il legislatore abbia inteso individuare l'edificabilità, ai fini I.C.I., nel caso che questa derivi dallo strumento generale (piano regolatore) **oppure** da quello attuativo; abbia cioè considerato e scelto entrambe le situazioni, non potendosi dare diversa interpretazione alla locuzione "o" evidenziata. Se infatti si fosse scelto di assoggettare ad imposta soltanto i terreni compresi in piani attuativi si sarebbe piuttosto utilizzata la congiunzione "e", oppure altra formulazione.

Ciò appare in linea con l'intento legislativo, volto ad un concetto molto esteso di area fabbricabile, dato che le parole successive attraggono come soggetti ad imposta terreni indennizzabili come fabbricabili agli effetti dell'indennità di espropriazione, cioè situazioni spesso ben lontane da uno stato concreto ed immediato di edificabilità.

E' vero che potrebbe apparire ingiustificata l'equiparazione di aree per le quali l'edificabilità è concreta ed immediatamente realizzabile, ed altre ove l'attuazione è più o meno lontana nel tempo; ciò trova però soluzione nella disposizione attinente la determinazione della base imponibile (art. 5), ove il valore viene individuato in "*quello venale in comune commercio*". E dunque nei due casi prospettati i valori devono essere diversi, tanto più distanti quanto più lontana sia la previsione di attuazione.

Pertanto ai fini I.C.I. l'area ove la previsione urbanistica di edificabilità può trovare subito applicazione avrà un valore certamente più alto di quello ipotizzabile per l'area che debba invece attendere l'approvazione del piano attuativo. L'onere tributario viene quindi posto a carico dei contribuenti in relazione al valore del bene imponibile.

Preme evidenziare come il regolamento del comune di Rimini relativo alla individuazione dei valori di riferimento per le aree fabbricabili, distinte in microzone, dia concreta applicazione al principio descritto: per ogni microzona vengono infatti individuati valori di base, distinti secondo la destinazione, e valori per le aree che ricadono nelle schede di progetto, ridotti in relazione ai vincoli e prescrizioni che caratterizzano ogni scheda; inoltre viene riconosciuta una riduzione del 25% dei valori fino alla data di presentazione del piano attuativo.

La sentenza richiamata (Corte di Cassazione - sez. tributaria - n. 21644/2004) certamente si pronuncia in modo diverso, ma deve evidenziarsi come essa si ponga in un quadro di giurisprudenza di ben altro orientamento: varie di tenore avverso sia sentenze di commissioni tributarie, provinciali e regionali, sia numerose della medesima Corte di Cassazione, sezione tributaria e non, emesse negli ultimi anni. Per tutte basti ricordare la sentenza Corte di Cassazione n. 5900 del 1.7.1997, Sezioni Unite, secondo la quale un suolo compreso in zona di espansione edilizia da un piano regolatore adottato, anche se non ancora in vigore, ha già connotazione di terreno edificabile.

INTERPELLO N. 1/2006
(Prot. n. 211196 del 13.12.2005)

OGGETTO: Applicazione Imposta Pubblicità - Agenzie di Viaggio

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

(Omissis)

L'attività posta in essere dalle agenzie di viaggio consisterebbe nella affissione sulla porta di ingresso, sulle bacheche a muro poste nell'immediatezza dell'ingresso e su pannelli mobili (o totem) posti al di fuori dell'agenzia di alcuni fogli formato A4 sui quali vengono riportati, a stampa e in modo sintetico, i servizi turistici in vendita, offerti in promozione.
Intendo chiedere un formale parere affinchè, una volta per tutte, venga chiarita la legittimità o meno del comportamento tenuto dalla agenzie di viaggio le quali per le necessità aziendali, affiggono predetti fogli nelle vetrine, nelle bacheche e/o in prossimità delle unità commerciali.
Ritengo che l'affissione da parte delle agenzie di viaggi dei fogli sintetici dei servizi turistici non sarebbe in alcun modo soggetta all'imposta di pubblicità qualora i predetti fogli si limitino a riproporre la descrizione del servizio turistico oggetto di vendita presso la unità locale commerciale, non vi è affatto alcuna attività pubblicitaria ma una mera esposizione in forma sintetica e cartacea del bene o servizio venduto dall'agenzia.

(Omissis)

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI
(Prot. 5807 del 11.01.2006)

(Omissis)

In risposta all' Interpello, circa l'applicazione dell'Imposta sulla pubblicità alle agenzie di viaggio per le tipologie di affissione da citate (sulla porta d'ingresso e nelle vetrine, sulle bacheche a muro, sui totem posti al di fuori dell'agenzia) si precisa quanto segue:
- ai sensi dell'art. Art. 5 del D.Lgs n. 507/93 punto 2 "Ai fini dell'imposizione si considerano rilevanti i **messaggi diffusi nell'esercizio di una attività allo scopo di promuovere la domanda di beni e servizi..."**: nessun dubbio pertanto può essere avanzato sulla assoggettabilità all'imposta delle agenzie viaggio che, svolgendo come attività prevalente la promozione di iniziative turistiche, espongono al pubblico i messaggi promozionali di diversi tour operators (offerte e fornitura di servizi).
(Cass. Civ. Sez. I, 28.11.1995 n. 12319 – Mass. Giur. It, 1995).
Infatti, trattandosi di messaggi che contengono - come peraltro da Voi stessi dichiarato - una "*....mera esposizione in forma sintetica e cartacea del bene o servizio venduto dall'agenzia" (*e quindi promozionali del prodotto offerto), rientrano nella fattispecie del citato art. 5 D.Lgs. 507/93 che disciplina i presupposti impositivi del tributo.

(Omissis)

In realtà il testo normativo dell'art. 5 punto 1 è già di per se espressivo e non lascia incertezze interpretative sul significato del suo dettato: "la diffusione di messaggi pubblicitari effettuata attraverso forme di comunicazione visive o acustiche.....è soggetta all'imposta sulla pubblicità".
Non vi è dubbio che tra le "forme di comunicazione visiva" si intendono anche i "fogli dei servizi turistici".
Per ultimo, non essendo fornite maggiori precisazioni sul significato di "fogli sintetici", necessita precisare che, l'art. 7 del D.Lgs. 507/93 sancisce come regola generale il principio: "..non si fa luogo ad applicazione di imposta per superfici inferiori a trecento centimetri quadrati" mentre l'art. 17 prevede la non debenza per i soli casi di mezzi pubblicitari esposti nelle vetrine e sulle porte d'ingresso dei locali qualora "...siano attinenti all'attività in essi esercitata e non superino, nel loro insieme, la superficie complessiva di mezzo metro quadrato per ciascuna vetrina od ingresso".

Tutto ciò premesso, si conclude, per i casi posti in esame e nel rispetto dei principi sopra enunciati, confermando l'applicabilità dell'imposta sulla pubblicità effettuata dalle agenzie di viaggio.

INTERPELLO N. 2/2006

(Prot. n. 168189 del 05.10.2006)

OGGETTO: Diritto di abitazione

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

Coniugi in comunione dei beni, proprietari di un appartamento in cui risiedono, in data 28/12/1998 a seguito del decesso del marito si apre una successione nella quale la moglie rinuncia a favore dei figli al 50% della proprietà del marito, continuando però ad essere la sua residenza. La moglie incomincia a pagare l'Ici sul 100% dell'appartamento essendosi costituito il diritto di abitazione sull'intero appartamento. In data 21/03/2006 la signora decide di donare ai figli la nuda proprietà sul 50% dell'appartamento di cui sopra riservandosi il diritto di usufrutto generale vita natural durante. Oggi la signora continua a versare l'Ici al comune in ragion del 100% del valore dell'immobile in considerazione del fatto che nulla è stato indicato in atto circa il "diritto di abitazione" e che pertanto tale diritto si considera mantenuto per l'intero appartamento adibito proprio ad abitazione della Sig.ra. Si chiede conferma circa la correttezza nell'adempimento tributario sopra descritto.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Prot. 181010 del 26.10.2006)

Con riferimento alla richiesta in oggetto, occorre preliminarmente chiarire alcuni aspetti.

E' opportuno evidenziare che, ai sensi dell'art. 540, 2° comma, del Codice Civile, in caso di successione, "*al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni".*

Considerato che l'intento del legislatore sia stato quello di tutelare il coniuge superstite, consentendogli di continuare ad abitare nella casa in precedenza condivisa con il *de cuius*, a prescindere da successivi diritti acquisiti dagli eredi, si ritiene che, nel caso in esame, si possa comunque riconoscere, a favore della moglie, un diritto di abitazione relativamente all'appartamento attualmente utilizzato dalla stessa quale abitazione principale.

A tal fine, si ritiene necessario richiamare, ai fini dell'ICI, quanto disposto dall'art. 3 del D. Lgs. 504/92, individua quali soggetti passivi dell'imposta "*...il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 (definizione di fabbricati e aree), ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso,* ***abitazione****, enfiteusi, superficie, sugli stessi ..."*.

I diritti di uso ed abitazione del coniuge superstite, a cui viene riconosciuta la natura di legati *ex lege*, sono stati introdotti dalla legge n. 175 del 1975 sulla riforma del diritto di diritto di famiglia e costituiscono un *quid pluris* rispetto alla quota riservata.

Per tale loro natura sono acquistati, salvo espressa rinuncia, anche se è rinunciata l'eredità, ma è evidente che debbano essere, in ogni caso, effettivamente esercitati.

Tutto ciò premesso, si ritiene che nel caso prospettato, in mancanza di espressa rinuncia al diritto in oggetto all'atto della donazione, la moglie, che comunque si è riservata il diritto di usufrutto generale *vita natural durante*, risulti essere l'unico soggetto passivo ICI per l'immobile adibito ad abitazione principale, nonché per l'eventuale pertinenza (n. 1 garage o posto auto, n. 1 cantina o ripostiglio, se distintamente accatastati) e, ai fini del calcolo della relativa imposta, potrà applicare l'aliquota ridotta del 6 per mille e l'intera detrazione ordinaria pari a euro 113,62.

E' doveroso ricordare che, correlativamente, in sede di dichiarazione ICI dovrà essere riportata la medesima situazione.

INTERPELLO N. 3/2006

(Prot. n. 171105 del 11.10.2006)

OGGETTO: ICI diritto di abitazione del coniuge superstite in caso di titolarità di usufrutto (senza accrescimento) unitamente al marito e nuda proprietà del 100% in capo alla figlia.

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

Premesso che la sottoscritta:

1. Era titolare del diritto di usufrutto (senza accrescimento) unitamene al marito *(omissis)*, dell'unità immobiliare, sita in Rimini, via *(omissis)* e della relativa pertinenza, di cui era nuda proprietaria del 100% la figlia *(omissis)*;

2. Che alla morte del marito avvenuta nel 1997, ha esercitato, ai sensi dell'art. 540 c.c., Il diritto di abitazione, mente la figlia suddetta diveniva piena proprietaria del 50%;

3. Che nel 2005 ha donato alla figlia il proprio 50% dell'usufrutto e che pertanto la figlia è ora piena proprietaria del 100%;

4. Che esercita tuttora il diritto di abitazione e conseguentemente paga per intero l'ICI;

   Tutto ciò premesso, poichè esistono oggettive condizioni di incertezza in merito alla disciplina del caso esposto CHIEDE se sia corretta l'interpretazione data e che cioè la sottoscritta sia titolare del diritto di abitazione e quindi faccia capo a lei il pagamento dell'ICI.

RISPOSTA DEL DIRIGENTE SETTORE TRIBUTI

(Versione aggiornata in data 30/10/2009 a seguito di modifica dell'orientamento interpretativo già espresso il 26/10/2006)

Con riferimento alla richiesta in oggetto, occorre preliminarmente chiarire alcuni aspetti.

E' opportuno evidenziare che, ai sensi dell'art. 540, 2° comma, del Codice Civile, in caso di successione, "*al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni".*

Considerato che l'intento del legislatore sia stato quello di tutelare il coniuge superstite, consentendogli di continuare ad abitare nella casa in precedenza condivisa con il *de cuius*, a prescindere da successivi diritti acquisiti dagli eredi, si ritiene che, nel caso in esame, si possa comunque riconoscere a suo favore un diritto di abitazione relativamente all'appartamento da Lei attualmente utilizzato quale abitazione principale.

A tal fine, si ritiene necessario richiamare, ai fini dell'ICI, quanto disposto dall'art. 3 del D. Lgs. 504/92, individua quali soggetti passivi dell'imposta "*...il proprietario di immobili di cui al comma 2 dell'articolo 1 (definizione di fabbricati e aree), ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso,* ***abitazione****, enfiteusi, superficie, sugli stessi ...".*

I diritti di uso ed abitazione del coniuge superstite, a cui viene riconosciuta la natura di legati *ex lege*, sono stati introdotti dalla legge n. 175 del 1975 sulla riforma del diritto di diritto di famiglia e costituiscono un *quid pluris* rispetto alla quota riservata.

Per tale loro natura sono acquistati, salvo espressa rinuncia, anche se è rinunciata l'eredità, ma è evidente che debbano essere, in ogni caso, effettivamente esercitati.

Tutto ciò premesso, si ritiene che, in mancanza di espressa rinuncia al diritto in oggetto, manifestata all'atto della donazione Lei risulti essere l'unico soggetto passivo ICI per l'immobile adibito ad abitazione principale, nonché per l'eventuale pertinenza (n. 1 garage o posto auto, n. 1 cantina o ripostiglio, se distintamente accatastati) e, ai fini del calcolo della relativa imposta, potrà applicare l'aliquota ridotta del 6 per mille e l'intera detrazione ordinaria pari a euro 113,62.

E' doveroso ricordarLe che, correlativamente, in sede di dichiarazione ICI dovrà essere riportata la medesima situazione.

(Modifica dell'orientamento interpretativo trasmessa con comunicazione del 30/10/09 Prot. n. 172958)

Con riferimento all'oggetto, l'ufficio ha ravvisato la necessità di modificare l'orientamento interpretativo espresso con il parere del 26/10/2006.

E' opportuno evidenziare che l'art. 540, 2° comma, del Codice Civile, recita: "*Al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni*".

Quindi, la predetta norma disciplina la fattispecie in cui il de cuius sia proprietario e non usufruttuario, come nell'ipotesi prospettata; pertanto, nel caso in esame, si ritiene che per effetto del decesso del coniuge, il diritto di usufrutto del defunto si sia estinto a favore della figlia proprietaria che ha, quindi, riacquistato la piena proprietà per il 50%.

Da tale circostanza consegue che, in seguito al decesso del coniuge nel 1997, la S.V. ha mantenuto la soggettività passiva ICI per la quota pari al 50%, in quanto usufruttuaria, mentre la figlia lo è divenuta, per la residua quota del 50%, in quanto proprietaria. Inoltre, in seguito all'atto di donazione del 2005 del diritto di usufrutto a favore della figlia e, conseguente, riacquisto della piena proprietà per il 100%, la soggettività passiva ICI si è consolidata interamente a carico della stessa.

Tale precisazione si ritiene necessaria, seppur non incidente sugli attuali obblighi di versamento dell'imposta in quanto l'immobile in questione, risultando essere l'abitazione principale anche della figlia, gode dell'esenzione introdotta dal 2008 dall'art. 1 del D.L. 93/2008 per l'abitazione principale del soggetto passivo.

Resta inteso che, anche per gli anni precedenti al 2008, l'ufficio non procederà al recupero dell'imposta non versata dalla figlia, in ottemperanza alla precedente risposta dell'ufficio, purché l'imposta sia stata complessivamente e correttamente versata dalla madre, indicata quale soggetto passivo in ragione di un diritto di abitazione in un primo momento riconosciuto e, in realtà, non costituibile per legge.

INTERPELLO N. 1/2008

(Prot. n. 219481 del 11.12.2008)

OGGETTO: Esenzione ICI per appartamento e relative pertinenze locato con inquilino ivi residente

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

Nel caso di appartamento e relative pertinenze dati in locazione con contratto registrato ad inquilino che lo utilizza come abitazione principale, l'esenzione vale anche se il soggetto passivo d'imposta è un condomino?

(Omissis)

RISPOSTA DEL RESPONSABILE U.O. ECONOMATO E TRIBUTI SUGLI IMMOBILI

(Versione aggiornata in data 07/05/2009 a seguito di modifica dell'orientamento interpretativo già espresso il 15/12/2008)

(Risposta trasmessa con comunicazione del 15/12/2008 Prot. 221007)

(Omissis)

Con riferimento alla richiesta in oggetto, si comunica che l'esenzione ICI risulta estesa alle abitazioni locate con contratto registrato a soggetti che le utilizzano come abitazione principale, indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto passivo dell'imposta.

Pertanto, nel caso in esame, il condominio, soggetto passivo, ha diritto all'esenzione ICI suddetta.

(Modifica dell'orientamento interpretativo trasmessa con comunicazione del 07/05/2009 Prot. n. 74258)

Con riferimento alla Vs. richiesta del 11/12/2008 prot. n. 219481, tendente ad ottenere un'interpretazione in merito alla situazione specificata in oggetto, l'Ufficio si era espresso, in data 15/12/2008 prot. n. 221007 – Interpello n. 01/2008, con apposito parere ed aveva ritenuto legittimo riconoscere l'esenzione dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili per le abitazioni locate a soggetti che le utilizzano come abitazione principale, e ciò indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto passivo.

Come è noto, sull'argomento si sono succedute diverse e contrapposte interpretazioni ministeriali, in ordine alle assimilazioni ad abitazione principale che, ai sensi del D.L. 93/2008, convertito in L. 126/2008, potevano rientrare nell'esenzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

I successivi chiarimenti emanati in materia, con particolare riferimento alla risposta ad interrogazione parlamentare del 28/01/2009 (question - time) ed alla Risoluzione n. 01/DF del 04/03/2009, hanno fornito ulteriori indicazioni in merito alle situazioni di assimilazioni regolamentari rientranti nell'esenzione di cui trattasi, indicazioni che hanno definito in modo più puntuale il perimetro di applicazione dell'esenzione ICI, confermando fra l'altro, la posizione che il Comune aveva sostenuto sin dall'origine.

E' necessario, da ultimo, che il minor gettito derivante dall'applicazione della legge deve essere rimborsato ai singoli Comuni, in base ad autocertificazione da presentarsi entro il 30/04/09, secondo le modalità stabilite con Decreto del Ministero dell'Interno. Quest' ultimo e' stato emanato il 01/04/09 e contiene il richiamo preciso alla Circolare n. 1/09, da considerarsi pertanto come fonte imprescindibile per l'individuazione delle fattispecie di esenzione che daranno diritto al rimborso.

Nel caso in esame, si ritiene quindi che non possa essere riconosciuta l'esenzione ICI, non rientrando la fattispecie nelle assimilazioni regolamentari previste dalla norma, e di conseguenza si rende opportuno rettificare l'orientamento interpretativo precedentemente assunto da questo Ufficio in data 15/12/2008 prot. n. 221007.

Si comunica inoltre che il Comune di Rimini, con Delibera di C.C. n. 52 del 07/04/09, ha previsto un trattamento fiscale agevolato, ossia la non applicazione di sanzioni ed interessi, nel caso in cui i contribuenti interessati provvedano al pagamento dell'imposta ICI dovuta per l'anno 2008 entro il 16/12/09, limitatamente alle situazioni per le quali i contribuenti medesimi non avevano effettuato il versamento, ritenendo di rientrare nelle condizioni di esenzione, come in particolare gli immobili locati con contratto registrato a chi li utilizza come abitazione principale.

INTERPELLO N. 1/2009

(Prot. n. 134315 del 19.08.2009)

OGGETTO: Pertinenze dell'abitazione principale

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

Essendo proprietario di una abitazione "prima casa", formata da 3 pertinenze di cui due chiaramente assoggettate al pagamento dell'ICI, in osservanza al regolamento comunale vigente, volevo sottoporre alla Vostra attenzione il seguente quesito:

Cosa ne pensate della sentenza n. 76/12/2009 del 01/07/2009 della commissione tributaria di Bologna, sezione n.12, che statuisce l'illeggittimita' dei regolamenti comunali che limitano il numero delle pertinenze, con la conseguenza che tutti i garage, le autorimesse e i posti auto pertinenziali della abitazione principale godono dell'aliquota ridotta fino al 2007 e della totale esenzione dal 2008 in avanti?

(Omissis)

RISPOSTA DEL RESPONSABILE U.O. ECONOMATO E TRIBUTI SUGLI IMMOBILI

(Risposta trasmessa con comunicazione del 31.08.2009 Prot. 139073)

In riferimento alla richiesta in oggetto, occorre preliminarmente chiarire alcuni aspetti.

- l'art. 818, 1° comma, del Codice Civile stabilisce che "gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze, se non e' diversamente disposto";

- l'art. 59, 1° comma, lettera d) del D. Lgs. 446/97 riconosce ai Comuni la potesta' regolamentare di "considerare parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, ancorche' distintamente iscritte in catasto".

Pertanto, la normativa conferisce ai Comuni la possibilita' di decidere se far valere la regola generale statuita dal Codice Civile e se, invece, limitarne la portata.

Tale interpretazione e' stata sostenuta anche dal Consiglio di Stato nel parere n. 1279 del 24.11.1998 che ha ritenuto possibile la limitazione ad una sola pertinenza dei benefici previsti per l'abitazione principale.

In considerazione di tutto quanto esposto, si ritiene opportuno confermare la limitazione (a un garage o posto auto e una cantina o ripostiglio) presente nel richiamato Regolamento Comunale ICI, vigente al momento dell'entrata in vigore del D.L. 93/2008 che ha introdotto l'esenzione dell'ICI per l'abitazione principale, senza, tra l'altro, far alcun riferimento alle pertinenze.

INTERPELLO N. 1/2012

(Prot. n. 96629 del 04.07.2012)

OGGETTO: IMU detrazione per abitazione principale cooperative a proprietà indivisa.

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

Si chiede se la detrazione ordinaria di € 200,00 richiamata nella Circolare 3/DF del 18/05/2012 (pag. 19-20) sia applicabile anche ai soci assegnatari di alloggio cooperativo per il quale sia stato stipulato un regolare contratto di affitto ultranovennale con vendita differita alla scadenza del medesimo.

RISPOSTA DEL RESPONSABILE U.O. TRIBUTI SUGLI IMMOBILI E FEDERALISMO MUNICIPALE

(Risposta trasmessa con comunicazione del 16.07.2012 Prot. 103728)

Quanto affermato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nella richiamata Circolare n. 3/DF del 18.05.2012 (pagg. 19-20), si riferisce alla detrazione per abitazione principale, (pari a euro 200) relativa alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
In questo caso, soggetto passivo è sempre la cooperativa.

Diversamente, in caso di cooperative a proprietà divisa, soggetto passivo dell'IMU è la cooperativa solo fino al trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare al socio.

In proposito, facendo riferimento alla medesima situazione ai fini ICI e all'interpretazione attualmente prevalente, l'art. 4 del Regolamento Comunale IMU stabilisce che per le unità immobiliari di cooperativa edilizia non a proprietà indivisa assegnate ai soci, anche in via provvisoria, soggetto passivo d'imposta è il socio assegnatario.

Pertanto, laddove si sia in presenza della condizione di "assegnazione al socio" di cooperativa a proprietà divisa, lo stesso risulterà soggetto passivo e, nel caso di abitazione principale, potranno essere applicate le agevolazioni previste dalla normativa per tale situazione: per l'anno 2012 aliquota agevolata 0,4% per la rata dell'acconto e 0,5% con conguaglio sull'acconto per la rata del saldo, detrazione ordinaria di euro 200,00 e della maggiorazione di 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni.

Tutto ciò considerato, si ritiene pertanto che la cooperativa in oggetto possa essere considerata a proprietà indivisa con il conseguente trattamento sopra delineato in tema di IMU.

INTERPELLO N. 1/2013

(Prot. n. 22479 del 04.02.2013)

OGGETTO: IMU - sospensione da pagamento e restituzione della parte eccedente.

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

Il contribuente espone quanto segue:

Nel 1999 il Comune di Rimini ha reso la mia area edificabile come comparto e nel 2005 è stata presentata domanda per l'attuazione del piano particolareggiato.
A tutto il 2012 l'iter non ha avuto seguito nonostante vi sia una decisione del Consiglio di Stato del 2011, che ha condannato un Comune al risarcimento dei danni per il colpevole ritardo nel rilascio del permesso di costruzione.

Il contribuente chiede la sospensione del tributo IMU considerato che il mancato rilascio del permesso di costruzione incide sulla effettiva destinazione del terreno.

RISPOSTA DEL RESPONSABILE U.O. TRIBUTI SUGLI IMMOBILI E FEDERALISMO MUNICIPALE

(Risposta trasmessa con comunicazione del 26.02.2013 Prot. 36189)

Con riferimento alla richiesta in oggetto, è necessario procedere preliminarmente ad un breve riepilogo della situazione e a chiarire alcuni aspetti, con esclusivo riferimento alla normativa tributaria.

Come noto l'art. 5, comma quinto, del D. Lgs. 504/92 stabilisce che, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita.

Il contribuente è oggi comproprietario al 50% assieme alla sorella di un'area edificabile. Tale area risulta edificabile dal 1999, in seguito all'approvazione del nuovo PRG del 1999, con destinazione urbanistica "Residenziale edificata o mista di espansione di iniziativa privata".

Il contribuente ha presentato dichiarazione ICI solo dal 2005, con un valore mai modificato nel tempo nonostante il notevole incremento dei prezzi di mercato delle aree site nel Comune di Rimini. Occorre evidenziare però, che con riferimento all'anno di imposta 2002, il contribuente ha incaricato un esperto di fiducia di stimare il valore venale in comune commercio della propria area e nella perizia giurata redatta dal tecnico di parte il valore venale, riferito espressamente al terreno di proprietà, è stato determinato in misura superiore a quanto dichiarato successivamente ai fini ICI.

Solo a seguito dell'attività accertativa posta in essere dall'ufficio il contribuente ha provveduto ad adeguare i versamenti dell'imposta al valore imponibile dallo stesso dichiarato ai fini delle imposte sui redditi.

Inoltre, nel 2009, a seguito del decesso della madre, comproprietaria dell'area in questione, gli eredi hanno presentato dichiarazione di successione, che ai sensi dell'art. 15, comma 2 della legge n. 383/2001, ha effetto anche ai fini della dichiarazione ICI e del conseguente versamento, dichiarando per l'area un valore venale complessivo ancora superiore.

In aderenza al dettato normativo su richiamato, anche l'IMU, così come l'ICI, relativa alle aree edificabili deve essere calcolata sulla base del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di riferimento, pertanto, in presenza di elementi che si ritiene vadano a modificare il valore sino ad ora utilizzato, occorre procedere alla sua variazione, documentandolo con apposita dichiarazione e allegati a supporto (ad es. nuova perizia).

Con riferimento alla richiesta di sospensione del pagamento dell'imposta, essa può essere concessa solo in presenza di espressa previsione normativa di fonte primaria (si vedano, ad es., le norme adottate in presenza di eventi calamitosi come il terremoto dell'Aquila o quello, più recente, in Emilia).

Tutto quanto considerato, non appare possibile, quindi, non solo procedere ad accordare la sospensione dal pagamento dell'imposta IMU, ma neppure dar corso ad alcun rimborso della medesima.

INTERPELLO N. 2/2013

(Prot. n. 95804 del 27.05.2013)

OGGETTO: Esenzione IMU su immobili concessi in uso gratuito da Enti pubblici ad altri Enti pubblici per fini istituzionali.

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

Caso concreto

Alcuni fabbricati di proprietà dell'Azienda U.S.L. di Rimini sono da tempo concessi in comodato all'ACER di Rimini che li utilizza per fronteggiare situazione di disagio abitativo dei cittadini. Trattasi, in particolare, di unità immobiliari di categoria A4, A3, C6, C2. L'Ufficio Tributi del Comune di Rimini richiede su tale immobili il versamento dell'IMU.

Al riguardo, il Ministero dell'Economia e Finanze con Risoluzione n. 4/DF del 4 marzo 2013 ha precisato quanto segue: "*nella particolare ipotesi in cui l'immobile posseduto da un ente non commerciale venga concesso in comodato ad un altro ente non commerciale per lo svolgimento di una delle attività meritevoli di cui al comma 1°, lett. i) dell'art. 7 del D.Lgs. n. 504/1992, possa trovare applicazione l'esenzione in oggetto*". Il comune di Rimini, però, continua a negare l'esenzione appellandosi all'orientamento giurisprudenziale precedente alla pubblicazione della su citata risoluzione (Corte Costituzionale ordinanze n. 429/2006 e 19/2007; Corte di Cassazione 21329 del 7/8/2008) che riconosce l'esenzione solo se il possessore è contestualmente anche il detentore dell'immobile utilizzato per fini istituzionali.

Soluzione prospettata

Si ritiene che i su indicati immobili siano esenti da IMU in quanto risultano soddisfatte entrambe le condizioni indicate nella citata risoluzione n. 4/DF del 4/3/2013:

1. concessione in comodato da un ente non commerciale (Ausl) ad altro ente non commerciale (Acer);
2. utilizzo degli immobili da parte dell'ente comodatario per finalità di carattere istituzionale e precisamente assistenziale e/o ricettivo (disagio abitativo o edilizia residenziale pubblica).

Si sottolinea, in particolare, che per quanto riguarda l'applicazione dell'art. 59, comma 1° lett. c) del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, il quale prevede la possibilità per i Comuni di stabilire che "*l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1°, lett. i del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore*", la citata Risoluzione Ministeriale 4/DF del 4 marzo 2013 precisa che tale disposizione riguarda esclusivamente l'ICI, mentre non risulterebbe applicabile all'IMU, in quanto "*detta norma non è espressamente richiamata dall'art. 14, comma 6° del D.Lgs. n. 23/2011, che conferma, ai fini dello steso tributo, la sola potestà regolamentare di cui all'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997*".

Inoltre – e soprattutto – sotto il profilo sostanziale la Risoluzione Ministeriale n. 4/DF si occupa di fattispecie perfettamente assimilabile a quella che interessa l'Azienda U.S.L. di Rimini ed evidenzia l'incongruità della imposizione al tributo per fattispecie in cui sono ravvisabili – come nel caso in esame – i requisiti di meritevolezza che giustificano e costituiscono *ratio* normativa dell'esenzione stessa.

Ciò posto, considerato l'evidente contrasto tra la più recente Risoluzione n. 4/DF dell'Ufficio ed il precedente orientamento giurisprudenziale, lo scrivente ritiene che esistano oggettive condizioni di incertezza in merito alla disciplina del caso sopra esposto e, pertanto, chiede che la questione venga esaminata dalla Commissione Consultiva per l'Interpello Tributario.

RISPOSTA DEL RESPONSABILE U.O. TRIBUTI SUGLI IMMOBILI E FEDERALISMO MUNICIPALE

(Risposta trasmessa con comunicazione del 19.06.2013 Prot. 114970)

La normativa base è contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. i) del D. Lgs. n. 504 del 1992 il quale originariamente disponeva l'esenzione per «gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, c. 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a), della L. 20 maggio 1985, n. 222».

Dal 2005 ad oggi la disposizione su riportata è stata oggetto di svariate modifiche e precisamente:

- «l'esenzione disposta dall'art. 7, c. 1, lett. i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera a prescindere dalla natura». (art. 7 c. 2-bis del D.L. n. 203/2005);

- "all'art. 7 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, il comma 2-bis è sostituito dal seguente: 2-bis. L'esenzione disposta dall'art. 7, c. 1, lett. i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si intende applicabile alle attività indicate nella medesima lettera che non abbiano esclusivamente natura commerciale». (art. 39 del decreto fiscale n. 223 del 4 luglio 2006);

- al comma 1 lett. i) dell'art. 7 del D. Lgs. n. 504/92, dopo le parole "allo svolgimento" sono state inserite le seguenti: "con modalità non commerciali".(art. 91 D.L. n.1/2012)

Chiarito per via normativa che le attività catalogate nell'art. 7 della disciplina ICI debbono essere svolte con modalità non commerciali, il legislatore si è occupato anche di disciplinare il caso degli immobili con utilizzi "promiscui", ovvero utilizzati in parte per attività svolte con modalità non commerciali ed in parte per attività commerciali.

Nell'art. 91-bis del D.L. n. 1 del 2012 il legislatore ha definito in modo compiuto le attività meritevoli d'esenzione e le condizioni necessarie a considerare il loro svolgimento come effettuato con modalità non commerciali, prevedendo anche, al comma 2, che qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. La restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente dovrà invece essere accatastata, secondo le disposizioni di cui ai commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del D.L. n. 262 del 2006. Nel caso in cui non sia possibile provvedere ad accatastare autonomamente le diverse frazioni immobiliari, a partire dal 01/01/2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, come risultante da apposita dichiarazione.

Anche la giurisprudenza di legittimità si è occupata più volte dell'argomento.

In particolare il problema che ha interessato i giudici è stato quello di definire i soggetti che sono riconducibili alla previsione di cui all'art. 7, comma 1, lett.i) del D.Lgs. 504/92.

Con riferimento a tale requisito (soggettivo), l'orientamento pressochè costante della Corte di Cassazione (le prime sentenze risalgono al 2003) e della Corte Costituzionale (Ordinanze n. 429 2006 e 19/2007), propende in senso restrittivo e riconduce la verifica di detto requisito in capo al possessore soggetto passivo che deve essere contestualmente anche l'utilizzatore dell'immobile agevolato.

In sostanza si è ritenuto che per poter beneficiare dell'esenzione fossero necessari contestualmente entrambi i requisiti: quello soggettivo (inteso come possesso del bene in capo all'utilizzatore) e quello oggettivo (con riferimento alla destinazione).

Si richiamano al riguardo diverse sentenze della Corte di Cassazione fra cui la n. 21329 del 7 agosto 2008 la quale afferma che l'esenzione non spetta nel caso di immobile posseduto da un ente non commerciale ed utilizzato da altro ente non commerciale, «dovendosi escludere l'esenzione per i beni immobili non direttamente utilizzati per lo scopo istituzionale, indipendentemente dalla natura, gratuita od onerosa, con la quale ne risultasse ceduto ad altri l'utilizzo».

Oppure l'ordinanza 15 febbraio 2013, n. 3843 del 2013in cui la Suprema Corte rileva che «in tema d'imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione dall'imposta che il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lett. i), prevede per gli, immobili utilizzati dai soggetti di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 87, comma 1, lett. c), (enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato e non aventi per oggetto - esclusivo o principale l'esercizio d'attività commerciali), purché destinati esclusivamente - fra l'altro - allo "svolgimento d'attività assistenziali", esige la duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore, e dell'esclusiva loro destinazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito. Pertanto l'esenzione non spetta nel caso di utilizzazione indiretta, come nella specie, ancorché eventualmente assistita da finalità di pubblico interesse (Cfr. anche Cass. Sentenze n. 18838 del 30/08/2 006, n. 10827 del 2005)».

Ora, con risoluzione 4/DF del 4 marzo 2013 il Ministero dell'economia, ha fornito chiarimenti in merito alla spettanza dell'esenzione IMU nell'ipotesi in cui un immobile posseduto da un ente non commerciale venga concesso in comodato a un altro ente non commerciale per lo svolgimento di una delle attività catalogate nella lettera i) dell'articolo 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992.

Il Ministero, preliminarmente, evidenzia che le disposizione dell'articolo 91-bis del D.L. n. 1 del 2012, con le quali è stato inserito il requisito che lo svolgimento delle attività elencate nella lettera i) deve avvenire con "modalità non commerciali", precisa l'ambito applicativo della disposizione di esonero nel senso delineato dalla giurisprudenza di legittimità, la quale ha sempre negato l'esenzione allorquando le attività sono svolte in modo commerciale.

È evidenziato, poi, che tutta la giurisprudenza formatasi in tema di ICI è ora applicabile all'IMU e sulla base di tale premessa è effettuata una disamina della giurisprudenza di legittimità che porterebbe a ritenere applicabile l'esenzione ICI/IMU anche nel caso di immobile concesso in comodato ad altra ente non commerciale.

La ricostruzione operata dal Ministero non appare tuttavia condivisibile, sia perché stravolge principi di diritto ormai consolidati in giurisprudenza sia perché omette di considerare le diverse pronunce della Corte di Cassazione che hanno fornito una soluzione diametralmente opposta.

La tesi ministeriale si fonda tutta sull'analisi di alcune sentenze che hanno trattato il caso di un immobile dato in locazione e «per il quale, quindi, era ritraibile un reddito, situazione di fatto sintomatica di una capacità contributiva che non è stata ritenuta idonea a giustificare l'attribuzione del beneficio». Il discrimine, quindi, diventerebbe il reddito, cosicché in caso di concessione gratuita non ricavando l'ente alcun reddito spetterebbe l'esenzione. Tale conclusione appare incoerente con la natura reale dell'ICI e dell'IMU, per le quali è irrilevante che dal possesso degli immobili il soggetto passivo non ricavi un reddito, come nel caso di una abitazione sfitta o concessa in comodato.

La tesi ministeriale, nonostante il significativo sforzo ermeneutico compiuto dal Ministero e per quanto lodevole possa essere il tentativo di agevolare alcun casistiche meritevoli di tutela, non appare né ben incardinata in una lettura sistematica della normativa di riferimento, né coerente con principi di diritto ormai consolidati nella giurisprudenza di legittimità, in base ai quali l'esenzione prevista per gli enti non commerciali esige l'identità soggettiva tra possessore, ovvero il soggetto passivo ICI/IMU, e l'utilizzatore. Coincidenza, questa che non si verifica quando l'immobile è utilizzato, seppur a titolo gratuito da altro ente non commerciale.

La tesi espressa nella risoluzione 4/DF è anche contraria a documenti di prassi dell'amministrazione finanziaria, ma soprattutto alla tesi che lo stesso Ministero delle finanze aveva espresso in un rilievo formulato nel luglio del 2012 nei confronti del regolamento IMU, approvato da un Comune piemontese.

Il Comune aveva previsto che l'esenzione, di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. n. 504/1992, era applicabile limitatamente ai "fabbricati" ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati per attività svolte con modalità non commerciali, fossero anche posseduti da enti non commerciali o Onlus. Il regolamento precisava, poi, che l'esenzione era applicabile anche nel caso in cui il possessore e l'utilizzatore fossero soggetti diversi, a condizione però che l'utilizzo dell'immobile avvenisse a titolo gratuito, con contratto di comodato registrato.

Il Ministero ha ritenuto illegittima la previsione regolamentare, sotto un duplice profilo. Innanzitutto, ha evidenziato che la possibilità per i comuni di limitare l'esenzione ai soli fabbricati, escludendo quindi terreni ed aree fabbricabili, era possibilità prevista dall'articolo 59 del D.Lgs. 446/1997, norma questa non richiamata dalla disciplina IMU.

In secondo luogo si è rilevato che l'esenzione prevista dall'articolo 7 del D.Lgs. 504/1992 non può essere estesa dal regolamento comunale all'ipotesi in cui l'utilizzatore del bene sia un soggetto diverso dal possessore, ancorché entrambi appartenenti alla categoria degli enti non commerciali.

Tale assunto, sostiene il Ministero, si ricava dalla giurisprudenza costante della Corte di Cassazione (Cassazione, SS.UU., 26 novembre 2008, n. 28160), la quale nel ribadire il principio secondo cui le norme che prevedono agevolazioni in materia tributaria sono di stretta interpretazione, afferma che l'esenzione in questione richiede la duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore e dell'esclusiva loro destinazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito, escludendo, pertanto, che il beneficio possa spettare in caso di utilizzazione indiretta, pur se assistita da finalità di pubblico interesse.

Tra le due contrapposte tesi ministeriali si ritiene che sia da preferire quella del 2012 perché suffragata da consolidata giurisprudenza di legittimità.

Pertanto non è riconoscibile l'esenzione se non in presenza del doppio requisito di possesso ed utilizzo diretto dell'immobile per le finalità elencate nell'art. 7, lettera i).

INTERPELLO N. 3/2013

(Prot. n. 110698 del 13.06.2013)

OGGETTO: Trasferimento bene al trust e pagamento IMU.

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

Tramite atto pubblico c'è stato il trasferimento di un bene immobile (casa + garage) in un trust. Nell'atto era specificato che ad una persona fisica sarebbe andato il diritto di abitazione. Ad oggi se si va a fare una visura catastale risulta intestatario dei beni il trustee. Chi deve pagare l'IMU? Il trust, il trustee o la persona che ha il diritto di abitazione?

RISPOSTA DEL RESPONSABILE U.O. TRIBUTI SUGLI IMMOBILI E FEDERALISMO MUNICIPALE

(Risposta trasmessa con comunicazione del 11.07.2013 Prot. 131877)

Il trust è uno strumento di origine anglosassone che si sostanzia in un negozio giuridico fondato sul rapporto di fiducia tra disponente (settlor) e gestore (trustee) mediante il quale il disponente trasferisce alcuni beni di sua proprietà nel trust e designa un gestore che li amministra nell'interesse dei beneficiari, individuati in sede di costituzione del trust o in un momento successivo, o per uno scopo prestabilito. Il trustee deve gestire e disporre dei beni e degli altri diritti eventualmente apportati, secondo le volontà del costituente esplicitate nell'atto istitutivo e nel rispetto della legge.

L'effetto principale dell'istituzione di un trust è la segregazione patrimoniale in virtù della quale i beni in trust costituiscono un patrimonio separato ed autonomo rispetto al patrimonio del disponente, del trustee e dei beneficiari. Con il trasferimento il settlor non è più proprietario dei beni e diritti apportati: la proprietà legale dei beni è attribuita al trustee sebbene l'oggetto dell'apporto non entri a far parte del patrimonio personale di quest'ultimo in quanto segregato nel patrimonio del trust.

Il trust è stato riconosciuto nel nostro paese con la ratifica della Convenzione dell'Aia del 1° luglio 1985, resa esecutiva con la legge n. 364 del 16 ottobre 1989, in vigore dal 1° gennaio 1992. In seguito alla ratifica, pur in assenza di una regolamentazione civilistica e fiscale ad hoc, hanno trovato ingresso e riconoscimento nel nostro ordinamento sia i trust istituiti all'estero sia quelli istituiti nel nostro paese.

In materia di soggettività passiva IMU per il patrimonio immobiliare del trust, si evidenzia come la sentenza n. 89 del 06/06/2012 della sezione IV della Commissione Tributaria Provinciale di Parma, ha chiarito in riferimento alla soggettività passiva Ici, che il tributo è dovuto sugli immobili "segregati" nel trust, dal trust stesso, indipendentemente dalla circostanza che gli stessi siano adibiti ad abitazione principale del disponente. Tale conclusione si traduce anche ai fini IMU.

Inoltre va sottolineato che anche in materia di imposte dirette il trust risulta soggetto passivo in quanto viene equiparato ad ente, commerciale o non commerciale a seconda dell'attività svolta, dalla legge 296/2006 che ha modificato l'articolo 7 del TUIR.

Non va però sottaciuto che la soggettività passiva del trust ai fini IMU è soggetta ai principi generali e viene meno quando è trasferita al trust la sola nuda proprietà degli immobili.

Nel caso in esame, al fine di definire la soggettività passiva IMU, si è dovuto quindi analizzare se nel trust è stata conferita la piena proprietà dei beni oppure la sola nuda proprietà, rimanendo il diritto di abitazione in capo al disponente. Si è perciò richiesta ulteriore documentazione al contribuente, il quale ha messo a disposizione l'atto istitutivo e l'atto dispositivo del trust.

In quest'ultimo è chiaramente specificato, all'art.1, che "Il disponente trasferisce e vincola al Trustee del Trust, che accetta il trasferimento a suo favore, la proprietà dell'immobile, gravata dal diritto di abitazione dallo stesso ritenuto".

Pertanto, in questo caso, secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 1, del D. Lgs. 23/2011, la soggettività passiva IMU rimane in capo al disponente, quale titolare di diritto reale di abitazione.

INTERPELLO N. 4/2013

(Prot. n. 165751 del 10.09.2013)

OGGETTO: Soggettività passiva IMU.

FORMULAZIONE DEL QUESITO:(3)

Il marito del defunto di mio Padre, mio padre e mio marito erano ciascuno proprietario al 50% dell'immobile - L'immobile era la residenza dei miei genitori - Il suddetto immobile è andato in successione al 75% a mio padre e 25% al suo unico figlio - È indubbio che ex art. 540 Codice Civile sull'immobile insiste il diritto di abitazione a favore del coniuge superstite - In data 24/11/1983 l'immobile di cui sopra è stato soppresso Dalla soppressione sono usciti i seguenti immobili: 1 IMMOBILE A/2 PIANO TERRA - 1 PERTINENZA C/6 PIANO TERRA - 1 IMMOBILE A/2 1° PIANO - Dal 24/11/83 mio padre ha la residenza e dimora nell'immobile al piano primo A/2 e ne fa utilizzo come pertinenza l'immobile al piano terra l'immobile C/6. Ai fini ICI ed IMU, dal 24/11/83 si compone il diritto di abitazione (100%) in capo a mio padre per l'immobile A/2 Piano Primo (abitazione principale) e il C/6 Piano Terra (pertinenza dell'abitazione principale) pertanto su tale immobile è tenuto a pagare il soggetto passivo?

RISPOSTA DEL RESPONSABILE U.O. TRIBUTI SUGLI IMMOBILI E FEDERALISMO MUNICIPALE

(Risposta trasmessa con comunicazione del 25.09.2013 Prot. 175508)

Con riferimento alla richiesta, é opportuno evidenziare che, ai sensi dell'art. 540, 2° comma, del Codice Civile, in caso di successione, "al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni".

I diritti di uso ed abitazione del coniuge superstite, a cui viene riconosciuta la natura di legati ex lege, sono stati introdotti dalla legge n. 175 del 1975 sulla riforma del diritto di famiglia e costituiscono un quid pluris rispetto alla quota riservata.

Per tale loro natura sono acquistati, salvo espressa rinuncia, anche i chiamati rinunciano all'eredità medesima.

Si ritiene che l'intento del legislatore sia stato quello di tutelare il coniuge superstite, consentendogli di continuare ad abitare nella casa in precedenza condivisa con il de cuius, a prescindere da successivi diritti acquisiti dagli eredi: la ratio dell'art. 540 c.c. consiste, pertanto, nel mantenimento del tenore di vita, delle relazioni sociali e degli status symbol goduti durante il matrimonio da parte del coniuge superstite.

Si ritiene che, nel caso in esame, si possa riconoscere, a favore del marito un diritto di abitazione relativamente all'appartamento attualmente utilizzato dallo stesso quale abitazione principale e relativa pertinenza, nonostante la soppressione dell'unico appartamento originariamente adibito a residenza familiare ed ora trasformato in 3 distinte unità, di cui due appartamenti con categoria A/2 ed un garage con categoria C/6.

Conseguentemente, il soggetto passivo per l'unità immobiliare ubicata al piano primo e relativa pertinenza è esclusivamente il padre del richiedente, quale titolare del diritto di abitazione in qualità di coniuge superstite, mentre per l'unità ubicata a piano terra soggetti passivi pro quota sono il padre medesimo ed il figlio, come da successione ereditaria.

INTERPELLO N. 1/2014

(Prot. n. 50754 del 18.03.2014)

OGGETTO: Soggettività passiva IMU per immobile acquistato ad asta giudiziale e gravato da provvedimento di assegnazione della casa coniugale.

FORMULAZIONE DEL QUESITO:

Sono proprietario di un immobile a Rimini acquistato ad un'asta giudiziale, gravato da provvedimento di assegnazione della casa coniugale. Chiedo di sapere chi è il soggetto responsabile del pagamento del tributo: proprietario o assegnatario occupante l'immobile?

RISPOSTA DEL RESPONSABILE U.O. TRIBUTI SUGLI IMMOBILI E FEDERALISMO MUNICIPALE

(Risposta trasmessa con comunicazione del 09.04.2014 Prot. 65477)

Con riferimento alla fattispecie in oggetto la norma di riferimento è costituita dall'articolo 4, comma 12-quinquies del D.L. n. 16/2012 il quale prevede, ai soli fini IMU, che l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

Anche tale ultima previsione normativa (legislatore e giurisprudenza si sono più volte occupati dell'argomento), ha immediatamente generato forti dubbi e criticità, soprattutto con riferimento all'assegnazione di una abitazione non di proprietà degli ex coniugi, ma occupata in base ad un contratto di locazione o di comodato.

La risoluzione n. 5/DF del 28/03/2013 del Dipartimento Finanze del Ministero fornisce la propria interpretazione della normativa, affermando dapprima che "dal tenore letterale della norma emerge che il diritto di abitazione dovrebbe prevalere in tutte le ipotesi di assegnazione della casa coniugale" salvo poi "osservare che tale locuzione deve essere circoscritta ad ogni caso in cui il legislatore non abbia disciplinato espressamente la fattispecie, come è avvenuto, invece, con l'art.6 della legge 392/1978" in presenza di abitazione occupata a titolo di locazione.

In questa ipotesi, prosegue il Ministero, il legislatore ha previsto direttamente la successione nel contratto di locazione da parte del coniuge assegnatario, il quale utilizza l'immobile sulla base di un titolo giuridico diverso da quello del diritto reale di abitazione previsto per l'IMU.

Conseguentemente, argomenta il Dipartimento, "tali considerazioni portano alla conclusione che quest'ultima disposizione opera solo nei casi in cui l'immobile assegnato sia di proprietà, interamente o pro-quota, del coniuge non assegnatario e in quello in cui lo stesso immobile sia stato concesso in comodato e non anche in quello di locazione."

Le conclusioni ministeriali tralasciano di considerare che anche in caso di comodato il giudice della separazione nell'assegnare l'abitazione, ai sensi dell'articolo 337 sexies del codice civile, non attribuisce un diritto reale di abitazione, ma un diritto personale di godimento atipico attraverso il quale si legittima la continuazione a residenza familiare dell'abitazione, prevedendo, al pari del contratto di locazione, una successione ex lege del coniuge assegnatario nel l'originario rapporto di comodato (per tutte Cassazione Sezioni Unite n. 13603/2004).

In conclusione, poiché è certo che l'assegnazione disposta dal giudice della separazione ha contenuto solo personale e non reale, si ritiene che la «finzione» IMU di sostituzione del soggetto passivo (che subisce una limitazione della proprietà) deve considerarsi operante unicamente nei casi in cui l'immobile assegnato sia di proprietà, interamente o pro-quota, del coniuge non assegnatario.

Tutto ciò considerato, si ritiene pertanto che la soggettività passiva resti in capo al proprietario dell'immobile.