



CITTÀ DI VIGONZA

PROVINCIA DI PADOVA

Via Cavour n° 16 - C.F. 80010350280 – tel. 049 8090211 - fax 049 8090200

internet: www.comune.vigonza.pd.it

pec: vigonza.pd@cert.ip-veneto.net



AREA TECNICA UNITÀ OPERATIVA TRIBUTI

IMMOBILI CONCESSI IN LOCAZIONE FINANZIARIA OBBLIGHI DICHIARATIVI I.M.U. - ANNI VARI

Si premette che il soggetto obbligato al pagamento dell'I.M.U., come previsto dall'art. 9, comma 1 **[i]** del D.Lgs. n° 23/2011, è il locatario.

L'obbligo di presentazione della dichiarazione I.M.U. è stato soppresso (dall'art. 37, comma 53 **[ii]** del D.L. 4 luglio 2006 n° 223) relativamente agli atti di acquisto stipulati a far data dal 18/12/2007 e per i quali risultano applicate le procedure di cui all'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n° 463 (il cosiddetto modello unico informatico -M.U.I.)

Questo Ufficio Tributi rileva che:

- relativamente agli atti di acquisto (con i quali le Società finanziarie divengono proprietarie degli immobili), l'atto stesso costituisce dichiarazione I.M.U. di inizio del possesso del bene;
- al successivo contratto di locazione finanziaria (con il quale la Società finanziaria concede al locatario il bene immobile) non sono applicabili le procedure del M.U.I. e pertanto sussistono gli obblighi dichiarativi a carico del locatore (per la perdita del possesso) e del locatario (per l'acquisto del possesso).

Si ricorda che, per i casi in cui sussiste ancora l'obbligo di presentazione della dichiarazione I.M.U./TA.S.I., la scadenza di presentazione è il 30 giugno dell'anno successivo all'acquisto, alla perdita o variazione del possesso.

Come chiarito dalla Corte di Cassazione (n° 932/2009 **[iii]** e n° 25498/2015 **[iv]**) l'omessa presentazione della dichiarazione I.C.I., e quindi anche per l'I.M.U. e la TA.S.I., permane per tutti gli anni fino all'anno in cui la dichiarazione viene presentata.

Comune di Vigonza
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0010270/2019 del 27/03/2019
Firmatario: MICHELE BOZZA

-
- [i] art. 9, comma 1[] del D.Lgs. n° 23/2011: "*[...] Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.*".
- [ii] art. 37, comma 53 del D.L. 4 luglio 2006 n° 223: "*A decorrere dall'anno 2007, è soppresso l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n° 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n° 446. Restano fermi gli adempimenti attualmente previsti in materia di riduzione dell'imposta. Fino alla data di effettiva operatività del sistema di circolazione e fruizione dei dati catastali, da accertare con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio, rimane in vigore l'obbligo di presentazione della dichiarazione ai fini dell'ICI, di cui all'articolo 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n° 504, ovvero della comunicazione prevista dall'articolo 59, comma 1, lettera l), n° 1), del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n° 446. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall' articolo 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n° 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.*".
- [iii] Cassazione n° 932/2009: "*[...] di rinviare la causa a sezione diversa della stessa Commissione Tributaria Regionale affinché la stessa faccia applicazione dei principi di diritto secondo i quali: (1) l'omessa indicazione, nella dichiarazione (come nella denuncia) di cui al Decreto Legislativo n° 504 del 1992 articolo 10 comma 4, anche di un solo cespite immobiliare soggetto ad autonoma imposizione costituisce omessa dichiarazione (o denuncia) dello stesso cespite ed e' punibile ai sensi dell'articolo 14, comma 1, dello stesso Decreto Legislativo a titolo di "omessa presentazione della dichiarazione o denuncia" e non già ai sensi del comma 2 della stessa norma quale "dichiarazione o denuncia ... infedeli"; (2) l'obbligo, posto dal quarto comma detto, a carico dei possessori di immobili soggetti ad ICI, di denunciare il possesso ovvero di dichiarare le variazioni degli immobili dichiarati incidenti sulla determinazione dell'imposta, non cessa allo scadere del termine fissato dal legislatore con riferimento all'"inizio" del possesso (e per gli immobili posseduti al primo gennaio 1993, con la scadenza del "termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1992") ma permane finché la dichiarazione (o la denuncia) non sia presentata e determina, per ciascun anno di imposta, una autonoma violazione punibile ai sensi dell'articolo 14, comma 1. [...]*".
- [iv] Cassazione n° 25498/2015: "*[...] 2. Ciò posto, il motivo di appello va rigettato, dovendosi considerare che va data continuità al principio già affermato (Cass. n° 932 del 16/01/2009) secondo cui, in tema di imposta comunale sugli immobili, l'obbligo, posto dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n° 504, art. 10, comma 4, di denunciare il possesso ovvero di dichiarare le variazioni degli immobili dichiarati incidenti sulla determinazione dell'imposta, non cessa allo scadere del termine fissato dal legislatore con riferimento all'"inizio" del possesso ma permane finché la dichiarazione (o la denuncia di variazione) non sia presentata, e l'inosservanza determina, per ciascun anno di imposta, un'autonoma violazione punibile ai sensi dell'art. 14, comma 1 del cit. decreto. [...]*".

Vigogna, 27/03/2019

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE IUC

Dr. Michele Bozza

(firmato digitalmente)