

Al Sindaco
Al Responsabile dell'Ufficio Tributi
del Comune di _____

L'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

- Immobili posseduti dalle Agenzie territoriali per la casa – Ater (ex Iacp)

A distanza di un anno la Corte di Cassazione ritorna sull'applicazione dell'ICI sugli immobili posseduti dagli ex Iacp, aggiungendo un nuovo capitolo ad una questione sorta già dal momento dell'istituzione dell'imposta, ma che dopo diversi interventi interpretativi sta giungendo ad un'univoca considerazione.

La Suprema Corte (sez. tributaria, 17 giugno – 4 dicembre 2003 n.18549) aveva rilevato come gli immobili posseduti dalle Ater (ex Iacp) e destinati a locazione per i meno abbienti non fossero direttamente utilizzati dai medesimi Istituti autonomi, mentre il loro godimento da parte dei predetti soggetti fosse pur sempre assoggettato al pagamento di un canone (seppur inferiore a quello di mercato) remunerativo del capitale investito (vedasi quanto evidenziato nella ns. Lettera del mese di gennaio 2004). Era stato conseguentemente ritenuto che non ricorressero gli estremi per l'esenzione ICI degli immobili in oggetto, posto che non sussiste né l'utilizzazione diretta degli alloggi da parte dell'ente pubblico né la loro esclusiva destinazione ad attività peculiari non produttive di reddito od altra utilità economica.

Con la pronuncia del 14 gennaio 2005 n. 654, la stessa sezione ha ritenuto illegittimo l'atto di accertamento emesso da un Comune nei confronti di una persona fisica titolare di un contratto di locazione, con patto di futura vendita, di un immobile

posseduto da un Iacp. L'inquilino è stato infatti riconosciuto titolare di un diritto di credito nei confronti del proprio locatore (l'istituto autonomo), e non di un diritto reale insistente in via diretta sul bene: non essendo titolare di un diritto reale di godimento, di contenuto anche parzialmente analogo a quello di proprietà, il locatario con patto di futura vendita non può quindi essere tenuto al pagamento dell'ICI.

- Fabbricati inagibili od inabitabili e non utilizzati

Ai sensi dell'art.8 del D.Lgs. n.504/1992 l'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili od inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale viene accertata la sussistenza di tali condizioni dall'ufficio tecnico del Comune, con perizia a carico del proprietario, che è tenuto ad allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445/2000, autenticata, nella quale deve dichiarare la data d'inizio delle condizioni che rendono inabitabile e comunque inutilizzabile l'immobile; il Ministero delle finanze, con circolare 15 maggio 1997, n. 137/E (quesito n. 20), ha precisato che tale dichiarazione, sostituendo la perizia dell'ufficio tecnico comunale, ha portata esaustiva.

La Corte di Cassazione (sez. trib., 14 gennaio 2005 n. 661) ha fornito – si ritiene correttamente – un'interpretazione particolarmente stringente della norma di cui trattasi. Secondo la Corte, infatti, per la richiamata disposizione occorre che vi sia una dichiarazione di inagibilità o inabitabilità alla quale conseguì non la inutilizzabilità in astratto dell'immobile, bensì che tale inutilizzabilità sia dimostrata in concreto. Nel caso di specie il mancato utilizzo dell'immobile adibito a esercizio di somministrazione non è stato ritenuto conseguire dalla sola temporanea mancanza di autorizzazione amministrativa, risultando quindi indimostrata tale condizione.

Si rammenta che la Commissione tributaria regionale del Piemonte (15 luglio 1998, n. 119/25/98) aveva ritenuto come l'applicazione dell'agevolazione non fosse automatica dovendo essere fornita, caso per caso, idonea dimostrazione dell'effettiva impossibilità di utilizzo degli immobili

LA TASSA SMALTIMENTO RIFIUTI SOLIDI URBANI

- La determinazione giudiziale della superficie tassabile

La Corte di Cassazione (sez. trib. 28 gennaio 2005 n.1792), si è pronunciata su una questione inerente la determinazione della superficie tassabile ai fini Tarsu, nella quale, in sostanza, il contribuente contestava la maggiore superficie accertata e dallo stesso non dichiarata. Occorre evidenziare, in particolare, che in sede di discussione del ricorso in primo grado, la Commissione tributaria provinciale adita - avuto riguardo alla situazione di incertezza derivante dalle contrapposte posizioni delle parti, non superata dai documenti offerti - aveva provveduto alla misurazione diretta della superficie tassabile, nell'esercizio dei poteri istruttori riconosciutigli dall'art. 7 del D.Lgs. n.546/1992; le risultanze di tale misurazione sono state quindi recepite dalla medesima Commissione nell'esito della causa.

La Suprema Corte ha riconosciuto la linearità della sentenza di primo grado poiché la Commissione ha legittimamente e correttamente esercitato un suo potere discrezionale diretto ad accertare l'esatta consistenza del presupposto del tributo, sulla cui entità non vi era accordo: "l'esercizio di tale potere istruttorio non può essere considerato vietato solo perché la parte che aveva l'onere della prova non vi ha adempiuto..."; il citato "art.7 ha voluto riconoscere al giudice tributario evidentemente per la natura pubblicistica degli interessi in gioco, un maggiore potere istruttorio rispetto a quello del giudice civile", essendo il pagamento dell'obbligazione tributaria un interesse collettivo.

- Il trattamento tariffario delle attività di commercio ambulante di alimenti

Il criterio di commisurazione della Tarsu introdotto dall'art. 3, comma 68, lett. e), della legge n. 549/1995, rende possibile, limitatamente ai comuni con meno di 35 mila abitanti, commisurare la tassa alla produzione effettiva dei rifiuti e al loro costo di smaltimento, in relazione alla tipologia dell'attività od uso per unità di superficie tassabile. La disciplina applicativa di tale criterio è riservata al regolamento comunale, nel quale l'articolazione tariffaria deve essere impostata in modo da commisurare la tassazione all'effettiva produzione di rifiuti, e di considerare

tutti gli oneri del servizio, compresi i costi generali e fissi, gli ammortamenti tecnici e finanziari, nonché i maggiori oneri peculiari del servizio pubblico da svolgere obbligatoriamente nei confronti di tutti gli utenti anche in periodi di massima domanda.

Con sentenza 6 dicembre 2004 n.22858, la Corte di Cassazione, sezione tributaria, ha esaminato una particolare fattispecie applicativa del predetto criterio, inerente la tassazione delle attività, e delle occupazioni, di commercio ambulante di generi alimentari svolte nei mercati periodicamente effettuati sulle strade ed aree pubbliche.

E' stato così ritenuta legittima la previsione di una apposita categoria tariffaria, diversa da quella per il commercio in posto fisso, per tale attività, ancorché gli esercenti siano tenuti a riversare i loro rifiuti negli appositi cassonetti, in quanto il commercio ambulante richiede il successivo spazzamento, anche per motivi di igiene pubblica, dell'area occupata.

Allo stesso modo è stata ritenuta corretta la disposizione regolamentare in base alla quale l'ente provvede al ragguaglio della tassa annua di smaltimento all'utilizzo del suolo pubblico per un giorno a settimana, e conseguentemente il calcolo della tassa dovuta sulla base di una occupazione convenzionale di un giorno alla settimana, senza procedere all'effettivo accertamento dei giorni di effettiva attività. La Corte ha così ritenuto che il Comune non sia obbligato a individuare i singoli giorni di effettiva occupazione del suolo pubblico, tenuto anche conto che l'eventuale mancata occupazione non fa perdere all'interessato il diritto all'occupazione e, soprattutto, non determina una riduzione dei costi permanendo la necessità dello spezzamento.

LA TARIFFA DEL SERVIZIO DI DEPURAZIONE ACQUE REFLUE

L'art. 14 della legge 5 gennaio 1994, n. 36, stabilisce che la quota di tariffa unica (del servizio idrico integrato) riferita al servizio di pubblica fognatura e di depurazione sia dovuta dagli utenti anche quando la fognatura risulti sprovvista di

impianti centralizzati di depurazione o questi siano temporaneamente inattivi. I relativi proventi devono affluire ad un fondo vincolato a disposizione dei soggetti gestori del servizio, la cui utilizzazione è vincolata all'attuazione del piano d'ambito, come disposto dall'art. 28 della legge 31 luglio 2002, n. 179.

Con pronunciamento di assoluto rilievo, la Corte di Cassazione (sez. trib., 4 gennaio 2005 n.96) ha affermato il seguente principio di diritto:

“In base alla legge 5 gennaio 1994 n.36, il servizio di depurazione delle acque reflue costituisce un servizio pubblico irrinunciabile, che gli enti gestori sono tenuti ad istituire per legge. In forza dell'art.14 della legge stessa gli utenti, anche potenziali, sono chiamati a contribuire tramite versamento di un apposito canone sia alle sue spese di gestione ordinaria che a quelle di installazione e di completamento, comprese quelle per il collegamento fognario delle singole utenze. Il canone per i servizi di depurazione delle acque reflue è dovuto indipendentemente non solo dall'effettiva utilizzazione del servizio, ma anche dalla istituzione di esso, o dell'esistenza dall'allacciamento fognario ad esso della singola utenza”.

La citata sentenza muove dalla considerazione che se il canone di depurazione è dovuto anche quando il Comune è sprovvisto di impianti centralizzati di depurazione, o questi sono temporaneamente inattivi, a maggior ragione è dovuto anche quando il singolo utente non sia ancora collegato all'impianto esistente.

In questo contesto la locuzione “impianto centralizzato di depurazione” è stata intesa in senso ampio, riferita cioè non soltanto ai macchinari che trattano le acque da depurare, ma anche all'insieme degli impianti fognari che collegano ad essi le zone abitate del Comune in modo da consentire la loro utilizzazione e, quindi, la piena attuazione dell'attività centralizzata di depurazione dei liquami provenienti da tutte le utenze dello stesso ambito territoriale.

Così tra gli “impianti centralizzati temporaneamente inattivi” devono essere considerati anche quelli che per il momento non sono ancora stati collegati con quella specifica utenza. Ma se così è, allora anche le singole “utenze non collegate” risultano

comunque soggette al canone, come sopra indicato dalla sentenza: infatti, gli utenti sono “tenuti all’obbligo di versamento della tariffa riferita al servizio di pubblica fognatura indipendentemente dal fatto di usufruire in concreto del servizio e della stessa possibilità di farlo”.

Con i migliori saluti.

Gennaio 2005