

Cassazione: l'intestazione costituisce una presunzione. Al contribuente l'onere di smentirla

Imposte locali, fa fede il catasto

Per la titolarità dell'immobile. Ammessa la prova contraria

DI SERGIO TROVATO

Il catasto è probante per accertare il soggetto titolare dell'immobile, obbligato al pagamento dell'imposta municipale. Anche se il catasto è preordinato ai fini fiscali, costituisce una presunzione di fatto l'intestazione di un immobile. Spetta al contribuente contestare e fornire la prova contraria per non essere assoggettato al pagamento del tributo accertato dall'amministrazione comunale. Lo ha stabilito la Corte di cassazione, con l'ordinanza 26376 del 29 settembre 2021.

Per i giudici di piazza Cavour, «l'intestazione catastale di un immobile ad un determinato soggetto, pur se il catasto è preordinato a fini essenzialmente fiscali, fa sorgere comunque una presunzione de facto sulla veridicità di tale risultanza, ponendo, pertanto, a carico del contribuente l'onere (nel caso di specie non assolto) di fornire la prova contraria per l'esenzione dal pagamento dell'imposta». In passato, la Cassazione

aveva stabilito che facessero fede solo le risultanze presso la Conservatoria dei registri immobiliari e che il catasto non fosse probante per individuare il soggetto proprietario dell'immobile o titolare di altro diritto reale.

Dunque, è tenuto a pagare l'Imu e le altre imposte locali il soggetto che risulta titolare dell'immobile dai registri catastali. L'iscrizione in catasto, però, rappresenta una mera presunzione, che può essere superata da chi è apparentemente titolare dell'immobile, purché fornisca una prova contraria per ottenere l'esenzione dal pagamento dei tributi. Anche la commissione tributaria regionale di Roma, sezione XVI, con la sentenza 7330/2018, ha affermato che nonostante il catasto abbia prettamente finalità fiscali, sia il diritto di proprietà sia gli altri diritti reali possono essere provati

«in base alla mera annotazione di dati nei registri catastali, che hanno in concrete circostanze soltanto il valore di semplici indizi». Secondo la commissione regionale, grava sui titolari degli immobili il compito di di-

mostrare la carenza del possesso di diritto. Qualora ciò avven- ga, naturalmente, la reale situazione comprovata dall'intere- sato prevale sulla presunzione iuris tantum collegata al da-

to catastale. L'Imu, così come l'Ici, è dovuta dai contribuenti per anni solari, proporzionalmente alla quota di possesso dell'immobile e in relazione ai mesi dell'anno per i quali il bene è stato posseduto. Se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, il mese deve essere computato per intero. La prova della proprietà o della titolarità dell'immobile non dovrebbe essere data dalle iscrizioni catastali, ma dalle risultanze dei registri immobiliari. In caso di difformità è tenuto al pagamento dell'Imu il soggetto che risulti titolare da questi registri (commissione tributaria regionale di Roma, prima sezione, sentenza 90/2006). Quindi, per l'assoggettamento agli obblighi tributari non è decisiva l'iscrizione catastale. All'iscrizione

in catasto non può che essere riconosciuto il valore di mero indizio o semplice presunzione.

Va ricordato che, oltre al proprietario, sono soggetti all'imposta municipale anche l'usufruttuario, il superficiario, l'enfiteuta, il locatario finanziario, i titolari dei diritti di uso e abitazione, nonché il concessionario di aree demaniali. Rientra tra i diritti reali, poi, il diritto di abitazione che spetta al coniuge superstite, in base all'articolo 540 del codice civile. Non è soggetto al prelievo fiscale, invece, il nudo proprietario dell'immobile. Allo stesso modo, non sono obbligati al pagamento dell'imposta il locatario, l'affittuario e il comodatario, in quanto non sono titolari di un diritto reale di godimento sull'immobile, ma lo utilizzano sulla base di uno specifico contratto. L'utilizzo di un immobile o il possesso di fatto non possono essere inquadrati giuridicamente come diritto d'uso, il quale deve essere costituito per contratto, testamento o usucapione.

© Riproduzione riservata



La Corte di cassazione

LO SCAFFALE DEGLI ENTI LOCALI

Autore - Andrea Giordano

Titolo - Il procedimento amministrativo tra regole e responsabilità

Casa editrice - Giuffrè Francis Lefebvre, Milano, 2021, pp. 675

Prezzo - 68 euro

Argomento - Il dl n. 76/2020 e il successivo dl n. 77/2021 (convertiti, rispettivamente, in legge n. 120/2020 e in legge n. 108/2021), in continuità con le pregresse riforme del procedimento, hanno investito in efficienza, iniettando semi di buon andamento nell'azione amministrativa. Il volume edito dalla Giuffrè Francis Lefebvre si sofferma sulle singole modifiche apportate dalle riforme, inquadrando nel più ampio contesto dei principi e delle regole dell'azione amministrativa. La prima parte prende le mosse dal principio di collaborazione e buona fede, per passare in rassegna i singoli istituti contemplati dalla legge n. 241/1990 (dall'obbligo di provvedere alle garanzie partecipative, dal silenzio agli accordi, dalla conferenza di servizi all'attività consultiva). La seconda parte mette invece a confronto il modello del procedimento amministrativo con talune sue specifiche attuazioni (l'evidenza pubblica, i proce-

dimenti in materia edilizia, i procedimenti in materia ambientale ed energetica, i controlli, le misure in materia di infrastrutture e comunicazioni di rete, ecc.). La terza parte, infine, analizza il regime della responsabilità dell'amministrazione pubblica e dei suoi funzionari

Autore - Marco Agliata

Titolo - Nuove procedure dei contratti pubblici, dei contratti PNNR e PNC e degli interventi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Ue dopo il decreto semplificazioni bis

Casa editrice - Maggioli, Rimini, 2021, pp. 140

Prezzo - 22 euro

Argomento - Il nuovo dl n. 77/2021 (c.d. decreto semplificazioni bis), convertito dalla legge n. 108/2021, definisce una serie di prescrizioni normative che operano delle modifiche e delle semplificazioni di procedure relative ai contratti pubblici in generale, ai contratti di interventi che ricadono nel Pnrr e nel Piano nazionale degli investimenti complementari (Pnc), nonché a quelli afferenti all'ambito dei fondi strutturali cofinanziati dall'Ue.

a cura di
Gianfranco Di Rago

CONCORSI

Campania

Istruttore amministrativo. Comune di Pompei (Na), due posti. Scadenza: 25/10/2021. Tel. 081/8576111. G.U. n. 76

Emilia-Romagna

Specialista giuridico amministrativo a tempo determinato. Città metropolitana di Bologna, un posto. Scadenza: 18/10/2021. Tel. 051/6598315. G.U. n. 74

Istruttore direttivo tecnico. Provincia di Parma, un posto. Scadenza: 25/10/2021. Tel. 0521/931111. G.U. n. 76

Lazio

Istruttore amministrativo a tempo parziale. Comune di Carpineto Romano (Roma), un posto. Scadenza: 28/10/2021. Tel. 06/97180026. G.U. n. 77

Liguria

Istruttore amministrativo. Comune di Diano San Pietro (Im), un posto. Scadenza: 25/10/2021. Tel. 0183/49212. G.U. n. 76

Lombardia

Collaboratore amministrativo. Comune di Calvenzano (Bg), un posto. Scadenza: 18/10/2021. Tel. 0363/860736. G.U. n. 74

Istruttore amministrativo contabile a tempo determinato. Comune di Gonzaga (Mn), un posto. Scadenza: 18/10/2021. Tel. 0376/526326. G.U. n. 74

Collaboratore amministrativo. Comune di Rovato (Bs), un posto. Scadenza: 25/10/2021. Tel. 030/7713265. G.U. n. 76

Marche

Istruttore amministrativo. Comune di Sirolo (An), un posto. Scadenza: 18/10/2021. Tel. 071/9330572. G.U. n. 74

Piemonte

Collaboratore tecnico informatico. Comune di Arona (No), un posto. Scadenza: 18/10/2021. Tel. 0322/231111. G.U. n. 74

Istruttore amministrativo contabile a tempo parziale presso il settore gestione e sviluppo risorse. Comune di Arona (No), un posto. Scadenza: 18/10/2021. Tel. 0322/231111. G.U. n. 74

Puglia

Istruttore amministrativo contabile. Comune di Tricase (Le), sette posti. Scadenza: 28/10/2021. Tel. 0833/777218. G.U. n. 77

Toscana

Dirigente. Comune di Pistoia, un posto. Scadenza: 18/10/2021. Tel. 0573/371263. G.U. n. 74

Funzionario amministrativo. Comune di Prato, tre posti parzialmente riservati. Scadenza: 21/10/2021. Tel. 0574/18361. G.U. n. 75

Istruttore amministrativo. Comune di Prato, cinque posti parzialmente riservati. Scadenza: 21/10/2021. Tel. 0574/18361. G.U. n. 75

Veneto

Istruttore amministrativo tecnico. Comune di Cerro Veronese (Vr), un posto. Scadenza: 18/10/2021. Tel. 045/7080965. G.U. n. 74

Istruttore amministrativo contabile. Comune di Longarone (Bl), un posto. Scadenza: 21/10/2021. Tel. 0437/575811. G.U. n. 75

Istruttore direttivo avvocato. Comune di Rovigo, un posto. Scadenza: 21/10/2021. Tel. 0425/2061. G.U. n. 75

Istruttore amministrativo. Comune di Bardolino (Vr), un posto. Scadenza: 25/10/2021. Tel. 045/6213216. G.U. n. 76