

IMU dovuta sulle strutture precarie e amovibili degli stabilimenti balneari

 Pratica Amministrativa | 18 giugno 2024 | n. 1 | di Carpenedo Cristina

È dovuta l'Imu sulle strutture precarie e amovibili degli stabilimenti balneari, poiché la loro eventuale rimozione temporanea, per limitati periodi, **non incide sulla durata del possesso.**

Il contribuente ha impugnato l'avviso di accertamento i.m.u. (annualità 2012) del Comune di Santa Margherita Ligure, relativo allo stabilimento balneare, sito sull'area oggetto di concessione demaniale marittima, lamentando 1) l'assenza del presupposto oggettivo impositivo, essendo tutte le strutture realizzate rimuovibili; 2) il carattere stagionale delle strutture (oggetto di rimozione alla fine dell'attività balneare); 3) la necessità di usare come base imponibile non la rendita catastale, determinata solo nel 2013, ma il criterio contabile.

Ritiene la Corte (Cassazione n.12638 del 8 maggio 2024) che la questione sia già stata risolta da questa Corte nelle ordinanze della Sezione Tributaria n. 9429 del 2019 e 7769 del 2023. In tali ordinanze si è ritenuto che le strutture realizzate dal concessionario per offrire servizi balneari, pur se accertate come precarie ed amovibili, perché costruite con materiale di legno, hanno, comunque, una capacità reddituale e, dunque, rilevano ai fini dell'imposizione fiscale ai sensi dell'art. 2, comma 40, del D.L. n. 262 del 2006.

Tale nozione di unità accatastabile trova conferma nel decreto del Ministero delle Finanze del 2 gennaio 1998 (Regolamento recante norme in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale), il cui art 2 prevede che: *"L'unità immobiliare è costituita da una porzione di fabbricato, o da un fabbricato, o da un insieme di fabbricati ovvero da un'area, che, nello stato in cui si trova e secondo l'uso locale, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale. Sono considerate unità immobiliari anche le costruzioni ovvero porzioni di esse, ancorate o fisse al suolo, di qualunque materiale costituite, nonché gli edifici sospesi o galleggianti, stabilmente assicurati al suolo, purché risultino verificate le condizioni funzionali e reddituali di cui al comma 1. Del pari sono considerate unità immobiliari i manufatti prefabbricati ancorché semplicemente appoggiati al suolo, quando siano stabili nel tempo e presentino autonomia funzionale e reddituale".*

In definitiva, la precarietà della struttura non ne esclude la sua rilevanza ai fini i.c.i. o i.m.u. Né argomenti in senso contrario si ricavano dalla risoluzione n. 1 del 6 marzo 2003 del Ministero delle Finanze invocata dalla contribuente, che, peraltro, non si occupa in modo diretto di tale problematica, o dal regolamento comunale, che non contiene alcuna nozione di fabbricato, incompatibile con la sua precarietà.

Seguendo il percorso già tracciato dalla giurisprudenza di legittimità, deve confermarsi che, in un'accezione tributaria, ai fini del possesso, quale presupposto i.c.i./i.mu., **ciò che conta è la possibilità di costruire e mantenere una struttura, sicché la eventuale rimozione provvisoria di una struttura precaria e amovibile, non escludendo la possibilità della sua ricollocazione, è irrilevante a differenza di una rimozione definitiva sfociata in una variazione catastale.**