Documento firmato digitalmente
Il Relatore
MARIANTONIETTA MONFREDI

Il Presidente
LAURA BARBAINI

Sentenza n. 949/2023
Depositata il 09/03/2023
Il Segretario
GIOVANNI ROMEO

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della LOMBARDIA Sezione 21, riunita in udienza il 13/02/2023 alle ore 09:30 con la seguente composizione collegiale:

BARBAINI LAURA, Presidente
MONFREDI MARIANTONIETTA, Relatore
ATANASIO RICCARDO, Giudice

in data 13/02/2023 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sull'appello n. 2882/2022 depositato il 15/09/2022

proposto da

. S.r.l. -

Difeso da

Rappresentato da

ed elettivamente domiciliato presso

contro

Comune .

Difeso da

ed elettivamente domiciliato pressc

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- pronuncia sentenza n. 2086/2022 emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale MILANO sez. 15 e pubblicata il 13/07/2022

Atti impositivi:
- AVVISO DI ACCERTAMENTO n. IMU 2016

a seguito di discussione in pubblica udienza

Richieste delle parti:

Ricorrente/Appellante: Accoglimento dei motivi di appello e riforma della sentenza di primo grado. Con vittoria delle spese di lite.

Resistente/Appellato: Rigetto dei motivi di appello e conferma della sentenza di primo grado. Con vittoria delle spese di lite.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Oggetto del contenzioso è un avviso di accertamento emesso per l'anno di imposta 2016 con ripresa di maggiore IMU asseritamente dovuta per € 8.198 (non versata per € 7.732, oltre interessi e sanzioni) in relazione ad un immobile sito in via e ad un immobile sito in via n.

La società contribuente impugnava l'atto ritenendolo nullo o illegittimo per carenza assoluta di motivazione, violazione di legge perché gli immobili non erano locati e per non avere riconosciuto alla contribuente le agevolazioni spettanti sulla base di mere irregolarità formali asseritamente commesse; illegittimità delle sanzioni stante le condizioni obiettive di incertezza normativa.

La CTP ha rigettato l'eccezione sul difetto di motivazione dal momento che la contribuente è stata messa in condizioni di conoscere gli elementi essenziali della pretesa (quanto ai presupposti in fatto e alle ragioni giuridiche alla base della pretesa). Quanto al merito ha ritenuto corretta la pretesa del COMUNE in quanto non si trattava di immobili costruiti dalla società per essere destinati alla vendita (beni merce) ma alla locazione (beni patrimonio) come documentato. Legittime di conseguenza le sanzioni. Condanna della contribuente al pagamento delle spese di lite per € 950.

Propone appello la parte privata. Ribadisce l'eccezione del difetto di motivazione che si sostanzia nelle parole 'parziale versamento' con indicazione dell'immobile, ma non delle ragioni giuridiche a fondamento della pretesa né le norme violate. I motivi della ripresa sono stati esplicitati per la prima

volta solo in sede contenziosa. La sentenza è viziata per violazione di legge e mancanza di motivazione. Nel merito, la ripresa è infondata perché gli immobili sono destinati alla vendita e non alla locazione e nel 2016 erano sfitti.

Si è costituito il COMUNE chiedendo il rigetto dei motivi di appello e la conferma della sentenza di primo grado.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello della parte privata è fondato e, pertanto, merita accoglimento con conseguente doverosa riforma della sentenza di primo grado.

Anzitutto occorre ricordare che, per consolidata giurisprudenza della Suprema Corte, il giudice, nel motivare "concisamente" la sentenza secondo i dettami di cui all'art. 118 disp. att. cpc, non è tenuto ad esaminare specificamente ed analiticamente tutte le questioni sollevate dalle parti, ben potendosi limitare alla trattazione delle sole questioni, di fatto e di diritto, considerate rilevanti ai fini della decisione concretamente adottata. Ne consegue che quelle residue, non trattate in modo esplicito, non devono necessariamente essere ritenute come "omesse", per effetto di "error in procedendo", ben potendo esse risultare semplicemente assorbite (ovvero superate) per incompatibilità logico-giuridica con quanto concretamente ritenuto provato. Alla luce di quanto appena ricordato, si deve quindi precisare che la trattazione sarà in questa sede limitata all'approfondimento delle sole questioni rilevanti e dirimenti ai fini del decidere; ritenendosi quindi assorbite tutte le altre eccezioni e questioni. E ciò in applicazione del principio della cosiddetta 'ragione più liquida' desumibile dagli artt. 24 e 111 Cost., ulteriormente valorizzato e confermato dalla Suprema Corte (Cass. Civ. SSUU sentenza n. 24883/2008; Cass. Civ. n. 26242/2014 e Cass. Civ. n. 9936/2014).

E' certamente infondata la riproposta eccezione di nullità dell'atto per difetto di motivazione: l'avviso è adeguatamente motivato, contiene l'identificazione catastale degli immobili, la violazione contestata, la causale degli importi richiesti e tutti gli elementi necessari a far comprendere la natura della pretesa; come peraltro dimostrato dalle ampie difese sviluppate dalla parte privata in sede contenziosa.

Quanto al merito.

Effettivamente, la norma che prevede l'esenzione invocata dalla parte è limitata, per espressa previsione, agli immobili merce destinati alla vendita che risultino *'in ogni caso non locati'*. Infatti, il

comma 9 bis dell'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, recita: *"A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati".* Il COMUNE sostiene che l'esenzione non spetti perché, pur se sfitti nel 2016, gli immobili erano stati locati prima e sono stati locati dopo.

Sennonché.

Il limite alla fruizione del beneficio è legato al fatto che l'immobile fosse utilizzato come fonte di reddito e certamente ciò nel 2016 ciò non era. Inoltre, la società ha come attività (oggetto sociale) quella di costruire immobili per destinarli alla vendita. Deve anche rilevarsi che la destinazione degli immobili in proprietà della impresa è desumibile anche dalle modalità di contabilizzazione e iscrizione dei beni a bilancio: l'immobile non destinato alla vendita non è iscritto a rimanenze tra i beni dell'attivo circolante, come invece è iscritto questo di via , che è un capannone industriale, ma nelle immobilizzazioni. Anche nel libro inventari i beni sono iscritti nell'attivo circolante e non sono stati locati nel 2016. Dai documenti prodotti risulta anche che gli immobili sono stati messi in vendita (come documentato dai mandati a vendere depositati in atti relativi ad entrambi gli immobili) e, in presenza del mancato perfezionamento della vendita a causa della situazione sfavorevole del mercato, nessuna norma di legge vieta al proprietario di locare occasionalmente i beni salvo, in quel caso, essere tenuto al versamento dell'IMU.

In ogni caso, la circostanza che gli immobili siano stati locati per pochi mesi nel 2013 e poi per tre anni dal 2017 al 2020 (anni per i quali l'IMU è stata regolarmente versata) non risulta decisiva ai fini pretesi dal COMUNE con riferimento all'anno di imposta 2016. Infatti, a ciascun anno di imposta corrisponde una autonoma obbligazione tributaria in termini di IMU (art. 9 comma 2 D. Lgs. 23/2011); e ciò significa che ogni anno l'IMU deve essere liquidata e pagata in modo autonomo sulla base dei dati di fatto relativi a quel periodo di imposta. Non può desumersi dall'art. 13 che l'avvenuta locazione per poco tempo in anno precedente o per periodi successivi e relativi ad annualità diverse faccia perdere per sempre e con efficacia retroattiva il beneficio della esenzione IMU per gli immobili merce che se non locati per un intero periodo di imposta fruiscono della esenzione.

La condanna al pagamento delle spese di lite segue la soccombenza e le stesse si liquidano, tenuto conto della natura e del valore della controversia, nonché dei parametri tabellari di riferimento, in

complessivi € 800 per il primo grado di giudizio e in complessivi € 1.000 per il secondo grado di giudizio; oltre, in entrambi i casi, al 15% a titolo di rimborso spese generali, e accessori di legge.

P. Q. M.

La Corte di Giustizia Tributaria di II° grado per la Lombardia,

ACCOGLIE

l'appello della contribuente e, per l'effetto, in riforma della sentenza di primo grado, accoglie l'originario ricorso.

CONDANNA

Il COMUNE soccombente alla rifusione delle spese di lite che si liquidano in complessivi € 800 per il primo grado di giudizio e in complessivi € 1.000 per il secondo grado di giudizio; oltre, in entrambi i casi, al 15% a titolo di rimborso spese generali, e accessori di legge.

Milano, 13 febbraio 2023

Il giudice estensore	Il Presidente
Mariantonietta Monfredi	*Laura Barbaini*