

Così la Commissione tributaria su due ricorsi partiti dal golfo Paradiso

# Imu non dovuta dal proprietario se l'inquilino non paga il canone

LA STORIA

Edoardo Meoli

**G**li ultimi due casi si sono verificati nel golfo Paradiso e hanno interessato due unità immobiliari rispettivamente di Recco e di Camogli. Si tratta di appartamenti dati in locazione ad inquilini morosi, spesso con tanto di sfratto esecutivo, per i quali i proprietari si sono ritrovati da parte dei rispettivi Comuni la richiesta di pagamento dell'Imu e della Tasi (tributo oggi eliminato, ma in vigore fino a qualche anno fa). Ebbene in questi due casi i diretti interessati hanno fatto ricorso alla commissione tributaria, chiedendo di non pagare l'imposta per via dell'assenza del presupposto impositivo, consistente nel possesso, e quindi nella disponibilità, dei beni oggetto di tassazione. Alla fine, hanno avuto ragione, così come sta capitando sempre più spesso in tutta Italia per casi simili. In quest'ottica fa testo una recente decisione presa dalla Commissione tributaria provinciale di Roma, che ha stabilito che una società proprietaria di oltre mille unità immobiliari abusivamente occupate non sia tenuta a pagare la Tasi. In precedenza, analogo principio era stabilito - da altre sentenze (in particolare delle Commissioni regionali della Lombardia e del Lazio) - con riferimento all'Imu. Nel caso specifico, peraltro, la pretesa tributaria del Comune si presentava come ancora più paradossale per il fatto che il rapporto di locazione era stato instaurato dalla società proprietaria con lo stesso Comune, che aveva lasciato occupare abusivamen-

te tutti i 1.147 alloggi oggetto del contratto. «Ma di situazioni del genere ce ne sono molte e anche in Liguria e in riviera - dice Vincenzo Nasini, presidente di Ape Confedilizia Genova e vicepresidente nazionale - a tutte le persone che si trovano in questa condizione, possiamo solo dire che devono fare ricorso partendo proprio da queste decisioni finalmente favorevoli e di buon senso. A mio parere su questo versante ci sono estremi di incostituzionalità. Detto questo noi stiamo auspicando da anni di risolvere il problema alla radice nell'unico modo possibile, cioè legiferando e affermando in maniera incontrovertibile che non si possono pagare le tasse su un bene di cui non si dispone». Anche per Giorgio Spaziani testa, presidente dell'associazione: «Si tratta di un principio di civiltà che dovrebbe, a nostro avviso, essere stabilito per legge e non rimesso alla richiesta in via giudiziaria da parte dei proprietari. Ci rivolgiamo, allora, alla nuova maggioranza politica affinché introduca nel nostro ordinamento una norma tanto semplice quanto equa: nessun tributo è dovuto in caso di indisponibilità dell'immobile da parte del proprietario, sia in seguito al compimento del reato di occupazione arbitraria, sia per il periodo successivo al provvedimento di convalida di sfratto». Resta anche la possibilità di effettuare alcune modifiche legislative, come l'affidamento delle esecuzioni anche a soggetti diversi dagli ufficiali giudiziari e la possibilità di avvalersi dell'assistenza delle guardie giurate, potrebbero facilitare il raggiungimento dell'obiettivo, con conseguenze positive in termini di ampliamento dell'offerta abitativa. Maurizio Pucci, che è

esperto tributarista di Ape Confedilizia, dà anche il consiglio giusto: «Innanzitutto bisogna fare il calcolo della convenienza economica, perché a volte fare ricorso può anche non essere vantaggioso, visto che fare ricorso ha un costo. Certo quando la situazione si protrae per più anni, è chiaro che la convenienza a fare ricorso aumenta. I casi precedenti, come quelli degli ultimi tempi, sono un'arma in più da utilizzare». Attualmente, stando agli ultimi dati, i casi di sfratti esecutivo per morosità sono quasi mille nel comprensorio del levante. —



Due casi nel golfo Paradiso affrontati dalla Commissione tributaria

