

Sentenza della Commissione tributaria di Reggio Emilia su esenzione Imu e intenti evasivi

# Abitazione dimostrata coi fatti

## Residenza, utenze, condominio e rifiuti certificano il diritto

DI SERGIO TROVATO

**C**ambio di residenza, intestazioni delle utenze domestiche, pagamento delle rate condominiali e della tassa rifiuti sono comportamenti idonei a dimostrare la costituzione del diritto di abitazione e il diritto a fruire dell'esenzione Imu sull'immobile adibito ad abitazione principale. Questi atti sono idonei a provare che non esiste un intento evasivo. Lo ha stabilito la Corte di giustizia tributaria di primo grado di Reggio nell'Emilia, prima sezione, con la sentenza 197 del 25 ottobre 2022.

Per il giudice tributario gli atti sopra citati sono "tutti segni inequivocabili e concordanti per dimostrare la valida costituzione del diritto di abitazione e che il comune di Cavriago era, per forza di cose, a conoscenza del cambio di abitazione". Aggiunge la Corte che forse

il comportamento dei contribuenti "non è stato ineccepibile, molto probabilmente dovuto alla mancata assistenza di un esperto, ma è impensabile ad un intento evasivo da parte loro ed in ogni caso non è stato arrecato alcun danno economico al comune di Cavriago in quanto, anche in precedenza, l'Imu su quelle abitazioni non era dovuta".

Si tratta di due immobili per i quali padre e figlio avevano stipulato, con una semplice scrittura privata, un contratto di concessione reciproca del diritto di abitazione. Immobili che erano stati utilizzati come prima casa.

La pronuncia in esame non può essere condivisa. E' necessario trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari l'atto con cui viene costituito il diritto di abitazione. La scrittura privata, peraltro non registrata, ha valore tra le parti, ma non è opponibile

ai terzi in caso di mancata trascrizione. Del resto, l'ente impositore non può individuare il soggetto passivo d'imposta se non attraverso la pubblicità immobiliare. La mancanza della tra-

**Impensabile un intento evasivo e in ogni caso non è stato arrecato alcun danno economico al comune: anche in precedenza, l'Imu su quelle abitazioni non era dovuta**

scrizione impedisce che il titolare del diritto di abitazione possa essere considerato soggetto passivo e che, per l'effetto, possa fruire dell'esenzione dal pagamento dell'imposta municipale, ancorché l'immobile abbia questa destinazione. Infat-

ti, è escluso che il diritto all'agevolazione possa essere fatto valere verso l'ente impositore in seguito alla redazione di una semplice scrittura privata, tra l'altro non registrata e senza una data certa. L'articolo 2704 del codice civile dispone espressamente che la scrittura privata non autentica non è opponibile ai terzi. Anche l'ente impositore può essere qualificato terzo. Non hanno alcun rilievo la residenza nell'immobile, l'intestazione delle utenze, i pagamenti delle bollette e di imposte e tasse, in assenza della trascrizione della scrittura privata.

Non sono convincenti neppure le argomentazioni contenute nella motivazione della sentenza sul possesso di fatto dell'immobile. Il tributo è dovuto dal proprietario o da chi vanta un diritto reale di godimento sull'immobile, a prescindere dalla disponibilità del bene, come chiarito dalla Cas-

azione anche con l'ordinanza 8057/2021. Non sono obbligati al pagamento il locatario, l'affittuario e il comodatario, in quanto non sono titolari di un diritto reale di godimento. Non è sufficiente avere un diritto personale di godimento o la mera disponibilità del bene. Il pagamento dell'imposta è sempre a carico del soggetto che risulti titolare dell'immobile al catasto o, meglio, presso la Conservatoria dei registri immobiliari. Soggetto passivo può essere solo il proprietario o il titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile. Quindi, anche il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione, purché il relativo contratto venga regolarmente trascritto.

**IO ONLINE** Il testo della decisione su [www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi)

© Riproduzione riservata

## Tocca a Roma Capitale pagare i danni del tassista

È il comune a pagare i danni causati dal tassista. L'amministrazione, infatti, ha un dovere generale di controllo sull'operato degli autisti di piazza: deve sanzionarli, sospenderli o ritirare loro la licenza di fronte a condotte illecite. E dotarsi di strumenti adeguati per compiere la vigilanza e soprattutto punire le violazioni. Ecco allora che l'ente locale risarcisce la vedova del driver Nec morto dopo l'aggressione dell'autista di piazza in una lite per l'accaparramento dei clienti. E quanto emerge dalla sentenza 31705/22, pubblicata il 26 ottobre dalla terza sezione civile della Cassazione. Diventa definitiva la condanna inflitta a Roma Capitale: pagherà quasi 98 mila euro di danno parentale alla convivente dell'Nec, dopo che in sede penale era stata liquidata una provvisoria provvisoriamente esecutiva di 100 mila euro a carico dell'autore del reato (condannato a dodici anni e tre mesi di carcere). È vero: il tassista è un lavoratore autonomo e non un dipendente dell'ente locale. Che tuttavia ha l'obbligo di vigilare sullo svolgimento del trasporto pubblico, anche su quello non di linea. Nell'Urbe è forte la concorrenza e la tensione fra le auto bianche e le berline nere, specie quelle con licenza di altri comuni. E la guerra si combatte non solo a colpi di carta bollata. La responsabilità dell'amministrazione si configura perché non ha assunto provvedimenti nei confronti dell'autista, nonostante le varie segnalazioni contro di lui per condotte di "forte disvalore professionale e sociale": denunce per truffa, ma anche per aggressioni verbali e fisiche, presentate dai clienti. Il tassista, peraltro, era pregiudicato per furto aggravato, ma la sostituzione della pena con la multa escludeva la cancellazione dal ruolo e la revoca della licenza. Il comune deve tuttavia garantire che il trasporto pubblico si svolga in condizioni di sicurezza per gli utenti e le collettività: anche se sceglie di non dotarsi di "strumenti regolamentari specifici, cogenti e penetranti", può sempre intervenire con quelli offerti dagli art. 21 quarter e quinquies della legge 241/90 per impedire lo svolgimento del servizio a soggetti segnalati come pericolosi.

Dario Ferrara

© Riproduzione riservata

## BREVI

**Sono stati prorogati al 7 novembre prossimo i termini di chiusura delle procedure a graduatoria per la presentazione delle domande relative ai bandi, tuttora aperti, di NexAppennino. La proroga, stabilita con decreto del Commissario Sisma 2016, Giovanni Legnini, è stata decisa tenendo conto delle istanze rappresentate dagli enti pubblici e dalle associazioni di categoria impegnate nell'attuazione delle misure del fondo, finanziato con le risorse del Fondo nazionale complementare al Pnrr per le aree sisma 2009 e 2016. Resta aperto fino al 15 novembre, invece, il bando da 80 milioni per sostenere i progetti di partenariato per la valorizzazione del patrimonio pubblico (B 2.2), così come quello per finanziare la costituzione delle Comunità energetiche rinnovabili promosse dai comuni e dagli enti locali, che mette a disposizione 68 milioni di euro, e che resterà aperto fino al 20 novembre.**



Antonino Galletti

**Defendere la cultura della proprietà intellettuale e creare le condizioni per uno sviluppo economico che consenta all'Italia di competere sul mercato globale; sviluppare operazioni di co-branding tra pubblico e privato d'eccellenza per rendere il Paese più competitivo a livello internazionale. Sono alcune tra le principali richieste rivolte alla politica e al governo avanzate da un'ampia platea di istituzioni, enti e associazioni nel corso del convegno "Blockchain, Nft, Metaverso & Proprietà intellettuale, nuove opportunità per le imprese e criticità da gestire, tra innovazione tecnica e innovazione giuridica" promosso dall'Università degli studi di Parma, svoltosi presso l'Aula dei Filosofi e Aula dei Cavalieri dell'Università.**

"Sedici giudici per quindici udienze,

**una girandola indegna di un paese civile che mostra plasticamente i mali della Giustizia che denunciamo da anni: l'atavica carenza di personale, non solo magistrati, ma anche amministrativo". Così Antonino Galletti, Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma, commenta la vicenda apparsa sulla stampa riguardante un processo in corso davanti alla nona sezione penale del Tribunale di Roma. "Leggiamo che in un caso si è chiamato in aula un magistrato di passaggio nel corridoio e mi chiedo come sia possibile conciliare l'idea di giusto processo, di un giudice cioè che conosca atti, documenti e che ascolti le parti in causa in contraddittorio, che valuti con equilibrio le istanze di accusa e difesa, con il continuo passaggio di mano del fascicolo".**

**Al 30 settembre 2022, l'offerta Consp di contratti "pronti all'uso" per l'acquisto, da parte della Pubblica amministrazione, di apparecchiature elettromedicali e dispositivi medici è pari a circa 1 miliardo di euro, ovvero il 7% dello "scaffale di offerta" complessivo (14,1 miliardi). Lo fa sapere la Consp spiegando che l'offerta si articola su due categorie: apparecchiature sanitarie e dispositivi medici. Tra le apparecchiature sanitarie sono oltre 860 quelle attualmente disponibili fra angiografi fissi, ecotomografi, mammografi con tomosintesi, tomografi a risonanza magnetica (RM), computerizzati (TC) e tomografi PET. I dispositivi medici comprendono dispositivi impiantabili attivi per funzionalità cardiaca e resincronizzazione cardiaca, presidi per l'autocontrollo della glicemia, stent coronarici e vascolari, suture chirurgiche, valvole cardiache, per un valore dei contratti disponibili pari a 279 milioni.**

© Riproduzione riservata