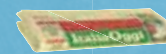




Diritto & Fisco

L'ANTIRICICLAGGIO DEI PROFESSIONISTI

in edicola con



Cassazione a Sezioni unite: non c'è violazione del principio di capacità contributiva

Ici e Imu pagate dall'inquilino Imposte locali al conduttore se lo prevede il contratto

DI SERGIO TROVATO

Ici e Imu possono essere pagate anche dal conduttore dell'immobile se questo obbligo è previsto nel contratto di locazione. La clausola contrattuale che impone all'affittuario di pagare le imposte locali non si pone in contrasto con il principio di capacità contributiva e non viola la regola sul divieto di traslazione del carico fiscale a un soggetto diverso dal soggetto passivo del tributo. È legittima la clausola contrattuale che pone a carico del conduttore l'onere di pagare le imposte, il cui importo concorre a determinare l'ammontare complessivo del canone dovuto al locatore. Questo importante principio è stato affermato per la prima volta dalle Sezioni unite della Cassazione, con la sentenza

6882 dell'8 marzo 2019.

Per le Sezioni unite della Cassazione, la clausola contrattuale che prevede il pagamento a carico del conduttore non viola l'articolo 53 della Costituzione, che sancisce il principio di capacità contributiva. Allo stesso modo non si pone in contrasto con la regola di intrasferibilità del carico tributario su un soggetto diverso rispetto a quello individuato dalla norma di legge. In effetti, l'Imu (e prima ancora l'Ici) è dovuta dal soggetto che sia possessore di diritto dell'immobile (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento). Non è soggetto passivo del tributo il locatario, il comodatario, l'utilizzatore o l'occupante. Le Sezioni unite, però, hanno giudicato corretta la sentenza impugnata che ha

previsto «un'ulteriore voce o componente (la somma corrispondente a quella degli assolti oneri tributari) costituente integrazione del canone locativo, concorrendo a determinarne l'ammontare complessivo a tale titolo dovuto dalla conduttrice». Con «due distinte clausole contrattuali» di un «unico atto», le parti hanno nella specie inteso «determinare il canone in due diverse componenti». I giudici in questa circostanza non hanno ritenuto nulla la clausola volta a riversare l'onere tributario relativo all'Ici e all'Imu, gravanti sull'immobile locato, su un soggetto diverso da quello passivo tenuto per legge a subire il «relativo sacrificio patrimoniale». Nonostante l'articolo 89 della legge 392/1978, che disciplina le locazioni, non indichi in alcun modo, «tra

gli oneri accessori a carico del conduttore, ivi tassativamente elencati, anche le imposte patrimoniali relative ai beni locati». Il contratto di locazione prevedeva espressamente che il conduttore si dovesse far carico di ogni tassa, imposta e onere relativo ai beni locati.

La Cassazione ha chiarito, inoltre, che la pronuncia non si pone in contrasto con la sentenza 6445/1985, emanata sempre dalle Sezioni unite, con la quale ha sostenuto che il patto traslativo d'imposta è nullo per illiceità della causa contraria all'ordine pubblico, qualora comporti che «effettivamente l'imposta non venga corrisposta al fisco dal percettore del reddito». Questa ipotesi, per i giudici di legittimità, si verifica solo per la rivalsa facoltati-

va, vale a dire quando il sostituto perde la qualità tipica di mero anticipatore del tributo, non corrisposto al fisco. In questi casi il dovere tributario non viene adempiuto, pur «verificandosi un aumento di ricchezza del contribuente». Cosa diversa è, invece, se l'imposta viene regolarmente pagata e l'obbligazione che impone l'accollo non ha per oggetto direttamente il tributo, ma «riguarda una somma di importo pari al tributo dovuto e ha la funzione di integrare il «prezzo» della prestazione negoziale».

© Riproduzione riservata



La sentenza sul sito www.italiagoggi.it/documenti-italiagoggi

Londra garantisce un cuscinetto di 12 mesi in caso di no deal. Roma prepara un provvedimento ombrello

Brexit, dazio 0 per l'87% dei beni importati in Uk

da Bruxelles
ANGELO DI MAMBRO

Nel caso in cui lasciasse l'Unione europea senza accordo («no deal»), il Regno Unito prevede di istituire un sistema di dazi temporanei, fino a 12 mesi, con tariffe doganali a zero per l'87% dei prodotti importati dall'Ue e dazi protettivi per carni bovine, suine, di agnello, pollame, alcuni prodotti lattiero-caseari, e autoveicoli «finiti», mentre i componenti di quelli costruiti grazie alle filiere integrate con l'Ue resteranno a dazio zero. «La nostra priorità è garantire un accordo con l'Ue in quanto ciò eviterà l'interruzione delle nostre relazioni commerciali globali», ha dichiarato il ministro al commercio **George Hollingbery**, «tuttavia, dobbiamo prepararci a tutte le eventualità». Il piano è stato pubblicato ieri mattina, il giorno dopo la seconda bocciatura del piano May per il divorzio dall'Ue. Una separazione consensuale consentirebbe di negoziare nuove relazioni commerciali tra Londra e i Ventisette. La settimana è cruciale, nella serata di ieri c'era in programma al Parlamento britannico il voto su una mozione per consentire al Regno Unito di uscire dall'Ue il 29 marzo senza un accordo. Con un voto positivo il piano dei dazi temporanei sa-

rebbero mantenuti. Con un voto negativo, si passerà a esaminare una nuova mozione con la richiesta all'Ue di una proroga dei termini concessi dai regolamenti europei per organizzare un'uscita dal mercato unico con il minor numero di traumi.

Paradossalmente, a criticare il piano dazi messo a punto dal governo May sono state soprattutto le associazioni di categoria del settore alimentare, quello in cui c'è la maggior parte dei prodotti protetti.

Dalle organizzazioni di agricoltori, come la potente **National Farmers Union**, a quelle dell'industria della trasformazione le imprese britanniche hanno bollato il piano come tardivo e frettoloso, ma soprattutto come una misura inadeguata per mettere davvero al riparo le produzioni d'Oltremare dall'impatto della Brexit e da distorsioni commerciali.

La più dura è stata l'associazione dell'industria alimentare, che ha agitato lo spauracchio di una delocalizzazione massiccia delle aziende della trasformazione. «In un mondo in cui diventa costoso e complicato esportare verso l'Ue e altrettanto lo diventa importare alcuni ingredienti di base», ha detto **Ian Wright** della **Food and Drink Federation**, «in molti si chiederanno se il Regno Unito è il posto giusto dove stare».

© Riproduzione riservata

Un decreto legge salva-investitori

Il governo italiano ha allo studio un decreto legge ombrello per affrontare i rischi correlati con la Brexit ormai alle porte. Obiettivi: evitare contraccolpi sui mercati e garantire continuità operative con le banche e le piattaforme Uk. A lavorarci sono i tecnici della Presidenza del Consiglio, la Farnesina e il dicastero dell'economia. Il testo non è andato al vaglio del pre-consiglio di ieri, ma dovrebbe finire in Cdm, presumibilmente la prossima settimana. L'orientamento dell'esecutivo è di vararlo comunque, anche in caso di uscita non disordinata del Regno Unito dall'Unione, per evitare scossoni e tranquillizzare gli operatori. Nel frattempo le autorità italiane si sono attivate, in accordo con quelle europee, per assicurare la corretta continuità operativa delle piattaforme su cui viaggiano i grandi flussi finanziari. La Consob ha diffuso un «richiamo di attenzione» (n. 3 del 12 marzo) agli intermediari Uk

che operano in Italia e a quelli italiani che operano nel Regno Unito. In particolare, l'authority ha sottolineato la necessità di dare a tutta la clientela, compreso il retail, informazioni tempestive e complete sugli effetti che la prospettiva della Brexit può avere nei rapporti di prestazione dei servizi d'investimento in caso di «no deal» e in mancanza di misure transitorie adottate in ambito nazionale. A banche e imprese d'investimento viene richiesto di adottare precauzioni idonee per gestire una «hard Brexit», che potrebbe comportare il venire meno del «passaporto europeo», che abilita alla prestazione dei servizi d'investimento in tutta la Ue. In particolare gli intermediari devono assicurare ai clienti informazioni chiare e comprensibili sui servizi d'investimento resi e sul futuro dei rapporti in essere, inclusi modalità e tempi di un'eventuale chiusura dei rapporti stessi.

© Riproduzione riservata