

Lo ha chiarito la Cassazione: va dimostrato che l'immobile non è idoneo a produrre rifiuti

Esonero Tari a oneri invertiti

Spetta al contribuente provare il diritto alla esenzione

Pagina a cura
DI SERGIO TROVATO

O nere della prova a carico del contribuente per dimostrare che un immobile non sia soggetto al pagamento della tassa rifiuti o che abbia diritto a un'esenzione o a un trattamento agevolato. La Cassazione (ordinanza 21780/2018) di recente ha chiarito che non deve essere l'amministrazione comunale a provare che un garage, un'autorimessa o altro immobile siano produttivi di rifiuti. Ex lege, il comune si avvale di una presunzione legale di produzione di rifiuti per tutti gli immobili occupati, salvo prova contraria. In deroga alle regole generali spetta all'interessato dimostrare, anche in sede processuale, le cause di esclusione o di esonero dipendenti dall'inidoneità degli immobili occupati alla produzione di rifiuti per la loro natura o per il loro particolare uso. Dunque, secondo la Cassazione, compete al contribuente e non all'ente fornire la prova della fonte dell'obbligazione tributaria. Peraltro non si può escludere il pagamento della tassa per la «mera destinazione dell'immobile ad autorimessa, in assenza del concreto accertamento dell'improduttività di rifiuti». Va invece dimostrato che locali e aree sono inidonei alla produzione di rifiuti «per loro natura o per il particolare uso». Prova che può essere fornita anche in sede giudiziale.

La Cassazione (ordinanza 22124/2017) ha addirittura sostenuto che non sono esclusi dal prelievo neppure i parcheggi sotterranei. Anche questi immobili sono soggetti al pagamento della tassa rifiuti. L'area del sottosuolo adibita a posto auto non è esente. La possibilità di produrre rifiuti, infatti, non può essere esclusa dall'inesistenza di muri perimetrali che delimitano la singola area adibita a parcheggio. In particolare ha posto in rilievo che «l'area del sottosuolo, adibita a posto auto, non è esente da tassazione, posto che non sono ravvisabili ragioni che possano escludere la possibilità di produrre rifiuti, laddove, nella specie, l'inesistenza di muri perimetrali, che delimitano la singola area adibita a parcheggio, appare irrilevante, in quanto le aree a ciò utilizzate sono aree, esattamente individuabili ed esclusivamente a disposizione dell'utilizzatore, e quindi frequentate da persone e, come tali, produttive di rifiuti in via presuntiva». Nell'ordinanza vengono richiamate altre pronunce emanate su garage, autorimesse e box, perché ritengono i giudici che non vi sia alcuna differenza di trattamento fiscale rispetto ai parcheggi sotterranei.

Il presupposto per la tas-

La tassa rifiuti

Soggetti tenuti al pagamento: possessori, occupanti, detentori di locali o aree scoperte

Coobbligati al pagamento:

- componenti del nucleo familiare
- chi usa in comune gli immobili

Pluralità di possessori o detentori: Tutti tenuti in solido all'adempimento dell'obbligazione tributaria

Soggetti alla tassa: Immobili suscettibili di produrre rifiuti

Escluse dal prelievo:

- aree scoperte pertinenziali o accessorie di locali tassabili
- aree comuni condominiali non occupate in via esclusiva

Anche l'inagibilità va documentata

Un immobile destinato ad attività commerciale su una parte del quale vengono eseguiti lavori di ristrutturazione è soggetto integralmente al pagamento della tassa rifiuti, se il titolare non dimostri con apposita documentazione l'inagibilità dell'immobile che lo rende inutilizzabile, nonché la durata e le modalità di esecuzione dei lavori. In questo senso si è espressa la Cassazione (sentenza 8910/2018), secondo la quale è importante dimostrare «se la ristrutturazione ha interessato l'intera unità immobiliare, impedendone quindi

l'utilizzazione, o solo una parte». L'obiettivo inutilizzabilità «ricorre non già quando i locali sono stati lasciati, per una qualsiasi ragione, inutilizzati, ma quando sono in condizioni che ne impediscono l'utilizzabilità, solo in tal caso le superfici possono essere sottratte alla tassazione». Tra l'altro, poi, l'inutilizzabilità «deve essere univocamente accertabile». La contribuente, invece, «non ha prodotto documentazione comprovante l'avvenuta ristrutturazione e attestante durata e modalità di esecuzione dei lavori».

sazione. L'articolo 1, comma 641, della legge 147/2013 prevede che il presupposto della Tari sia il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Sono però esonerate dal pagamento della tassa le aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e le aree comuni condominiali di cui all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva. La stessa regola valeva per la Tarsu.

Non sono soggetti a imposizione i locali e le aree che non possono produrre rifiuti o per la loro natura o per il partico-

lare uso cui sono stabilmente destinati o perché risultino in obiettive condizioni di non utilizzabilità nel corso dell'anno, sempre che queste circostanze siano indicate nella denuncia originaria o di variazione e debitamente riscontrate in base ad elementi obiettivi direttamente rilevabili o a idonea documentazione. Tra i locali e le aree che non possono produrre rifiuti per la natura delle loro superfici rientrano quelli situati in luoghi impraticabili, interclusi o in stato di abbandono. Pertanto, la legge prevede una presunzione relativa di produzione dei rifiuti che ammette la prova contraria. La sussistenza delle condizioni che fanno venir meno

la presunzione di legge della potenziale produzione di rifiuti devono essere provate dal contribuente e riscontrabili da parte dell'amministrazione. Sono sottratti all'imposizione solo i locali e le aree che sono oggettivamente inutilizzabili o insuscettibili di produrre rifiuti, e non quelli lasciati in concreto inutilizzati. Anche la scelta soggettiva del titolare di non usare l'immobile non assume alcuna rilevanza. La Cassazione ha ripetutamente ribadito che anche gli immobili vuoti, vale a dire privi di allacci alle reti idriche, elettriche, o di mobili, sono soggetti al prelievo. Del resto, il principio che tutti gli immobili devono essere tassati non subisce alcuna

deroga neanche nei casi in cui il servizio di raccolta dei rifiuti non venga svolto dall'amministrazione comunale o venga svolto in modo inefficiente. Anche quando vengono meno le condizioni che consentono di poter fruire del servizio, i contribuenti sono tenuti al pagamento del tributo, seppure in misura ridotta. In questi casi la tassa è dovuta in misura non superiore al 40%. Per affermare questo diritto alla riduzione non è richiesto che gli interessati debbano dimostrare una precisa responsabilità dell'amministrazione.

L'agevolazione spetta per il semplice fatto che il servizio non viene svolto secondo i criteri previsti dalla legge e dal regolamento comunale. Al riguardo la Cassazione, con l'ordinanza 22531/2017, ha giudicato infondata la decisione della commissione regionale, laddove non aveva riconosciuto il diritto del contribuente alla riduzione tariffaria poiché aveva escluso la responsabilità del comune di Napoli per il disservizio. E ha precisato che non ha alcuna rilevanza la responsabilità dell'amministrazione. In base alla disciplina Tarsu, ma la stessa regola vale oggi per la Tari, il diritto alla riduzione sorge «per il solo fatto che il servizio di raccolta, debitamente istituito ed attivato, non venga poi concretamente svolto, ovvero venga svolto in grave difformità rispetto alle modalità regolamentari relative alle distanze e capacità dei contenitori, e alla frequenza della raccolta; così da far venir meno le condizioni di ordinaria ed agevole fruizione del servizio da parte dell'utente».

Il trattamento agevolato non è un risarcimento del danno per la mancata raccolta dei rifiuti, né costituisce una sanzione per l'amministrazione inadempiente.

—© Riproduzione riservata—

FISCO FLASH a cura dello Studio F. Chigione e A. Chio

Fisco

■ DATI FATTURE

Comunicazioni dati fatture: chiarimenti (Entrate ris. n. 68/E 21/9/2018)

■ PERDITE

Perdite su crediti - errori contabili (Entrate risp. n. 12, 21/9/2018)

■ BENI IMMOBILI

Servizi relativi ai beni immobili (Entrate princ. dir. n. 2, 24/9/2018)

■ CODICE ENTE

Istituito il nuovo codice

ente (Entrate ris. n. 71/E, 25/9/2018)

■ F24

Modello F24: aggiornamento software (Entrate c.s. 26/9/2018)

■ F23

Modello F23: aggiornamento software di controllo (Entrate c.s. 26/9/2018)

■ IMPATRIO

Impatrio dei soggetti (Entrate ris. n. 72/E 26/9/2018)

■ E-FATTURA

Guida fatturazione elettronica (Entrate

c.s. 27/9/2018)

Cassazione

■ ERRORI DEL FISCO

Il fisco che sbaglia deve risarcire (Cass. civ. sez. 3 n. 23163 27/9/2018)

■ IMMOBILI

L'immobile acquistato con denaro dei genitori rientra nella comunione (Cassazione civ. sez. 6 n. 19537 24/7/2018)

■ RITENUTE

Non si applica la ritenuta agli indosatori non residenti (Cass. civ. sez. 5 n. 21865 7/9/2018)



La versione integrale è disponibile su www.italiaoggi.it/docio7