



Dipartimento delle Politiche Fiscali

FEDERALISMO FISCALE

Risoluzione del 22/05/2007 n. 1

Oggetto:

Imposta comunale sugli immobili (ICI) - Soggettività passiva in relazione agli immobili trasferiti alla Società per la cartolarizzazione dei beni immobili pubblici (S.C.I.P. S.r.l.) - Chiarimenti.

Sintesi:

La risoluzione fornisce chiarimenti in ordine al trattamento ai fini ICI degli immobili che sono stati trasferiti alla Società per la cartolarizzazione dei beni immobili pubblici (S.C.I.P. S.r.l.), nell'ambito della dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato e di altri enti pubblici. In relazione a detti immobili l'art. 2, comma 6 del d.l. n. 351 del 2001, dispone che soggetti passivi dell'ICI sono i gestori dei beni stessi, effettuando, quindi, una distinzione tra il soggetto proprietario degli immobili, cioè la S.C.I.P. s.r.l. ed i soggetti gestori, vale a dire gli enti ex proprietari degli immobili in questione. Ciò comporta che alla S.C.I.P. s.r.l. non può essere attribuita la soggettività passiva del tributo. In sostanza, nella risoluzione in questione viene precisato in maniera più puntuale il concetto già espresso sulla stessa questione nella risoluzione n. 1/DPF del 7 aprile 2005, eliminando così ogni dubbio sul soggetto passivo dell'ICI.

Testo:

Con la nota in riferimento, si chiedono chiarimenti in ordine al trattamento ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) degli immobili che sono stati trasferiti alla Società per la cartolarizzazione dei beni immobili pubblici (S.C.I.P. S.r.l.), costituita a norma dell'art. 2 del d.l. 25 settembre 2001, n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, nell'ambito della dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato e di altri enti pubblici.

Al riguardo, si precisa che il comma 6 del citato art. 2 del d.l. n. 351 del 2001 stabilisce espressamente che "soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili sono i gestori individuati ai sensi del comma 1, lettera d), dell'articolo 3 per tutta la durata della gestione, nei limiti in cui l'imposta era dovuta prima del trasferimento di cui al comma 1 dell'articolo 3".

Detta disposizione introduce, pertanto, un'eccezione rispetto alle ordinarie regole di definizione della soggettività passiva ai fini ICI, operando una netta distinzione tra il soggetto proprietario degli immobili, vale a dire la S.C.I.P. s.r.l., ed i soggetti gestori e cioè gli Enti ex proprietari degli immobili in questione. Solo questi ultimi, infatti, a norma dei decreti adottati in attuazione dell'art. 3 del d.l. n. 351 del 2001, sono i soggetti cui è affidata la gestione degli immobili, ai sensi della lettera d), comma 1, dello stesso art. 3 e che, quindi, per effetto del menzionato comma 6 dell'art. 2, sono i soggetti passivi ai fini ICI.

L'espressa previsione di legge non lascia, dunque, alcun dubbio sulla circostanza che alla S.C.I.P. s.r.l. non può essere attribuita la soggettività passiva dell'ICI.

Le considerazioni svolte consentono, pertanto, di ricondurre l'interpretazione effettuata con la risoluzione n. 1/DPF del 7 aprile 2005 ad una più corretta contestualizzazione, che poteva, del resto, essere desunta già attraverso le precisazioni fornite nelle istruzioni allegate al decreto di approvazione del modello di dichiarazione ICI. Infatti, nel

paragrafo "3. Chi deve presentare la dichiarazione" delle istruzioni relative sia all'anno 2005 e sia all'anno 2006, e' stato espressamente individuato quale soggetto passivo dell'ICI "il gestore dei beni facenti parte del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi delle disposizioni del D. L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito nella legge 23 novembre 2001, n. 410", eliminando, in tal modo, ogni dubbio sul soggetto sul quale deve ricadere l'onere tributario in discorso.

Si deve, altresì, richiamare, quanto espresso dall'Agenzia delle entrate nella risoluzione n. 215/E del 20 dicembre 2001, secondo la quale, nell'ambito della cartolarizzazione di immobili pubblici, "la gestione e la vendita degli stessi sono affidate agli enti individuati quali proprietari dei beni immobili dai decreti dell'Agenzia del demanio" e che "rispetto al regime applicabile ad un'ordinaria operazione di cessione di immobili l'operazione si caratterizza per alcune particolarità, fissate dallo stesso Decreto n. 351. Il comma 6 dell'art. 2 prevede che, ai soli fini dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, i trasferimenti di beni immobili alle società di cartolarizzazione non si considerano atti di alienazione, e che soggetti passivi dell'imposta comunale sugli immobili sono gli enti gestori degli immobili individuati con i decreti che dispongono il trasferimento". Tutto ciò a conferma del fatto che la S.C.I.P. s.r.l. "si caratterizza essenzialmente per la sua natura di società veicolo dell'operazione di dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato rispetto alla quale non assume rischi imprenditoriali, né alcune obbligazioni tipiche del titolare del diritto di proprietà".

Da quanto esposto si deve concludere che gli enti locali che abbiano notificato direttamente alla S.C.I.P. s.r.l. gli avvisi di liquidazione o di accertamento o le relative cartelle di pagamento dell'ICI, richiedendo a detta società il versamento delle somme dovute a titolo di imposta già correttamente versate dai soggetti passivi del tributo comunale, individuati a norma dell'art. 2, comma 6, del citato d.l. n. 351 del 2001, dovrebbero intervenire in via di autotutela amministrativa annullando gli atti in questione, al fine di evitare un inutile e dispendioso contenzioso.