

Immobili senza utenze esclusi dalla Tares

Non sono soggette al pagamento della Tares le unità immobiliari destinate a civili abitazioni prive di mobili e di allacci alle reti idriche e elettriche. Sono queste le indicazioni contenute nelle linee guida ministeriali per l'applicazione del nuovo tributo sui rifiuti e i servizi.

Nel prototipo di regolamento Tares, infatti, viene precisato che non sono soggetti al tributo i locali e le aree che non possono produrre rifiuti o che non comportano, «secondo la comune esperienza, la produzione di rifiuti in misura apprezzabile per la loro natura o per il particolare uso cui sono stabilmente destinati». E tra le unità immobiliari escluse dal prelievo rientrano quelle «adibite a civile abitazione prive di mobili e suppellettili e sprovviste di contratti attivi di fornitura dei servizi pubblici a rete». La tesi ministeriale, però, si pone in contrasto con quanto sostenuto dalla Cassazione e dai giudici di merito. Tra l'altro, anche la relazione governativa sull'articolo 14 del dl 201/2011, che ha istituito il nuovo balzello, chiarisce che il legislatore, laddove assoggetta al tributo gli immobili «suscettibili di produrre rifiuti», ha inteso recepire «il consolidato orientamento della Corte di cassazione, riconducendo l'applicazione del tributo alla mera idoneità dei locali e delle aree a produrre rifiuti, prescindendo dall'effettiva produzione degli stessi».

In realtà, la Cassazione ha sempre posto dei limiti rigidi per l'esonero dal pagamento della tassa, che è dovuta a prescindere dal fatto che il contribuente utilizzi l'immobile. Vanno esclusi solo gli immobili non utilizzabili (inagibili, inabitabili, diroccati) o improduttivi di rifiuti. Anche il presupposto Tares è l'occupazione, detenzione o conduzione di locali e aree scoperte a qualsiasi uso adibiti. Non sono soggetti solo gli immobili che non possono produrre rifiuti o per la loro natura o

per il particolare uso cui sono stabilmente destinati o perché risultino in obiettive condizioni di non utilizzabilità nel corso dell'anno. Pertanto insuscettibili di produrre rifiuti, come quelli situati in luoghi impraticabili, interclusi o in stato di abbandono. Il contribuente può fare ricorso solo a queste prove vincolate per dimostrare che l'immobile sia inidoneo a produrre rifiuti e quindi non soggetto al pagamento.

Mentre nella normativa Tarsu si faceva riferimento agli immobili «oggettivamente utilizzabili», nel decreto Monti si usa l'espressione «suscettibili di produrre rifiuti». Il risultato però è lo stesso. Tant'è che viene richiamata nella relazione ministeriale la giurisprudenza della Cassazione, che da più di 10 anni ha affermato in maniera inequivoca che il tributo è dovuto dal contribuente se l'immobile sia oggettivamente utilizzabile, ancorché soggettivamente inutilizzato per scelta del titolare. Per la prima volta il principio è stato affermato con la sentenza 16785 del 30 novembre 2002. Successivamente, con le sentenze 9920/2003, 22770/2009, 1850/2010 e altre. Questo orientamento è stato seguito anche dai giudici di merito. La commissione tributaria regionale di Palermo (sentenza 121/2012) ha infatti sostenuto che l'attivazione delle utenze non è decisiva ai fini del pagamento della tassa rifiuti. Magazzini e locali di deposito sono soggetti al prelievo anche se non hanno allacci alle reti idriche e elettriche.

Infine la Suprema Corte, con la recente ordinanza 1331 del 21 gennaio 2013, ha ribadito che la prova fornita dal contribuente di aver cessato un'attività commerciale o industriale non lo esonera dal pagamento della tassa rifiuti. Non rileva, dunque, la scelta del titolare di non utilizzare l'immobile.

——© Riproduzione riservata——■