



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI ROMA

SEZIONE 13

SEZIONE

N° 13

REG.GENERALE

N° 8421/2019

UDIENZA DEL

07/07/2020 ore 09:30

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	<b>MAFFEI</b>	<b>CORRADO</b>	<b>Presidente</b>
<input type="checkbox"/>	<b>DEDOLA</b>	<b>ENRICO SIGFRIDO</b>	<b>Relatore</b>
<input type="checkbox"/>	<b>PATRONE</b>	<b>FRANCESCO</b>	<b>Giudice</b>
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 8421/2019  
depositato il 14/06/2019

- avverso DINIEGO RIMBORSO IMU 2012
- avverso DINIEGO RIMBORSO IMU 2013
- avverso DINIEGO RIMBORSO IMU 2014
- avverso DINIEGO RIMBORSO IMU 2015
- avverso DINIEGO RIMBORSO IMU 2016
- avverso DINIEGO RIMBORSO IMU 2017

contro:  
FORMELLO COMUNE  
PIAZZA SAN LORENZO, 8 00060 FORMELLO

**difeso da:**  
LIZZANI STEFANO  
LARGO AMILCARE PONCHIELLI N.6 00136 ROMA

**proposto dai ricorrenti:**  
FISICHELLA GIANCARLO  
LARGO DELL'OLGIATA, 15 ISOLA 72/C 00123 ROMA RM

**difeso da:**  
DE SANTIS EMILIO  
CORTE DE GALLUZZI, 13 40124 BOLOGNA BO

**difeso da:**  
GUERCI PAOLA ELISA  
CORTE DE GALLUZZI, 13 40124 BOLOGNA BO

N°

5294/20

PRONUNCIATA IL:

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

14/7/20

Il Segretario

*PP. Nicolai*

### Svolgimento del processo

Con ricorso ritualmente notificato Giancarlo Fisichella ha censurato il silenzio serbato dal Comune di Formello nei confronti della propria istanza di rimborso dell'IMU versata in relazione agli anni 2012-2017 con riguardo all'immobile sito in Formello, località Castel de' Ceveri n. 44, iscritto in catasto al foglio 21, particelle 968, 973 e 971, sub. 2.

Ha esposto il ricorrente di essere intestatario dell'immobile in questione e di avere versato a titolo di IMU dal 2012 al 2017 la complessiva somma di € 35.562,00; che detto immobile risulta abusivamente occupato fin dal gennaio 2009 da tale Marco Pontrelli; di avere avviato il 21 gennaio 2011 davanti al Tribunale di Roma un'azione legale avverso il Pontrelli per rivendicare la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile in esame con condanna dell'occupante al rilascio; che la causa, dopo declinatoria della competenza per territorio da parte del giudice adito, era successivamente riassunta dinanzi al Tribunale di Tivoli, sezione distaccata di Castelnuovo di Porto che decideva la causa con la sentenza n. 471/2015, di rigetto della domanda per difetto di prova della titolarità del diritto di proprietà; di avere nondimeno proposto appello avverso la sentenza citata, ancora pendente; di avere inoltre presentato ricorso ai sensi degli artt. 699<sup>quater</sup> e 700 c.p.c. per ottenere il rilascio immediato o il sequestro del bene, con esito parimenti sfavorevole.

Tanto premesso, ha sostenuto di non avere il possesso o la detenzione dell'immobile in discorso, avendo perso la effettiva disponibilità del bene, senza potere ripristinare il rapporto materiale con esso e che l'IMU sia dovuta dal proprietario solo a condizione che questi non sia stato privato del possesso e manchi nell'occupante l'*animus rem sibi habendi*, al punto da poter essere qualificato come mero detentore, presupposti non ricorrenti nel caso di specie, ove risulta in contestazione addirittura il titolo proprietario dell'odierno ricorrente.

Ha quindi concluso richiedendo l'accertamento dell'indisponibilità del bene per le annualità 2012-2017 e per l'effetto, accertato, l'indebito versamento dell'importo complessivo di € 35.562,00 a titolo di IMU, condannare il Comune di Formello alla restituzione e l'esonero o esenzione dal versamento di qualsiasi somma a titolo di IMU fino al riconoscimento del proprio diritto esclusivo di proprietà con reimmersione nel possesso.

Il Comune di Formello si è costituito in giudizio richiedendo il rigetto del ricorso per non essere stata dimostrata l'occupazione dell'immobile del quale si discute.

### Motivi della decisione

Il ricorso è fondato e va accolto per le seguenti ragioni.

Come è noto, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del d.l. n. 201/2011 "*L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo*".

Sostiene sostanzialmente il ricorrente di essere titolare del diritto di proprietà sul bene per il quale ha versato l'IMU nelle annualità 2012-2017, ma che tale titolo non sia stato riconosciuto dal Tribunale di Tivoli adito allo scopo, il quale ha affermato come tale condizione non sia stata adeguatamente provata dal Fisichella. Sostiene, inoltre, il ricorrente, di non avere comunque alcun possesso sul bene, a prescindere dalla contestazione del titolo proprietario, essendo lo stesso occupato fin dal 2009 da terzo soggetto, che ha oltretutto resistito, al momento con successo, alla proposta azione di rivendicazione e di rilascio.

Tanto precisato, la questione sottoposta al collegio, a prescindere dalla atecnicità delle conclusioni rassegnate nel ricorso introduttivo, attesa la natura prettamente impugnatoria del processo tributario, verte sulla soggettività passiva ai fini IMU di soggetto che affermi essere stato privato anche del possesso del bene assoggettato all'imposta.

5

A tale scopo, la giurisprudenza ha avuto modo di ricordare da un lato che, pur se il catasto è preordinato a fini essenzialmente fiscali, il diritto di proprietà, al pari degli altri diritti reali, non può – in assenza di altri e più qualificanti elementi ed in considerazione del rigore formale prescritto per tali diritti – esser provato in base alla mera annotazione di dati nei registri catastali, che hanno in concrete circostanze soltanto il valore di semplici indizi. Tuttavia, l'intestazione di un immobile ad un determinato soggetto fa sorgere comunque una presunzione *de facto* sulla veridicità di tali risultanze.

Peraltro, nella specie tra le parti del presente giudizio tributario, non sussiste contestazione in merito alla titolarità del diritto di proprietà in capo al contribuente.

Conseguentemente, poiché la normativa fiscale applicabile collega la titolarità passiva dell'imposta direttamente ai possessori, su costoro, quindi, grava l'onere della prova diretta all'esenzione dal pagamento dell'imposta e cioè la carenza del possesso che costituisce una condizione di fatto.

Nella specie, il contribuente ha offerto quale prova concreta dell'inesistenza del possesso la proposizione del giudizio di rivendicazione, pendente in appello, nel quale è affermata la indebita occupazione del bene da parte di terzo soggetto, che nel corso del primo grado di giudizio, secondo quanto risulta dalla sentenza n. 471/2015 del Tribunale di Tivoli, ha resistito alla pretesa del Fisichella "*deducendo di occupare l'immobile perché promessogli in vendita dall'attore con contratto verbale; di aver versato parte del prezzo; di aver provveduto a lavori*", così concludendo per il rigetto anche della domanda di rilascio del bene.

Ciò posto, si deve considerare che, secondo la consolidata giurisprudenza di legittimità per la conservazione del possesso *solo animo* è necessario che il possessore abbia la possibilità di ripristinare il contatto materiale con il bene *ad libitum*, con la conseguenza che qualora tale possibilità sia di fatto preclusa da altri o da un'obiettiva situazione dei luoghi, il solo elemento intenzionale non risulta sufficiente per la conservazione del possesso stesso, che si perde nel momento stesso nel quale sia venuta meno l'effettiva disponibilità del bene (si leggano Cass. n. 9226/2005; Cass. n. 1723/2016). Ebbene, nel caso oggetto del presente giudizio, la circostanza che il Fisichella si sia visto privare della materiale disponibilità del bene risulta *per tabulas* dalla natura della domanda giudiziale proposta e dalle difese della controparte, precisamente riportate nella sentenza n. 471/2015 del Tribunale di Tivoli sopra citata, dalla quale emerge con chiarezza che l'unico titolare per gli anni 2012-2017 di una forma di possesso esclusivo sul bene in relazione al quale il Fisichella ha versato l'IMU della quale richiede la restituzione risulta essere Marco Pontrelli, che, vantando un titolo di possesso sul bene, ha sostanzialmente affermato la propria qualità di soggetto passivo dell'IMU stessa, di guisa che il Comune di Formello dovrebbe ben attivarsi nei suoi confronti per esigere il tributo del quale si discute.

Pertanto, a meno di ritenere che la vertenza giudiziale intercorrente tra il Fisichella ed il Pontrelli, oltretutto azionata in epoca antecedente alla prima annualità in contestazione, sia stata artatamente proposta allo scopo di consentire al primo di sottrarsi fraudolentemente al pagamento dell'IMU, che oltretutto risulta essere stata versata e per somme cospicue, ritiene il collegio che la condizione di integrale spossessamento nella quale versa il Fisichella sia stata sufficientemente dimostrata, con la conseguenza della fondatezza della proposta istanza di rimborso, in carenza del presupposto impositivo a suo carico.

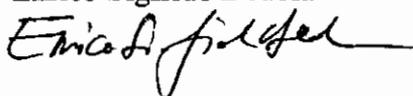
Attesa la complessità della ricostruzione fattuale e giuridica, ricorrono sufficienti motivi per compensare le spese del giudizio.

**P.Q.M.**

Accoglie il ricorso; compensa le spese.

Roma, 7 luglio 2020

L'estensore  
Enrico Sigfrido Dedola



Il Presidente  
Corrado Maffei

