

La Sgr immobiliare è soggetto Imu

Ctr Lombardia

Massimo Romeo

La società di gestione di un fondo immobiliare è soggetto passivo Imu. In carenza di organi rappresentativi autonomi del fondo, le società di gestione sono titolate a rappresentarlo nei rapporti sostanziali e processuali, pur non avendo la proprietà dei beni del fondo stesso.

Nell'attività di amministrazione

dei beni è, certamente, ricompresa anche la predisposizione degli adempimenti di natura tributaria concernente i beni del fondo (quali ad esempio la dichiarazione e la liquidazione del tributo); pertanto, le società di gestione sono da considerarsi l'unico soggetto giuridico a cui l'ordinamento ha voluto dare evidenza esterna e imputare l'onere tributario consequenziale alla gestione di immobili che risultano intestati ad essa sul piano catastale e, quindi, tributario. L'attribuzione della soggettività giuridica appare coerente con l'impalcatura complessiva dell'Imu, laddove il legi-

slatore ha specificatamente evidenziato una prevalenza al possesso del bene piuttosto che alla proprietà nella sua accezione civilistica. Così si pronuncia la Commissione tributaria regionale per la Lombardia con la sentenza 1148 del 24 marzo 2022.

La Ctr, al contrario della Ctp, decide per la legittimità dell'atto impugnato dalla Sgr. I giudici "del riesame" osservano che il particolare meccanismo giuridico che regola l'attività delle società di gestione di fondi di investimento patrimoniali attribuisce loro l'amministrazione dei beni che costituiscono il patrimonio del fondo,

assumendo verso i partecipanti al fondo di investimento gli obblighi e le responsabilità del mandatario. La Ctr supporta la motivazione con un richiamo alla giurisprudenza di legittimità (ordinanza n. 29888/2020) in cui si è affermato che «il fondo comune non può essere configurato, allora, come autonomo soggetto di diritto, in ragione dell'assenza di una struttura organizzativa minima, di rilevanza anche esterna. Proprio questa assenza impone alla società di gestione di eseguire tutti gli adempimenti fiscali, formali e sostanziali».