

undefined

Si paga l'Imu sull'immobile merce al socio

Comodato gratuito

Per la Cgt Lombardia il bene non era destinato effettivamente alla vendita

Massimo Romeo

Esenzione Imu «in fuorigioco» se l'immobile-merce viene dato in comodato d'uso gratuito al socio-

amministratore.

Alla luce della formulazione normativa, l'esenzione Imu sussiste solo se i fabbricati che si pretende di qualificare come beni-merce abbiano davvero tale natura, e quindi siano destinati effettivamente alla vendita e solo fino a quando permanga tale destinazione. È, pertanto, irrilevante, ai fini dell'inoperatività dell'esenzione, il fatto che la fruizione del bene da parte del socio non sia qualificabile come locazione (si trattava di comodato gratuito), mancando comunque l'intrinseco

presupposto giustificativo dell'esenzione. Così si è pronunciata la Cgt Lombardia con la sentenza n. 1452 del 20 aprile 2023.

Si trattava, con riferimento alla fattispecie esaminata, di stabilire se si potesse considerare destinato effettivamente alla vendita un fabbricato che dal 2008 in poi era stato concesso dalla società ininterrottamente in uso gratuito ad un suo socio e alla sua famiglia. I giudici hanno ritenuto di dare risposta negativa a tale quesito poiché era palese come la temporaneità dell'uso da par-

te dei terzi era stata solo teorica, essendo stata in concreto contraddetta per lungo tempo dal comodato. La Corte ha, pertanto, considerato irrilevante, per l'inoperatività dell'esenzione, il fatto che la fruizione del bene da parte del socio non fosse qualificabile come locazione, mancando «la possibilità di qualificare in concreto il fabbricato come bene-merce in quanto destinato effettivamente (e non solo astrattamente o per dichiarazione unilaterale della società) alla vendita».

© RIPRODUZIONE RISERVATA