

# **Risoluzione del contratto di leasing: l'IMU è dovuta dalla società di leasing**

Scritto da Interdata Cuzzola | 19/10/2020

Con la risoluzione del contratto di leasing, la soggettività passiva ai fini IMU si individua nella società di leasing, anche se essa non ha ancora acquisito la materiale disponibilità del bene per mancata riconsegna da parte dell'utilizzatore: è quanto affermato dalla Corte di Cassazione nell'ordinanza n. 21612 del 7 ottobre 2020, confermando un orientamento già noto (Cass. n. 13793/2019; Cass. 25249/2019; Cass. 29973/2019).

Ciò in quanto, secondo i giudici, il legislatore ha ritenuto rilevante, ai fini impositivi, non già la consegna del bene e, quindi, la detenzione materiale dello stesso, bensì l'esistenza di un vincolo contrattuale che legittima la detenzione qualificata dell'utilizzatore; in concreto, è il titolo (cioè, il contratto stipulato) che determina la soggettività passiva del locatario finanziario e non la disponibilità materiale del bene.

La Corte ritiene che tale principio sia maggiormente rispettoso delle esigenze di certezza dei rapporti giuridici e dei rapporti tributari, dovendo l'ente impositore fare riferimento a dati certi e conoscibili come la risoluzione del contratto.

La ritardata riconsegna è fatto idoneo a produrre l'obbligazione risarcitoria inter partes, e all'interno di questo rapporto obbligatorio il creditore può far valer ogni voce di danno emergente e lucro cessante, ma non può interferire nel rapporto tra l'ente impositore e il soggetto passivo.