

**Rilevato che:**

1. - con sentenza n. 1343/2016, depositata il 9 marzo 2016, la Commissione tributaria regionale della Lombardia ha accolto l'appello del Comune di Dumenza così pronunciando in integrale riforma della decisione di prime cure che aveva accolto l'impugnazione del diniego di rimborso dell'IMU corrisposta dalla contribuente per l'anno 2012; - il giudice del gravame ha rilevato, in sintesi, che destituita di fondamento rimaneva la pretesa al rimborso dell'imposta versata in quanto, - venendo in considerazione un contratto di locazione finanziaria oggetto di risoluzione per inadempimento, - la contribuente aveva versato quanto effettivamente dovuto, soggetto passivo di imposta dovendosi considerare il locatore, anche in difetto di riconsegna da parte dell'utilizzatore;
2. - Mediocredito Italiano S.p.a. ricorre per la cassazione della sentenza sulla base di un complesso motivo, illustrato da memoria; - il Comune di Dumenza resiste con controricorso, illustrato con memoria.

**Considerato che:**

1. - la ricorrente, ai sensi dell'art. 360, c. 1, n. 3, cod. proc. civ., denuncia violazione e falsa applicazione di legge in relazione al d.lgs. n. 504 del 1992, artt. 1 e 3, al d.lgs. n. 23 del 2011, artt. 8 e 9, ed alla I. n. 147 del 2013, art. 1, c. 672, deducendo, in sintesi, che, - avuto riguardo ai dati di sistema involti dall'efficacia ultrattiva del contratto di locazione finanziaria ed a quelli, più specifici, desumibili dalla disciplina dei presupposti e dei soggetti passivi dell'imposta municipale propria, oltretutto dalle stesse istruzioni ministeriali attuative (d.m. 30 ottobre 2012) e dalla disciplina della Tasi (art. 1, c. 672, cit.), - la formula normativa di identificazione dei soggetti passivi d'imposta (art. 9, c. 1, cit.) deve essere interpretata nel senso che solo con la riconsegna del bene, oggetto di locazione finanziaria, recede la soggettività passiva dell'utilizzatore in favore di quella del locatore;
2. - il motivo è destituito di fondamento e va senz'altro disatteso;
3. - seppur connotato da un (iniziale) contrasto interpretativo, l'orientamento della Corte si è venuto progressivamente a consolidare secondo una lettura del dato normativo (d.lgs. n. 23 del 2011, art. 9, c. 1), - cui il Collegio intende dare continuità e che, pertanto, non giustifica la sollecitata rimessione del ricorso alle Sezioni Unite della Corte, - alla cui stregua l'obbligazione d'imposta, al ricorrere di un contratto di locazione finanziaria, si consolida, quale situazione giuridica soggettiva dell'utilizzatore, sin dalla sottoscrizione del relativo contratto e, simmetricamente, viene a cessare con la scadenza (in difetto di riscatto) o, come nella fattispecie, con la risoluzione, di quello stesso contratto (Cass., 13 marzo 2020, n. 7227; Cass., 19 novembre 2019, n. 29973; Cass., 9 ottobre 2019, n. 25249; Cass., 22 maggio 2019, n. 13793; contra Cass., 17 luglio 2019, n. 19166); - la Corte ha, in particolare, rimarcato come la lettura del dato normativo di cui all'art. 9, c. 1, cit., - di deroga del presupposto impositivo dell'imposta municipale propria qual costituito dal possesso degli immobili (d.lgs. n. 23 del 2011, art. 8, c. 2), - induca ad attribuire rilevanza, piuttosto che alla detenzione dell'utilizzatore in quanto tale, - detenzione che, difatti, difetta rispetto alla

fattispecie dell'immobile da costruire e, ciò non di meno, oggetto di contratto e di imposizione, - al vincolo contrattuale che fonda la stessa detenzione qualificata che, pertanto, permane, - nella sua dimensione rilevante ai fini tributari, - sino a quando è in vita quel vincolo e, simmetricamente, viene a cessare al suo venir meno (per scadenza o risoluzione del contratto), con conseguente detenzione senza titolo; - si è, poi, osservato che, - rilevando la cd. ultrattività del contratto di durata, avente ad oggetto il godimento del bene altrui, all'interno del solo rapporto che lega le parti del contratto, - la disposizione normativa sopravvenuta in tema di TASI (art. 1, c. 672, cit.), cui non può riconoscersi un contenuto interpretativo della previgente disciplina dell'IMU, - che, difatti, viene contestualmente salvaguardata da quello stesso ius superveniens (I. n. 147 del 2013, art. 1, c. 703), - trova giustificazione in ragione della diversa natura, e dei distinti presupposti impositivi, che connotano i trattamenti impositivi oggetto di comparazione; laddove, poi, alcun valore interpretativo vincolante può riconoscersi ad istruzioni volte a disciplinare le modalità di compilazione della dichiarazione IMU; - può soggiungersi, ora, che la fattispecie in trattazione ha trovato immutate coordinate regolative anche nella rimodulazione della disciplina che è stata operata dal legislatore (I. n. 160 del 2019, art. 1, cc. 738 ss.), essendosi, difatti, confermato che il soggetto passivo dell'imposta municipale propria (cd. nuova IMU), - il cui presupposto impositivo si correla, pur sempre, al possesso di immobili (art. 1, c. 740, cit.), - è il locatario di immobili «anche da costruire o in corso di costruzione concessi in locazione finanziaria, ... a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto» (art. 1, c. 743, cit.);

4. - le spese del giudizio di legittimità vanno integralmente compensate, tra le parti, avuto riguardo al progressivo consolidarsi della giurisprudenza della Corte; - nei confronti della ricorrente sussistono, da ultimo, i presupposti processuali per il versamento di un ulteriore importo, a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso principale, se dovuto (d.p.r. n. 115 del 2002, art. 13, c. 1 quater).

### **P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso; 4 compensa integralmente, tra le parti, le spese del giudizio di legittimità; ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della I. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto. Così deciso in Roma, nella camera di consiglio tenuta da remoto il 17 febbraio 2021. IL Presidente Giacomo Maria Stalla.

DEPOSITATO il 30 giugno 2021.