

Risoluzione del 30/03/1994 n. 1216 - Min. Finanze - Dip. Entrate Fiscalità Locale Serv. I

Imposta comunale sugli immobili (ICI) - Contratto di anticresi - Soggettività passiva.

Sintesi: Si comunica che, ai fini ICI, stante la precisa disposizione dell'art. 3 del Dlg 504/92, soggetto passivo dell'imposta per l'immobile conferito in garanzia a titolo di anticresi e' il debitore od il terzo, sui quali continua a sussistere il diritto di proprietà'.

Testo:

In riferimento al quesito posto con la nota sopradistinta la Scrivente premette che l'anticresi costituisce una misura di rafforzamento dell'obbligazione, la quale dà vita ad un rapporto accessorio di garanzia, in virtù del quale il creditore acquisisce il diritto di ritenzione sull'immobile fino ad integrale soddisfacimento delle sue ragioni, con la facoltà di far suoi i frutti.

Pertanto, per effetto del contratto di anticresi, non si determina la costituzione, in capo al creditore anticretico, di alcun diritto reale sull'immobile ricevuto in anticresi.

Cio' stante - poiché agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) soggetto passivo (ovverosia, colui che è obbligato agli adempimenti tributari e, in particolare, alla presentazione della dichiarazione ed al versamento dell'imposta) è il proprietario dell'immobile oppure, in caso di costituzione del diritto reale di usufrutto, uso od abitazione, il titolare di siffatto diritto reale - il creditore anticretico viene a risultare estraneo al rapporto di imposta relativamente all'immobile ricevuto in anticresi.

Ne' può indurre in diverso avviso la disposizione di cui all'articolo 1961 del codice civile, in forza della quale il creditore anticretico - se non è stato convenuto diversamente - è obbligato a pagare i tributi e i pesi annui dell'immobile ricevuto in anticresi.

Agli effetti dell'ICI tale disposizione può operare nel rapporto personale tra debitore e creditore sorto con il contratto di anticresi, ma non certamente nei riflessi del rapporto tra contribuente e Fisco, stante (come già anticipato) la precisa ed esaustiva identificazione della soggettività passiva ICI nel proprietario ovvero nel titolare del diritto reale di usufrutto, uso od abitazione (art. 3 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504).

D'altro canto, se si facesse riflettere sul rapporto tributario la predetta disposizione di cui all'art. 1961 c.c. la soggettività passiva verrebbe a dipendere dalla volontà delle parti, atteso che lo stesso articolo 1961 consente un diverso accordo sull'onere di pagamento dei tributi.

Conclusivamente, la Scrivente esprime l'avviso secondo il quale soggetto passivo ICI per l'immobile dato in anticresi è il debitore od il terzo (che hanno consegnato l'immobile al creditore a garanzia del credito), continuando a restare ad essi la proprietà dell'immobile.

Si prega di portare quanto sopra a conoscenza dell'ADICONSUM - CISL ed agli altri soggetti che hanno posto il quesito.