

10/1/22

[83]

I Comuni possono stabilire esenzioni per alloggi in trust

Ho un figlio disabile grave, per il quale è stato istituito un trust per disabili ex legge 112/2016. Nel trust è stato conferito un immobile residenziale. Laddove per questa unità immobiliare venisse previsto l'usufrutto o il diritto di abitazione a favore del disabile, questi godrebbe dell'esenzione Imu prima casa?

V.S. - ROMA

La risposta è negativa.

La Corte di cassazione ha affrontato il tema dell'applicazione dell'Ici/Imu ai trust con la sentenza 16550/2019, individuando il soggetto passivo nel trustee (o fiduciario), cui sono attribuiti i diritti e i poteri di un proprietario. Il tema dell'applicabilità dell'esenzione Imu per le abitazioni principali è stato successivamente affrontato nella sentenza 15988/2020. In essa, la Corte specifica che la segregazione patrimoniale, inquadrata nel contesto delle finalità perseguite dall'istituto, comporta l'effetto di rendere i beni conferiti in trust non aggredibili dai creditori personali del disponente né da quelli del trustee, ma ciò non esclude che il trustee debba amministrare, e quindi che debba fare fronte a tutte le spese di amministrazione; in particolare il trustee, che diviene proprietario dei beni in trust, acquista tutti i poteri e i doveri del proprietario, limitati soltanto dall'uso che egli deve fare di questi beni, secondo le disposizioni del trust. Di conseguenza, ad avviso della Corte, il soggetto passivo dell'Ici/Imu dei beni conferiti in un trust traslativo dev'essere individuato nel trustee. E ciò senza pregiudizio per l'autonomia delle parti di prevedere, nel negozio istitutivo del trust, chi deve sostenere, in termini sostanziali, l'onere econo-

mico delle imposte e in che misura il trustee può riversi delle spese sostenute per l'amministrazione. La Corte, infine, ritiene infondata la tesi secondo cui agli immobili sottoposti a trust spetterebbero le agevolazioni legate alla natura del bene e alla sua destinazione, con riferimento ai beneficiari del trust e a ciascun immobile. Si tratta, ad avviso della Cassazione, di tesi che contrasta con la previsione normativa, che richiede «l'esatta coincidenza tra "residente" e "possessore dell'immobile" non ravvisabile in capo ai beneficiari», oltre alla circostanza che per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore o il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Quanto sopra vale anche per i trust istituiti a norma dell'articolo 6, della legge 112/2016, salva diversa determinazione del Comune. Infatti, l'articolo 6, comma 8, della legge citata prevede che i Comuni possono stabilire aliquote ridotte o esenzioni ai fini Imu con riferimento agli immobili conferiti nel trust.