

## Giurisprudenza

# "Bocciate" le imposte sulla proprietà e sulle plusvalenze delle case di villeggiatura in Sardegna

16 Aprile 2008

La pronuncia depositata il 15 aprile. Ok alla tassa sul soggiorno, in stand by la decisione su aerei e imbarcazioni

Thumbnail  
Image not found or type unknown

Le imposte istituite dalla regione Sardegna sulle plusvalenze delle case di villeggiatura e sulle seconde case ad uso turistico trovano il no della Consulta.

**La sentenza** dei giudici costituzionali in merito alle cosiddette "tasse sul lusso" introdotte a partire dal 2006 è stata depositata ieri in cancelleria. Salva invece la "tassa sul soggiorno", prevista dall'articolo 5 della legge finanziaria regionale 2007, mentre viene sottoposta al giudizio della Corte di giustizia delle Comunità europee l'imposta su aeromobili e unità da diporto.

Bocciata, dunque, l'imposta sul capital gain di rivendita delle case di villeggiatura. Secondo i giudici, la norma, che si applica ai fabbricati situati a meno di tre chilometri dalla battigia, viola lo statuto della regione Sardegna perché l'oggetto dell'imposta non può essere ricondotto alla materia del turismo e non è ammissibile, in materie diverse dal turismo, "una piena esplicazione di potestà tributarie regionali", in mancanza di disposizioni di coordinamento dettate dal Parlamento. Essa viola inoltre i principi del sistema tributario dello Stato italiano, perché mentre nel resto dell'Italia le plusvalenze immobiliari vengono tassate se la cessione avviene prima che siano trascorsi cinque anni dall'acquisto o dalla costruzione (e con esclusione delle abitazioni oggetto di donazione o successione), la legge sarda assoggetta a tassazione anche gli immobili che vengono trasferiti dopo i cinque anni.

La norma comporta infine una disparità di trattamento tra residenti in Sardegna e non: soggetto passivo dell'imposta è chi è fiscalmente domiciliato fuori dal territorio regionale o ha domicilio fiscale in Sardegna da meno di due anni. Dato che le persone fisiche residenti nel territorio dello Stato hanno il domicilio fiscale nel comune di iscrizione anagrafica e le persone fisiche non residenti in Italia hanno il domicilio fiscale nel comune in cui si è prodotto il reddito (o, se il reddito

si è prodotto in più comuni, in quello in cui si è prodotto quello più elevato), la conseguenza è che nei casi in cui le persone fisiche residenti anagraficamente all'estero realizzano il reddito-plusvalenza in Sardegna quale loro maggiore reddito prodotto in Italia, esse devono considerarsi soggetti fiscalmente domiciliati in Sardegna e, quindi, non assoggettati a tassazione (se fiscalmente domiciliati in Sardegna da almeno ventiquattro mesi). Diversamente, le persone fisiche residenti anagraficamente in Italia, ma fuori dalla Sardegna, anche se realizzano - al pari di quelle residenti all'estero - le plusvalenze in territorio sardo, sono comunque non fiscalmente domiciliate in Sardegna e, quindi, sono assoggettate a tassazione. *"E ciò, senza che sussista alcuna ragionevole giustificazione di tale disparità di trattamento"*, si legge nella sentenza.

Illegittima anche la norma che istituisce l'imposta regionale sulle seconde case ad uso turistico, dovuta dal proprietario fiscalmente domiciliato fuori dal territorio regionale (ad eccezione dei soggetti nati in Sardegna e dei loro coniugi e figli) sui fabbricati siti in Sardegna, a meno di tre chilometri dalla battigia. Secondo la Consulta, infatti, è anch'essa in contrasto con il sistema tributario statale che *"esige che le imposte sui patrimoni immobiliari si applichino nei confronti di tutti i titolari delle situazioni giuridiche soggettive sugli immobili situati nella sfera di competenza territoriale dell'ente impositore (...), siano essi fiscalmente domiciliati o non nel territorio ove è ubicato l'immobile e senza che rilevi il loro luogo di nascita"*.

Salva, invece, l'imposta sul soggiorno - presso aziende ricettive, strutture extra-alberghiere, agriturismi e abitazioni - di soggetti non residenti che, recita la sentenza, *"proprio per effetto del soggiorno, necessariamente fruiscono sia di servizi pubblici locali e regionali, sia del patrimonio culturale e ambientale sardo, senza concorrere al finanziamento dei primi e alla tutela del secondo a mezzo di tributi"*. I soggetti residenti in Sardegna, invece, già concorrono alle spese pubbliche connesse a tali servizi e beni mediante la corresponsione di tributi e contributi che entrano a vario titolo nel bilancio della Regione ai fini della valorizzazione dell'ambiente e dell'ottimizzazione del governo del territorio regionale. *"Appare, quindi, corretto, sotto il profilo fiscale, - continua la sentenza - distinguere tali soggetti da quelli non residenti in Sardegna, perché questi ultimi, diversamente dai residenti, non solo non sopportano alcun prelievo il cui gettito sia specificamente diretto ai suddetti fini, ma, con il loro soggiorno nella Regione in coincidenza con il periodo di maggior afflusso turistico, causano costi pubblici aggiuntivi rispetto a quelli programmabili dalla Regione in base al gettito delle imposte già corrisposte dai soggetti residenti. (...) Il legislatore regionale, pertanto, nel porre l'imposta di soggiorno, in una misura non sproporzionata, a carico solo dei soggetti non residenti in Sardegna, tratta diversamente e in modo adeguato situazioni giuridiche diverse..."*.

Non fondate, dunque, le censure su una possibile discriminazione dei cittadini dell'Unione europea

rispetto ai residenti nella Regione in quanto tali imposte sono previste dalla legislazione di vari stati dell'Unione e la stessa Commissione Ue ha specificato che *"l'imposta di soggiorno non è stata oggetto di armonizzazione in sede di Comunità europea e, di conseguenza, gli Stati membri possono definire i criteri della sua applicazione, a condizione che siano rispettati i principi del diritto comunitario e, in particolare, che non siano introdotte misure discriminatorie nell'esercizio delle libertà fondamentali previste dal Trattato"*.

Sospeso, infine, il giudizio sulle imposte fissate per lo scalo di aeromobili e di imbarcazioni da diporto: in merito, la Corte costituzionale ha chiesto alla Corte di giustizia delle Comunità europee di pronunciarsi in via pregiudiziale sulla compatibilità con le norme del Trattato Ce, dato che il prelievo grava sulle sole imprese che hanno domicilio fiscale fuori dal territorio della Sardegna, configurandosi come un aiuto di Stato (vietato dall'art. 87 del Trattato) alle imprese che svolgono la stessa attività con domicilio fiscale nel territorio della Regione.

di

**Chiara Ciranda**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/bocciate-imposte-sulla-proprietà-e-sulle-plusvalenze-delle-case>