



COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA RAGIONERIA GENERALE,
TRIBUTI E PATRIMONIO
Il Ragioniere Generale

C.A.P. 90133

C.F. 80016350821

Via Roma, n. 209 - 90133 PALERMO
Tel. 0917403601 - Fax 0917403699
Sito internet www.comune.palermo.it
E_MAIL ragioneriagenerale@comune.palermo.it

Ai Sigg. Dirigenti
E, p.c. Al Sig. Sindaco c/o Ufficio di Gabinetto
Al Sig. Assessore al Bilancio
Al Sig. Segretario Generale
Al Collegio dei Revisori

Prot. n. 900822 del 13/06/2018

Oggetto: Tributi comunali e abusivismo edilizio

Il fenomeno delle costruzioni abusive che sfuggono alle imposte e tasse locali è di rilevanti dimensioni.

Il fisco non fa alcuna differenza tra costruzioni accatastate ed immobili abusivi. Per l'Amministrazione finanziaria i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, sono soggetti alle imposte ed alle tasse comunali.

Secondo la giurisprudenza amministrativa, infatti, *"I tributi comunali sono dovuti per la mera insistenza dei manufatti sul territorio comunale, a prescindere dalla loro abusività o regolarità, pertanto il pagamento degli stessi non può consolidare un legittimo affidamento nel risultato positivo della domanda di condono edilizio. Sarebbe, infatti, irragionevole ritenere che l'immobile edificato senza titolo sia sottratto all'imposizione tributaria nelle more degli adempimenti necessari alla sua eliminazione dal territorio comunale ed al ripristino dell'equilibrio urbanistico violato e, di contro, il pagamento dei tributi non può rendere lecito ciò che è stato abusivamente edificato"* (1).

Nella stessa direzione, si è più volte pronunciata la giurisprudenza di legittimità, chiamata a dirimere controversie sull'applicabilità dei tributi locali. A titolo esemplificativo, si rammenta che il presupposto impositivo della tassa sui rifiuti solidi urbani, ai sensi dell'articolo 62, comma primo, del decreto legislativo numero 507, del 1993, (analogamente è stato disposto in ordine alla Tares e alla Tari), è il possesso o la detenzione di locali suscettibili di produrre rifiuti solidi urbani. Analogamente, deve escludersi che un'area edificabile soggetta ad un vincolo urbanistico sia, per ciò, esente da Ici. L'inclusione di un'area in una zona destinata dal piano regolatore generale a servizi pubblici o di interesse pubblico, se pure assume rilievo nella determinazione del valore venale dell'immobile, non ne esclude infatti l'oggettivo carattere edificabile, atteso che i vincoli d'inedificabilità assoluta vanno

(1) Così, Consiglio di Stato sez. VI, sentenza n. 2774/09.05.2018.

tenuti distinti dai vincoli di destinazione, che non fanno venire meno l'originaria natura edificabile. Deve, quindi, negarsi, ai fini Ici, la natura inedificabile dell'area compresa in una zona destinata dal Prg a parcheggio pubblico, la quale non può ritenersi esente da imposta ⁽²⁾.

La giurisprudenza *consideranda* sottolinea, infatti, che, in tema di Ici, l'occupazione temporanea d'urgenza di un terreno da parte della p.a. non priva il proprietario del possesso del bene, fino a quando non intervenga il decreto di esproprio (o comunque l'ablazione) del fondo, restando egli soggetto passivo di imposta.

Dunque, le costruzioni abusive non sfuggono alle imposte locali. Ma l'amministrazione non sempre riesce a imporre il prelievo, quindi, al di là della norma il problema, come spesso succede, è la capacità dell'Ente impositore di riscuotere il tributo.

Nel contesto illustrato, la mancata gestione degli immobili abusivi, dal punto di vista dell'attività di controllo ed accertamento tributario, configura certamente ipotesi di danno erariale.

La mancata attivazione di idonee procedure e misure di controllo e di contrasto all'evasione dei tributi locali determina la mancanza di introiti, come segnalato dalla Corte dei Conti Puglia, che con la sentenza n.324/2017 ha configurato danno patrimoniale a carico del dirigente competente, per non aver tempestivamente adottato i procedimenti idonei al recupero delle somme dovute a titolo di TOSAP.

Persino non occuparsi della corretta gestione degli immobili abusivi, una volta acquisiti al patrimonio comunale, secondo le modalità offerte dalla legge, costituisce danno erariale.

La sentenza Sez. giurisdiz. Corte dei conti Campania, 22 novembre 2017, n. 408, infatti, ha riconosciuto la responsabilità per danno erariale di amministratori e funzionari pubblici del Comune di Lettere (NA) per non aver curato la riscossione di canoni per l'occupazione e dei tributi relativi di due immobili abusivi, acquisiti dall'Amministrazione comunale in seguito a specifica manifestazione di volontà di mantenimento per fini di pubblico interesse.

Nella considerazione, poi, dell'atipicità della fattispecie di danno erariale e della responsabilità assai ampia che ne deriva, bisogna rammentare anche il danno indiretto causato dalla non rispondenza di detta "gestione" ai principi di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa, sanciti dall'art. 97 Cost., senza dimenticare l'esigenza di trasparenza dei procedimenti amministrativi, pur con i limiti stringenti del regolamento Europeo sulla Privacy (n. 2016/679, GDPR – General Data Protection Regulation), applicato ufficialmente a decorrere dallo scorso 25 maggio.

Per quanto sopra esposto, si raccomanda a codeste funzioni dirigenziali la sistematica attenzione delle attività di verifica e di controllo inerenti il perimetro dell'ambito fiscale e sanzionatorio.

IL RAGIONIERE GENERALE
Dott. Bohuslav Basile



(2) Così, Cassazione, sentenza n. 10669/2018.