

# Shipping Italy

Il quotidiano online del trasporto marittimo

## Assoggettabilità a Imu delle banchine e delle aree scoperte portuali: qualcosa non convince

Nicola Capuzzo · Wednesday, January 13th, 2021

*Contributo a cura di avv. Davide Magnolia e avv. Giacomo Falsetta \**

*\* Lca studio legale*

Con la sentenza della Cassazione numero 28563 del 15 dicembre 2020 è tornata di prepotente attualità la questione, controversa, del pagamento dell'IMU sulle banchine portuali e sulle aree scoperte assentite in concessione. Secondo la sentenza in commento, deve essere assoggettata al pagamento dell'imposta l'intera area demaniale in concessione, comprensiva sia delle zone coperte (ossia i fabbricati) sia delle eventuali aree scoperte (ad esempio banchine e piazzali). Invero, la sentenza dedica poche righe alla questione. Da un lato vengono richiamati i precedenti in argomento, che avevano stabilito il principio secondo cui ciò che conta ai fini dell'imposizione tributaria è che l'area sia suscettibile di costituire un'autonoma unità immobiliare, potenzialmente produttiva di reddito. Dall'altro, la Cassazione ha ribadito che l'attività dei concessionari (leggasi terminalisti portuali) non costituisce pubblico servizio ma attività di natura privata svolta in forma concorrenziale (principio fatto proprio anche nella precedente sentenza della Suprema Corte n. 20259 del 2017). Nessun accenno viene però fatto al complesso (ed a tratti farraginoso) percorso che ha portato al riconoscimento, da parte della legge n. 205 del 27 dicembre 2017 (legge di bilancio 2018), delle banchine e delle aree scoperte come immobili a destinazione particolare da censire in catasto nella categoria E/1 (con il conseguente beneficio, quindi, dell'esenzione dal pagamento del tributo), sebbene con effetto differito al 1° gennaio 2020.

Partiamo quindi da questa omissione nel processo argomentativo della Suprema Corte per fare un breve excursus sull'evoluzione normativa sul tema e svolgere alcune considerazioni. Con l'articolo 7 comma 1 lettera B del d. lgs. 504/1992 il legislatore aveva stabilito un regime di esenzione per gli "immobili a destinazione particolare". Tra questi erano annoverati, nella categoria catastale E/1, "le stazioni per servizi di trasporto marittimi ed aerei". L'articolo 2, comma 40 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, aveva successivamente stabilito che nelle unità immobiliare censite nelle categorie E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 non potessero essere compresi immobili o porzioni di immobili destinati a uso commerciale, industriale, a ufficio privato ovvero a usi diversi, qualora avessero autonomia funzionale e reddituale. Dunque, queste tipologie di unità immobiliari, per le

loro stesse caratteristiche strutturali e funzionali, non potevano più beneficiare dell'esenzione dal pagamento dell'IMU. La giurisprudenza aveva quindi escluso che le banchine e le aree scoperte potessero beneficiare dell'esenzione prevista per gli "immobili a destinazione particolare". Come detto, la legge numero 205 del 27 dicembre 2017 (legge di bilancio per l'anno 2018) ha previsto al comma 578 che, a decorrere dal 1° gennaio 2020, le banchine e le aree scoperte dei porti di rilevanza economica nazionale e internazionale, adibite alle operazioni e ai servizi portuali, costituiscono immobili a destinazione particolare da censire in catasto nella categoria E/1, anche se affidati in concessione a privati. La norma attribuisce la medesima categoria E/1 anche alle banchine e alle aree scoperte dei medesimi porti, adibite al servizio passeggeri, compresi i crocieristi. Dunque, la legge di bilancio 2018 riconosce alle banchine e alle aree scoperte le caratteristiche strutturali e funzionali per essere censite nella categoria catastale E/1. Il punto è che la stessa norma ha però differito gli effetti di questo "riconoscimento" al 1° gennaio 2020. Tale scelta è alquanto peculiare, considerato che nulla, nelle caratteristiche strutturali e funzionali di banchine e aree scoperte, sarebbe cambiato tra il 2017 ed il 2020.

Ci si chiede quindi quale fosse l'intenzione del legislatore posto che sia la struttura sia la funzione di banchine ed aree scoperte portuali sono rimaste immutate nel corso del tempo. Le ipotesi interpretative possibili sono tre:

- a) o le banchine hanno acquisito per volontà di legge caratteristiche che prima non avevano (peraltro solo a partire dal 1° gennaio 2020), ma non ci pare che sia questo il caso, ovvero
- b) il legislatore, con la legge di bilancio 2018, ha inteso far rientrare le banchine e le aree scoperte nella categoria E/1 pur non avendone le relative caratteristiche ma anche tale ipotesi appare poco verosimile, in quanto sembrerebbe sconfessata dal comma 581 della stessa legge di bilancio 2018 che esclude espressamente dall'esenzione gli immobili non strettamente funzionali alle operazioni e ai servizi portuali (" gli immobili o loro porzioni, diversi da quelli di cui al comma 578, che sono destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato e ad altri usi non strettamente funzionali alle operazioni e ai servizi portuali di cui al medesimo comma, qualora presentino autonomia funzionale e reddituale, sono censiti in catasto come unità immobiliari autonome, nelle appropriate categorie diverse da quelle del gruppo E") oppure
- c) visto che i requisiti per rientrare nella categoria catastale E/1 non sono stati modificati dalla legge di bilancio 2018 e, quindi, sono rimasti i medesimi, l'intento del legislatore era semplicemente quello di fornire una interpretazione autentica delle precedenti disposizioni di legge in ragione (anche) dei precedenti giurisprudenziali formati nel tempo (ma allora avrebbe poco senso il differimento).

Comunque la si voglia vedere, le prime due ipotesi consentono di dare un senso al differimento ma non spiegano la ratio dell'esenzione; la terza soluzione, all'opposto, consente di comprendere la ratio ma non il motivo del differimento. In conclusione, possiamo solo limitarci a osservare che se le banchine e le aree scoperte hanno caratteristiche strutturali e funzionali tali da consentire di beneficiare dell'esenzione, tali caratteristiche o sono sempre state possedute o quantomeno dovevano certamente sussistere nel momento in cui la legge di bilancio ha certificato la loro appartenenza alla categoria catastale E/1, rendendo quindi del tutto incomprensibile (e probabilmente ingiustificato) il differimento dell'applicabilità del nuovo regime fiscale al 1° gennaio 2020.

**ISCRIVITI ALLA NEWSLETTER QUOTIDIANA GRATUITA DI SHIPPING ITALY**

---

This entry was posted on Wednesday, January 13th, 2021 at 9:40 am and is filed under [Politica&Associazioni, Porti](#)

You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. Both comments and pings are currently closed.