

Gli impianti di risalita pagano l'IMU

di [Enzo Di Giacomo](#)

Publicato il 14 Agosto 2020

Gli impianti di risalita e le loro stazioni non sono classificabili come mezzi di trasporto pubblico da un luogo ad un altro e sono pertanto soggette al pagamento dell'IMU. Analisi delle particolarità catastali degli impianti di risalita e delle ricadute tributarie.

Gli impianti di risalita e le loro stazioni non sono classificabili come mezzi di trasporto pubblico da un luogo ad un altro e sono soggetti al pagamento dell'IMU.

Pertanto un impianto di risalita svolge un'esclusiva funzione commerciale di ausilio e integrazione dell'uso delle piste sciistiche, sicché non devono essere classificati nella categoria E/1 ma in quella D8 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale, aree per deposito di rottami; posti barca nei porti turistici).



Natura giuridica degli impianti di risalita

Per la classificazione catastale dei beni in esame occorre far riferimento all'art. 8 del Dpr n. 1142/1949, di approvazione del regolamento per la formazione del catasto edilizio urbano.

Gli impianti di risalita (funivie, sciovie e simili) rappresentano strumenti indispensabili per il funzionamento di strutture sportive, quali piste da sci e ausiliarie come rifugi, posti di ristoro....

La normativa che disciplina questa materia è stata introdotta dalla Regioni delle aree alpine e delle Province autonome di Trento e Bolzano, che esclude di fatto la competenza dello Stato.

In tal senso la legge regionale della Valle d'Aosta n. 6/2018 individua tra i beneficiari i soggetti concessionari di linee di impianti a fune e a vocazione sportiva in quanto di rilevanza pubblica, mentre la [legge n. 21/2017 della provincia di Bolzano](#) richiama le norme sugli impianti a fune qualunque sia la loro funzione sia sportiva e turistica che di trasporto.

I regolamenti ministeriali recanti norme per l'esercizio e la sicurezza dei mezzi di trasporto a fune (D.M. 4 agosto 1998 n. 400 e D.M. 5 dicembre 2003 n. 392) non indicano alcuna distinzione tra le categorie di impianti, atteso che l'art. 3, c.1, lettera 1) del regolamento dell'Unione Europea 9 marzo 2016, definisce l'impianto a fune come

“un intero sistema realizzato in un sito, consistente in infrastrutture e sottosistemi, che è progettato, costruito, montato e messo in servizio al fine di trasportare persone e la cui trazione è assicurata da funi disposte lungo il tracciato”.

Quanto precede avvalorata la tesi che gli impianti sono al servizio di trasporto accessibile da qualsiasi categoria di utenti e per qualsiasi funzione.

L'agenzia delle entrate ha riconosciuto che gli impianti di risalita quando hanno esclusivamente destinazione commerciale, connessa al soddisfacimento di fini ricreativi, sportivi o turistico-escursionistici rientrano nella categoria catastale D6 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza trasformazioni radicali e non in E1 (edifici adibiti a residenza o assimilabili).e per l'individuazione degli immobili o delle loro porzioni a diversa destinazione funzionale (Circolare n. 27/E del 2016; cfr. n. 2/E del 2016).

Il caso concerto: impianti di risalita e IMU

La questione riguarda la classificazione di impianti di risalita di nuova costruzione dalla quale dipende l'assoggettabilità alle imposte.

In fatto l'Agenzia delle entrate emetteva una serie di accertamenti rettificando il classamento di alcune unità immobiliari sostituendo le stazioni di partenza e arrivo di due seggiovie a 4 posti a esistenti in

un comune della Valle d'Aosta, e attribuendo la categoria catastale E/1 anziché D/8.

La Commissione di primo grado aveva accolto il ricorso, mentre i giudici di appello, rigettato l'appello incidentale della società, confermavano la decisione di primo grado, ritenendo che gli impianti di risalita fossero impianti di trasporto pubblico, realizzati con finanziamenti pubblici, che espletano un servizio di interesse generale e quindi da inserire in categoria E1, in quanto non suscettibili di utilizzazione diversa dal trasporto.

La Cassazione, facendo riferimento anche alla normativa regionale, ha affermato che ai sensi dell'art. 8 del Dpr n. 1141/1949 la categoria D contiene immobili aventi destinazione industriale e commerciale, non suscettibili di diversa destinazione se non a condizione di radicali trasformazione, mentre la categoria E invece viene riservata agli immobili sostanzialmente non commerciale e privi di autonoma redditività (stazioni, ponti, fari, edifici di culto, ecc). e che non *"costituisce elemento di valutazione ai fini della classificazione catastale la meritevolezza sociale della finalità ludico sportiva che, se può giustificare il riconoscimento da parte del legislatore, anche regionale, di eventuali misure di sostegno e di incentivazione, nei limiti in cui non costituiscano aiuti di stato, non determina certo una assimilazione dell'attività ad un servizio pubblico"*.

L'art. 2, co 40, del DL n. 262/2006, stabilisce che nelle unità immobiliari censite nelle categorie E (da 1 a 9) non possono essere compresi immobili destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato ovvero soddisfare esigenze di mobilità collettiva, senza che rilevi la natura privata del servizio, ma solo la sua destinazione oggettiva.

Ne consegue che una seggiovia collegata all'uso di piste sciistiche o di percorsi alpini, in quanto bene avente finalità commerciali in vista dell'esercizio di un'attività ludico-sportiva, e non mezzo di trasporto per il pubblico, va inquadrata nella categoria catastale D/8.

Nel caso di specie è stato accertato che le unità immobiliari sono costituite da due seggiovie quadriposto, e da locali tecnici di manovra adibiti a deposito di materiali e ricovero mezzi meccanici, tutte componenti funzionali al trasporto di utenti, muniti o meno di sci, presso aree sciabili o comunque attrezzate e ne va corretta la classificazione in categoria D/8, in luogo della categoria E/1 proposta dall'ufficio finanziario.

Sul tema l'atto atto di classamento deve essere necessariamente motivato in conformità a quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 212/2000 ([Statuto del contribuente](#)).

In tema di estimo catastale l'obbligo di motivazione dell'amministrazione varia a seconda che la stessa operi d'iniziativa o su richiesta del contribuente.

Infatti la costituzione di nuovi immobili per edificazione o per una variazione nello stato degli immobili urbani, deve essere dichiarata in Catasto, dietro presentazione all'Agenzia del Territorio di un atto di aggiornamento mediante procedura DOCFA.

Alla luce di quanto precede, gli avvisi di rettifica risultano conformi alle motivazioni sopra esposte, atteso che, senza modificare gli elementi di fatto indicati dal contribuente e richiamati i dettati normativi, contengono la sola modifica della categoria proposta, i cui parametri sono stabiliti per legge e sulla base di una valutazione tecnica delle caratteristiche del bene classato fornite dal contribuente.

Come si legge nelle motivazioni, il legislatore ha previsto "*una vera e propria incompatibilità tra classificazione in categoria E, da un lato, e destinazione dell'immobile ad uso commerciale o industriale, dall'altro*".

L'inquadramento "*nella categoria E/1 (stazione di trasporto terrestre) di un impianto a servizio esclusivo di una ben specifica categoria di utenti (gli utilizzatori delle piste per scopi ludico-sportivi)*" risulta, quindi, illegittimo ed è invece ritenuta "*corretta la classificazione in categoria D/8*" per immobili con capacità reddituale assoggettabile a imposta.

Per tutto quanto sopra esposto la Corte ha accolto il ricorso dell'Agenzia delle entrate, rigettando nel merito il ricorso dei contribuenti.

I commenti della Giurisprudenza

La Cassazione con sentenza n. 13069/2020 per una fattispecie analoga è pervenuta alle stesse determinazioni per una seggiovia con sede a Valtournenche.

Infatti con riferimento ad impianti di risalita funzionali al servizio di piste sciistiche, e quindi alle sciovie, non sussiste il presupposto del classamento come "*mezzo pubblico di trasporto*", che presuppone una pur parziale utilizzabilità della struttura come mezzo di trasporto a disposizione del pubblico, laddove un impianto di risalita svolge un'esclusiva funzione commerciale di ausilio ed integrazione dell'uso delle

piste sciistiche (cfr. Cassazione n. 4541 del 2015;

Gli impianti di risalita al servizio delle piste da sci, o per l'escursionismo, non sono da ritenersi mezzi pubblici di trasporto, ma strutture di natura e finalità commerciali.

La questione era stata sollevata avanti le Commissioni Tributarie sulla classificazione catastale di immobili pertinenziali a impianti di seggiovie quali strutture per i macchinari, ricoveri per il personale, ambiti di accesso agli impianti (Cassazione 5070/2019).

Gli impianti in esame, funivie, sciovie, seggiovie e simili costituiscono strumenti indispensabili per il funzionamento di strutture sportive, quali le piste da sci e ausiliarie come rifugi, posti di ristoro e pronto soccorso, deposito attrezzi ecc. allestite dai Comuni per finalità di incremento turistico e sviluppo economico.

Tali impianti sono soliti avere destinazione esclusivamente commerciale connessa al soddisfacimento di fini ricreativi, sportivi o turistico-escursionistici.

Nella norma di cui al D.L. n. 262/2006 è previsto il divieto, per le unità censite sotto le categorie E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 di comprendere *“immobili o porzioni di immobili destinati ad uso commerciale, industriale od ufficio privato ovvero ad usi diversi, qualora gli stessi presentino autonomia funzionale e reddituale”*.

Per **autonomia funzionale** si deve intendere la possibilità del bene di essere utilizzato autonomamente rispetto alle altre porzioni immobiliari delle quali è parte, ancorché l'accesso ad esso possa avvenire attraverso spazi comuni ed in orari o con modalità stabilite da regolamenti o disciplinari (art. 1, comma 3).

Per **autonomia reddituale**, infine, si deve intendere la capacità del bene di produrre un reddito indipendente ed autonomo rispetto a quello ascrivibile agli altri cespiti ubicati nel complesso immobiliare di cui è parte (Cassazione civile sez. trib., n. 5072/2019).

Con riferimento ad impianti di risalita funzionali al servizio di piste sciistiche, e quindi alle sciovie, non sussiste il presupposto del classamento come **mezzo pubblico di trasporto**, che presuppone una pur parziale utilizzabilità della struttura come mezzo di trasporto a disposizione del pubblico, laddove un impianto di risalita svolge un'esclusiva funzione commerciale di ausilio e integrazione dell'uso delle piste

sciistiche.

Gli impianti di risalita, funzionali al servizio di piste sciistiche non possono essere classificati come “*mezzo di trasporto, considerata l'esclusiva funzione commerciale degli stessi impianti*” (Cassazione n. 6067/2017).

A cura di Enzo Di Giacomo

Venerdì 14 Agosto 2020