

IMU e leasing: se il locatario non riconsegna paga il locatore società di leasing

di [Enzo Di Giacomo](#)

Pubblicato il 6 Dicembre 2022

In caso di **risoluzione del contratto di leasing** se il **locatario** non restituisce la disponibilità dell'immobile, chi è tenuto al **versamento dell'IMU**?

IMU: la normativa

L'imposta comunale sugli immobili (IMU) ha come **presupposto il possesso di immobili** di cui all'art. 2 del D. Lgs n. 504/1992, il quale fornisce la **definizione di fabbricati e aree fabbricabili**.

Soggetti passivi dell'IMU sono il **proprietario dell'immobile**; ossia l'**usufruttuario**; il **titolare di diritto reale (diritto d'uso; abitazione; enfiteusi; ecc.)**, anche se non residenti nel territorio dello Stato o non o se non hanno qui la sede legale o non vi esercitano l'attività.



Si ricorda che invece **la tariffa sui servizi indivisibili (TASI) è destinata a finanziare i servizi (illuminazione pubblica)** che il Comune sostiene per la comunità; tali servizi vengono definiti indivisibili in quanto non è possibile stabilire chi tragga beneficio dal servizio offerto.

Il presupposto della TASI è quindi la presenza e l'utilizzo nel territorio comunale di un fabbricato o di un'area fabbricabile, motivo per cui sono tassati sia i possessori che gli utilizzatori degli stessi.

Tale tariffa, al pari dell'IMU, è dovuta da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo le unità immobiliari di cui al comma 669 legge 147/2193; in caso di pluralità di possessori o detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

Chi paga l'IMU in caso di Leasing?

Il legislatore ha previsto che in caso di leasing, l'imposta è dovuta dal locatario dalla data di stipula del contratto e fino al verbale di riscatto o riconsegna del bene.

Infatti il citato art. 9, comma 1, del D.lgs 23/2011 prevede che per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento