

Immobile segregato nel trust: il soggetto passivo ai fini IMU è il trustee e non il trust

[Emiliano Marvulli](#) - IMU

Immobile segregato nel trust: il soggetto passivo ai fini IMU è il trustee che diviene proprietario dei beni e acquista tutti i poteri e doveri del proprietario, limitati soltanto dall'uso che egli ne deve fare. A stabilirlo è la Corte di Cassazione con l'Ordinanza numero 15988 del 27 luglio 2020.

2 agosto 2020

Il **trust traslativo**, in cui il disponente segrega un immobile, non è un soggetto dotato di **autonoma soggettività giuridica** e, di conseguenza, il **soggetto passivo dell'ICI** (oggi IMU) dei beni conferiti in nel trust deve essere individuato nel *trustee*, che diviene il proprietario dei beni segregati e acquista tutti i poteri e i doveri del proprietario, limitati soltanto dall'uso che egli ne deve fare, secondo le **disposizioni del trust**.

Questo il sunto dell'**Ordinanza della Corte di Cassazione numero 15988 del 27 luglio 2020**.



Corte di Cassazione - Ordinanza numero 15988 del 27 luglio 2020

Immobile segregato nel trust: il soggetto passivo ai fini IMU è il trustee e non il trust. A stabilirlo è la Corte di Cassazione con l'Ordinanza numero 15988 del 27 luglio 2020.

La sentenza – La controversia attiene al ricorso proposto dal *trustee* di un trust avverso l'**avviso di accertamento Imu** relativo agli anni 2013 e 2014.

Nel caso di specie il trust era stato istituito per segregare un **patrimonio immobiliare** a favore e a beneficio dei beneficiari indicati dai disponenti.

Il giudice di primo grado accoglieva il gravame limitatamente alle **sanzioni**, ritenendo non sussistenti i presupposti per l'**applicazione delle agevolazioni fiscali** per l'abitazione principale, che sono applicabili unicamente al **possessore dell'immobile persona fisica**, requisito nella specie mancante trattandosi di immobile segregato in un trust.

Avverso tale sentenza il *trustee* proponeva appello avanti alla CTR competente, che respingeva l'appello sul presupposto che il trust costituiva un mero **schermo giuridico invalicabile** tra il patrimonio dei disponenti e dei beneficiari, "*sicché gli attuali inquilini e anche futuri beneficiari del trust non hanno nessun diritto reale sull'immobile*", spettante invece al trust che, in base alla [legge n. 147 del 2013](#) è [soggetto passivo ai fini IMU](#).

Avverso tale decisione il soccombente ha proposto **ricorso per cassazione**, denunciando violazione del [D.lgs. n. 546/1992](#) e della legge n. 147/2013, nel punto in cui la sentenza di appello avrebbe

erroneamente negato le **agevolazioni** previste dalla normativa **Imu per l'abitazione principale** in riferimento agli immobili conferiti nel trust.

La critica si appunta nel fatto che sia stata attribuita la **qualità di soggetto passivo dell'IMU** al trust e sia **negata l'agevolazione per la prima casa** perché spettante solo alle persone fisiche.

La ricorrente ha peraltro sostenuto che il Trust non sarebbe soggetto passivo e che “*possessore*” ai fini Imu sarebbe il beneficiario, cui dovrebbero essere riconosciute le **agevolazioni per l'abitazione principale**. La censura è stata ritenuta priva di pregio dalla Corte di Cassazione che ha **respinto in via definitiva il ricorso**.

Nella sentenza in commento i giudici di legittimità richiamano i principi consolidati per cui il **trust traslativo** non è un **ente dotato di personalità giuridica**, ma un **insieme di beni e rapporti** destinati ad un fine determinato e formalmente intestati al *trustee*, che è colui che dispone del diritto e in quanto tale interviene nei rapporti con i terzi, agisce e resiste in giudizio e risponde delle sanzioni amministrative dovute dal proprietario.

Nell'ambito del diritto tributario e ai fini dell'imposta sui redditi delle società, l'**art. 73 del TUIR** statuisce che anche il trust è **soggetto all'IRES**, individuandolo come una entità fiscalmente separata tanto dal disponente che dal *trustee*.

Ciò tuttavia non vale per l'**IMU** in quanto il legislatore “*non è intervenuto per attribuire al trust una soggettività tributaria, non essendovi alcuna ragione giustificatrice di ricorrere a una simile fictio*”.

Ne deriva che, in assenza di personalità giuridica, **il trust non può essere titolare di diritti reali** tanto che, per perseguire gli scopi propri dell'istituto i beni vengono trasferiti appunto ad una persona fisica.

Il *trustee*, quindi, diviene proprietario dei beni segregati e acquista tutti i poteri e i doveri del proprietario, limitati soltanto dall'uso che egli deve fare di questi beni, secondo *le disposizioni del trust* e, di conseguenza, “*il soggetto passivo dell'ICI (oggi IMU) dei beni conferiti in un trust traslativo deve essere individuato nel trustee*”.

E ciò senza pregiudizio per l'autonomia delle parti di prevedere, nel negozio istitutivo del trust, chi deve sostenere, in termini sostanziali, l'onere economico delle imposte e in che misura il trustee può rivalersi delle spese sostenute per l'amministrazione”.

In conclusione la Corte ha sancito il seguente **principio di diritto in tema di IMU**, che “*è un tributo di natura patrimoniale, che considera come base imponibile il valore del bene immobile, a prescindere, in linea generale, da qualsivoglia condizione personale del titolare del diritto e dall'uso che si faccia del bene*”.

*Di conseguenza, individuarne il soggetto passivo nel trustee, al quale sia stato trasferito il bene dal disponente, e che pertanto riveste la qualità di proprietario, ai sensi del **D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 3**, non viola di per sé il principio della segregazione patrimoniale, non comportando aggressione dei beni in trust da parte dei creditori personali del trustee e gravando l'imposta sullo specifico bene di cui il trustee ha il possesso ed alla cui amministrazione e gestione egli è tenuto, il che comporta anche dovere di assolvere agli oneri gravanti sulla proprietà*”.

[PubblicoCorte di CassazioneImposte patrimoniali](#)

[26 maggio 2017](#)

Anna Maria D'Andrea - IMU

[**Imu e Tasi 2017: coniugi separati, chi paga?**](#)



[1 aprile 2019](#)

Anna Maria D'Andrea - IMU

[**Casa in comodato d'uso, per la riduzione IMU-TASI basta un fax**](#)