

7. 120

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SESTA SEZIONE CIVILE - T**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MAURO MOCCI

- Presidente -

Dott. ROBERTO GIOVANNI CONTI

- Consigliere -

Dott. MARIA ENZA LA TORRE

- Consigliere -

Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI

- Rel. Consigliere -

Dott. VITTORIO RAGONESI

- Consigliere -

Oggetto

ICI IMU  
ACCERTAMENTO

Ud. 15/01/2020 - CC

R.G.N. 30453/2018

non 7502

Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 30453-2018 proposto da:

COMUNE DI SCIACCA, in persona del Sindaco pro tempore, C.O. + C.I.

elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis)

(omissis), rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis)

(omissis);

- *ricorrente* -

*contro*

(omissis) ARL;

- *intimata* -

avverso la sentenza n. 1165/12/2018 della COMMISSIONE  
TRIBUTARIA REGIONALE di PALERMO, depositata il  
14/03/2018; SICILIA

258  
20

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 15/01/2020 dal Consigliere Relatore Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI.

### **FATTI DI CAUSA**

Rilevato che:

la (omissis) s.r.l. impugnava l'avviso di accertamento per l'ICI del 2008 del comune di Sciacca relativo ad un immobile ubicato nello stesso Comune ed in cui la predetta cooperativa aveva la propria sede ed esercitava la propria attività;

la Commissione Tributaria Provinciale rigettava il ricorso della contribuente;

la Commissione Tributaria Regionale accoglieva l'appello della contribuente in virtù dell'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992, da cui si evincerebbe che sono esenti dal pagamento dell'ICI gli enti non commerciali (o che la svolgono in maniera marginale) che, come la cooperativa oggetto del giudizio, svolga servizi sociali e assistenziali (trasporto di soggetti portatori di handicap e servizio di assistenza domiciliare per anziani e disabili), in quanto la produzione di un volume d'affari e lo svolgimento di un volume d'affari non sono elementi preclusivi dell'esenzione dell'ICI, dato che è sufficiente che detta attività non venga svolta in via principale;

il comune di Sciacca proponeva ricorso affidato a due motivi di impugnazione mentre la parte contribuente non si costituiva.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

Considerato che con il primo motivo d'impugnazione, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., il comune di Sciacca denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992 in quanto la parte



contribuente sarebbe priva del requisito soggettivo – necessario per beneficiare dell'esenzione dell'ICI - del non esercitare attività commerciale;

considerato che con il secondo motivo d'impugnazione, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., il comune di Sciacca denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992 in relazione all'art. 2697 c.c., in quanto la parte contribuente sarebbe priva del requisito oggettivo – necessario per beneficiare dell'esenzione dell'ICI - del non esercizio in concreto di attività commerciale all'interno dell'immobile, la cui prova spetta al contribuente;

considerato che i motivi di impugnazione, in quanto strettamente connessi, possono essere affrontati congiuntamente e sono fondati;

considerato che secondo l'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992 sono esenti dal pagamento dell'ICI gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

considerato che, in tema di esenzione dall'ICI questa Corte ha affermato:

in materia di ICI, l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992, come modificato dall'art. 39 del d.l. n. 223 del 2006, convertito in legge n. 248 del 2006, presuppone l'esistenza sia di un requisito soggettivo, costituito dalla natura non commerciale dell'ente, sia di un requisito



oggettivo, ovvero che l'attività svolta nell'immobile rientri tra quelle previste dal medesimo art. 7, non assumendo rilevanza la successiva destinazione degli utili al perseguimento di fini sociali o religiosi, che non fa venire meno il carattere commerciale dell'attività (Cass. n. 7415 del 2019);

considerato inoltre che, più specificamente:

in tema di ICI, il requisito oggettivo necessario ai fini dell'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992 - costituito dallo svolgimento esclusivo nell'immobile (nella specie, casa per ferie di proprietà di ente ecclesiastico) di attività di natura ricettiva senza le modalità di un'attività commerciale - va accertato in concreto, con onere probatorio a carico del contribuente, e dunque verificando, secondo la disciplina dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale e le disposizioni regionali sulla ricettività complementare o secondaria, l'accessibilità limitata della struttura, che non deve essere rivolta ad un pubblico indifferenziato ma ai soli destinatari delle attività istituzionali (alunni e famiglie di istituti scolastici, iscritti a catechismo, appartenenti alla parrocchia, membri di associazioni, ecc.), nonché la discontinuità nell'apertura, in quanto l'attività ricettiva non può essere svolta per l'intero anno solare (Cass. n. 19072 del 2019);

in tema di ICI, ai fini del riconoscimento dell'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992 per l'esercizio di attività didattica universitaria, il requisito oggettivo costituito dalla natura non commerciale della stessa non può essere desunto in via esclusiva in base a documenti che attestino "a priori" il tipo di attività cui l'immobile è destinato, occorrendo invece verificare che tale attività, pur



rientrante tra quelle esenti, non sia svolta, in concreto, con modalità commerciali (Cass. n. 19768 del 2019).

Considerato che la CTR non si è attenuta a suddetti principi laddove per un verso, e con riferimento al cd. requisito soggettivo necessario per ottenere l'esenzione dell'ICI, non ha spiegato per quale motivo, in concreto, una produzione d'affari (circostanza che non ha trovato smentita da parte della società cooperativa), non sarebbe sintomatica dello svolgimento di un'attività commerciale e per un altro verso, e con riferimento al cd. requisito oggettivo, non ha gravato la contribuente dell'onere della prova dello svolgimento, all'interno dell'immobile oggetto della controversia, di una attività non commerciale.

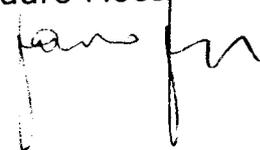
Ritenuto pertanto che entrambi i motivi di impugnazione sono fondati e pertanto il ricorso va conseguentemente accolto e la sentenza impugnata va cassata con rinvio alla Commissione Tributaria Regionale della Sicilia, in diversa composizione, anche per le spese del presente giudizio.

**P.Q.M.**

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Commissione Tributaria Regionale della Sicilia, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso nella camera di consiglio del 15 gennaio 2020.

Il Presidente  
Mauro Moccia



25 MAR 2020

