

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SESTA CIVILE
SOTTOSEZIONE T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MOCCI Mauro - Presidente

Dott. CONTI Roberto Giovanni - Consigliere

Dott. LA TORRE Maria Enza - Consigliere

Dott. DELLI PRISCOLI Lorenzo - rel. Consigliere

Dott. RAGONESI Vittorio - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 30453-2018 proposto da:

COMUNE DI SCIACCA, in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS), rappresentato e difeso dall'avvocato (OMISSIS);

- ricorrente -

contro

COOPERATIVA SOCIALE (OMISSIS) A RL;

- intimata -

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

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

FATTI DI CAUSA

Rilevato che:

la cooperativa sociale (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 attivita';

la Commissione Tributaria Provinciale rigettava il ricorso della contribuente;

la Commissione Tributaria Regionale accoglieva l'appello della contribuente in virtu' del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 7, comma 1, lettera i), 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 e' sufficiente che detta attivita' 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'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, il comune di Sciacca denuncia violazione e falsa applicazione del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 7, comma 1, lettera i), in quanto la parte contribuente sarebbe priva del requisito soggettivo - necessario per beneficiare dell'esenzione dell'ICI - del non esercitare attivita' commerciale;

considerato che con il secondo motivo d'impugnazione, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, il comune di Sciacca denuncia violazione e falsa applicazione del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 7, comma 1, lettera i), in relazione all'articolo 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 attivita' 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 il Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 7, comma 1, lettera i), sono esenti dal pagamento dell'ICI gli immobili utilizzati dai soggetti di cui al testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, articolo 87, comma 1, lettera c), e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attivita' assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonche' delle attivita' di cui alla L. 20 maggio 1985, n. 222, articolo 16, lettera a);

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

in materia di ICI, l'esenzione di cui al Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 7, comma 1, lettera i), come modificato dal Decreto Legge n. 223 del 2006, articolo 39, convertito in L. 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'attivita' svolta nell'immobile rientri tra quelle previste dal medesimo articolo 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'attivita' (Cass. n. 7415 del 2019);

considerato inoltre che, piu' specificamente:

in tema di ICI, il requisito oggettivo necessario ai fini dell'esenzione prevista dal Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 7, comma 1, lettera i) - costituito dallo svolgimento esclusivo nell'immobile (nella specie, casa per ferie di proprieta' 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 dal Decreto Legislativo n. 504 del 1992, articolo 7, comma 1, lettera i), 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 rientrando 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'.