



## **TRIBUTI LOCALI - IMPOSTA COMUNALE IMMOBILI (ICI).**

**CASS. CIV., SEZ. TRIB., 9 NOVEMBRE 2011, N. 23314.**

Gli immobili religiosi come conventi e abbazie non possono usufruire dell'esenzione dall'ICI quando vengono svolte in esse attività commerciali come l'ospitalità a pagamento con le modalità del trattamento alberghiero.

### **LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE SEZIONE TRIBUTARIA**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. MERONE Antonio	- Presidente -
Dott. BERNARDI Sergio	- Consigliere -
Dott. CAPPABIANCA Aurelio	- Consigliere -
Dott. DI IASI Camilla	- Consigliere -
Dott. DI BLASI Antonino	- rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

#### **ordinanza**

sul ricorso proposto da:

COMUNE DI CANOBBIO, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso, giusta delega a margine del ricorso, dall'Avv. SCAPARONE PAOLO, elettivamente domiciliato in Roma, Via Cosseria, 2 presso il Dott. Alfredo Placidi;  
- ricorrente -

#### **contro**

MONASTERO DELLE ORSOLINE in (OMISSIS), in persona del legale rappresentante Suor U.M.L., rappresentata e difesa, giusta delega in calce al controricorso, dall'Avv. ALEGIANI ALFONSO, nel cui studio, in Roma, Via Ennio Quirino Visconti, 55, è elettivamente domiciliato;  
- controricorrente -

Avverso la sentenza n.53/01/2007 della Commissione Tributaria Regionale di Torino - Sezione n. 01, in data 18/10/2007, depositata il 17 dicembre 2007;  
Udita la relazione della causa svolta nella Camera di Consiglio del 14 luglio 2011 dal Relatore Dott. Antonino Di Blasi;  
Sentito l'Avv. Alegiani per il controricorrente;  
Presente il P.M. Dott. LETTIERI Nicola, che ha espresso adesione alla relazione.



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

La Corte, considerato che nel ricorso iscritto a R.G. n. 24737/2008, è stata depositata in cancelleria la seguente relazione:

"1 - E' chiesta la cassazione della sentenza n. 53/01/2007, pronunciata dalla C.T.R. di Torino, Sezione n.01, il 18.10.2007 e DEPOSITATA il 17 dicembre 2007.

Con tale decisione, la C.T.R. ha accolto l'appello proposto dal Monastero e riconosciuto sussistenti i presupposti per godere del chiesto beneficio fiscale.

2 - Il ricorso di che trattasi, che riguarda impugnazione degli avvisi di accertamento relativi ad ICI degli anni dal 1999 al 2003, censura l'impugnata decisione per violazione e falsa applicazione dell'art. 2697 c.c., nonché del D.Lgs. n. 505 del 1992, art. 7, comma 1, lett. I).

3 - L'intimato Monastero, giusto controricorso, ha chiesto il rigetto dell'impugnazione.

4-11 ricorso sembra potersi accogliere, tenuto conto che l'impugnata decisione non appare in linea:

4 bis - quanto al primo mezzo, con il principio secondo cui "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione dall'imposta prevista dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lett. i), è subordinata alla compresenza di un requisito oggettivo, rappresentato dallo svolgimento esclusivo nell'immobile di attività di assistenza o di altre attività equiparate dal legislatore ai fini dell'esenzione, e di un requisito soggettivo, costituito dallo svolgimento di tali attività da parte di un ente pubblico o privato che non abbia come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali ( D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 87, comma 1, lett. c), cui il citato art. 7 rinvia). La sussistenza del requisito oggettivo - che in base ai principi generali è onere del contribuente dimostrare - non può essere desunta esclusivamente sulla base di 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 le modalità di un'attività commerciale (Cass. N. 5485/2008, n. 14146/2003, n. 8450/2005);

4 ter - e quanto al secondo motivo, con il principio secondo cui: "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione prevista dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lett. i), spetta a condizione che gli immobili appartenenti ai soggetti di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 87, comma 1, lett. c), - siano destinati esclusivamente allo svolgimento di una delle attività contemplate nella norma medesima, tra le quali, nel caso degli enti ecclesiastici, anche quelle indicate nella richiamata L. 20 maggio 1985, n. 222, art. 16, lett. a), (attività di religione o di culto, cioè dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana). Ne consegue che il beneficio dell'esenzione dall'imposta non spetta in relazione agli immobili, appartenenti ad un ente ecclesiastico - come pure agli enti di istruzione e beneficenza, ai quali quelli ecclesiastici aventi fine di religione o di culto sono, ai fini tributari, equiparati L. 25 marzo 1985, n. 121, ex art. 7, -, che siano destinati allo svolgimento di attività oggettivamente commerciali (Cass. N. 4645/2004), e che non siano utilizzati direttamente in coerenza ai fini statutari" (Cass. n. 21571/2004, n. 142/2004).



5 - Si ritiene, dunque, sussistano le condizioni per la trattazione del ricorso in camera di consiglio e la relativa definizione, ai sensi degli artt. 375 e 380 bis c.p.c., proponendosene l'accoglimento per manifesta fondatezza. Il Consigliere Relatore Antonino Di Blasi".

La Corte, vista la relazione, il ricorso, il controricorso e la memoria 06.07.2011, nonché gli altri atti di causa;

Considerato che in esito alla trattazione del ricorso, il Collegio, è dell'avviso che lo stesso vada accolto, per manifesta fondatezza del primo mezzo, in applicazione del condiviso principio secondo cui "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione dall'imposta prevista dal D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, art. 7, comma 1, lett. i), è subordinata alla compresenza di un requisito oggettivo, rappresentato dallo svolgimento esclusivo nell'immobile di attività di assistenza o di altre attività equiparate dal legislatore ai fini dell'esenzione, e di un requisito soggettivo, costituito dallo svolgimento di tali attività da parte di un ente pubblico o privato che non abbia come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali ( D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, art. 87, comma 1, lett. c), cui il citato art. 7 rinvia). La sussistenza del requisito oggettivo - che in base ai principi generali e1 onere del contribuente dimostrare - non può essere desunta esclusivamente sulla base di 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 le modalità di un'attività commerciale" (Ex multis Cass. n. 5485/2008); Considerato, infatti, che l'impugnata decisione fa malgoverno di tale principio, essendo stata adottata sulla base dell'erroneo presupposto che incombesse sul Comune l'onere di fornire la prova dei fatti giustificanti l'applicazione dell'invocato regime di esenzione e quindi senza verificare, alla stregua della realtà fattuale, la concreta sussistenza delle condizioni legittimanti l'esenzione da imposizione dell'attività svolta;

Considerato che la decisione va, quindi, cassata e la causa rinviata ad altra sezione della CTR del Piemonte, la quale procederà al riesame e quindi, adeguandosi ai richiamati principi, deciderà nel merito, ed anche sulle spese del presente giudizio di legittimità, motivando congruamente; Visti gli artt. 375 e 380 bis del c.p.c..

#### **P.Q.M.**

accoglie il ricorso, cassa l'impugnata decisione e rinvia ad altra sezione della CTR del Piemonte. Così deciso in Roma, il 14 luglio 2011.

Depositato in Cancelleria il 9 novembre 2011