



15436/21

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. ANTONIO - Presidente -
- Dott. FRANCESCO ESPOSITO
- Dott. MAURA CAPRIOLI - Consigliere -
- Dott. MARIA ENZA LA TORRE - Consigliere -
- Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI - Consigliere -
- Dott. VITTORIO RAGONESI - Rel. Consigliere -

Oggetto

ICI IMU ACCERTAMENTO

Ud. 09/02/2021 - CC

R.G.N. 7318/2019

15436
Rep.

CVACI

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 7318-2019 proposto da:

CONGREGAZIONE (omissis) , in
 persona della legale rappresentante pro tempore, elettivamente
 domiciliata in (omissis) , presso lo studio
 dell'avvocato (omissis) , che la rappresenta e
 difende;

- *ricorrente* -

contro

(omissis) SPA ;

- *intimata* -

1266
20

11

avverso la sentenza n. 7006/2018 della COMMISSIONE
TRIBUTARIA REGIONALE DELLA CAMPANIA, SEZ.
DISTACCATA di SALERNO, depositata il 20/07/2018;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non
partecipata del 09/02/2021 dal Consigliere Relatore Dott. VITTORIO
RAGONESI;

Svolgimento del processo

La Commissione tributaria provinciale di Salerno ,con sentenza n 362/16 ,sez 18 ,rigettava il ricorso proposto dalla Congregazione (omissis) avverso l'avviso di accertamento (omissis) per ICI 2011.

Avverso detta decisione la Congregazione contribuente proponeva appello innanzi alla CTR Campania ,sez. distaccata Salerno.

Il giudice di seconde cure , con sentenza 7006/18 , rigettava l'impugnazione confermando l'orientamento espresso dal giudice di primo grado.

Avverso la detta sentenza ha proposto ricorso per Cassazione la Congregazione contribuente sulla base di tre motivi.

La (omissis) spa ha resistito con controricorso .

La causa è stata discussa in camera di consiglio ai sensi dell'art 380 bis cpc

Motivi della decisione

Con il primo motivo di ricorso la contribuente lamenta il mancato riconoscimento del giudicato esterno di cui alle sentenze 3563/15 e 3562/15 che per gli anni 2009 e 2010 avevano riconosciuto

61

l'esenzione ICI in relazione alla attività non commerciale ed assistenziale della Congregazione.

Con il secondo motivo lamenta l'erronea valutazione circa l'immutazione dei fatti oggetto del giudicato dedotto .

Con il terzo motivo censura il mancato riconoscimento dell'esenzione ICI essendo l'immobile destinato allo svolgimento di attività assistenziali senza fine di lucro e con perdite di esercizio.

I primi due motivi di ricorso, tra loro connessi, possono essere esaminati congiuntamente e gli stessi si rivelano manifestamente infondati.

La Commissione regionale ha esaminato le due sentenze della Commissione provinciale di Salerno passate in cosa giudicata ed ha rilevato che le stesse avevano accertato che la Congregazione era un ente ecclesiastico civilmente riconosciuto e che l'immobile da essa gestito era destinato a casa di riposo . Ha poi osservato che ai fini dell'esenzione dall'ICI la Congregazione era un *“Ente senza fine di lucro che svolge attività non commerciale”* .

Il giudicato delle due sentenze in esame circa l'esenzione dell'immobile dall'ICI si è formato sulla base del predetta motivazione, come osservato dalla sentenza impugnata e come accertato da questa Corte ,che ha preso visione delle due sentenze di cui si discute.

La giurisprudenza di questa Corte ha ripetutamente affermato che nel processo tributario, l'effetto vincolante del giudicato esterno in relazione alle imposte periodiche concerne i fatti integranti elementi costitutivi della fattispecie che, estendendosi ad una pluralità di annualità, abbiano carattere stabile o tendenzialmente permanente mentre non riguarda gli elementi variabili, destinati a modificarsi nel tempo. (ex plurimis Cass 25516/19 ;Cass 7417/19; Cass 17760/18).

Alla luce di tali principi deve osservarsi che la natura commerciale o meno dell'attività di gestione di una casa di riposo va determinata in relazione alle modalità con cui si svolge l'ospitalità alle persone anziane o bisognose e, in particolare, al pagamento o meno di rette da parte di queste ultime e dei relativi importi.

Nel caso di specie le due sentenze della Commissione provinciale di Salerno non forniscono alcuna indicazione in proposito, come correttamente rilevato dalla sentenza impugnata.

In assenza ,quindi, di elementi di riscontro che consentissero di confrontare i dati rilevati da quest'ultima sentenza (numero delle assistite ,14, e importi delle rette mensili , euro 1.147,00 mensili) con quelli delle precedenti in relazione alle quali si era formato il giudicato, del tutto correttamente la Commissione regionale ha escluso l'applicabilità di quest'ultimo al caso di specie non essendo possibile alcuna verifica circa l'identità o, quanto meno, la rilevante somiglianza tra le fattispecie degli anni

precedenti in relazione alle quali le sentenze in esame avevano riscontrato la mancanza di rilevanza commerciale dell'attività della Congregazione e quella oggetto di decisione da parte della sentenza oggi ricorsa.

I motivi vanno dunque respinti.

Il terzo motivo è anch'esso manifestamente infondato.

Va premesso che il contribuente ha l'onere di dimostrare l'esistenza, in concreto, dei requisiti dell'esenzione, mediante la prova che l'attività cui l'immobile è destinato, pur rientrando tra quelle esenti (poiché di tipo assistenziale e sanitario), non sia svolta con le modalità di un'attività commerciale ed abbia quelle finalità solidaristiche alla base delle ragioni di esenzione, mentre spetta al giudice di merito l'obbligo di accertare in concreto le circostanze fattuali, senza far ricorso ad astrazioni argomentative.(Cass 6711/15; Cass 19072/19)

A tale proposito ,questa Corte ha già avuto recentemente occasione di affermare che in tema di ICI, nel caso di immobile destinato a casa religiosa di ospitalità, ai fini dell'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992 - estesa alle attività "che non abbiano esclusivamente natura commerciale" dall'art. 7, comma 2-bis, del d.l. n. 203 del 2005, conv., con modif., in l. n. 248 del 2005, modif. dall'art. 1, comma 133, della l. n. 266 del 2005 ed infine sostituito dall'art. 39, comma 1, del d.l. n. 223 del 2006, conv., con modif., in l. n. 248

del 2006 (applicabile "ratione temporis") - sono irrilevanti le finalità solidaristiche che connotano le attività ricettive religiose, essendo necessario verificare se le stesse siano rivolte ad un pubblico indifferenziato od a categorie predefinite di utenti e che il servizio non sia offerto per l'intero anno solare, esigendosi altresì che l'ente ecclesiastico applichi tariffe ridotte rispetto ai prezzi di mercato e che la struttura non funzioni come un normale albergo. (Cass 22223/19)

Per tale ultimo aspetto è stato altresì affermato che l'importo delle rette deve essere significativamente ridotto rispetto ai "prezzi di mercato", onde evitare un'alterazione del regime di libera concorrenza e la trasformazione del beneficio in un aiuto di Stato. (Cass 13970/16).

Alla luce dei predetti principi la sentenza impugnata appare del tutto corretta, avendo rilevato che la rata di euro 1.141 euro mensili era "ben congrua" e tale da far ritenere commerciale l'attività della Congregazione.

Del resto, quest'ultima, cui competeva l'onere probatorio, non ha dimostrato che le rette erano inferiori a quelle di mercato mentre per ciò che concerne il dedotto deficit tale dato non rileva direttamente ai fini della natura commerciale o meno dell'attività come si dirà di seguito.

Per quanto concerne in particolare l'aspetto delle attività "non esclusivamente di natura commerciale", previste D.Lgs. n. 504

del 1992, art. 7, comma 1, lett. (i) , a seguito delle modifiche intervenute negli anni 2005 e 2006, questa Corte ha già chiarito che questo “*va inteso come riferibile alle specifiche modalità di esercizio delle attività in questione, tali, da un lato da escludere gli elementi tipici dell'economia di mercato (quali il lucro soggettivo e la libera concorrenza) e da affermare presenti, invece, dall'altro, le finalità solidaristiche insiste nella ratio della fattispecie di esenzione.*

In questo senso la norma ha semplicemente esteso l'esenzione originaria, in quanto la combinazione del requisito soggettivo e di quello oggettivo infine comporta che le attività svolte negli immobili siano di fatto sottratte - anche in base al reimpiego dei proventi - alla logica pura di realizzazione del profitto che è propria del mercato, e siano svolte, quindi, per rispondere a bisogni socialmente rilevanti non (sempre) suscettibili di essere soddisfatti dalle strutture pubbliche.” (Cass 6711/15).

Alla luce di siffatta interpretazione era comunque onere della Congregazione fornire la prova nel predetto senso, non essendo a tale fine elemento rilevante la circostanza che l'attività fosse in perdita.(vedi Cass 14226/15).

Il ricorso va dunque respinto.

In ragione della peculiarità della controversia vanno compensate le spese di giudizio. Segue alla soccombenza la condanna al pagamento delle spese del presente giudizio liquidate come da

dispositivo. Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater del d.P.R. 115 del 2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente principale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1- bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

PQM

Rigetta il ricorso; condanna la ricorrente al pagamento delle spese di giudizio liquidate in euro 1400,00 oltre spese generali 15% ed accessori. Si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale

Roma 9.2.21

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
09/03/2021



Il Funzionario Giudiziario

Il Presidente

Il Funzionario Giudiziario
Ornella LATROPA