



18413/22

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - T

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. LUCIO LUCIOTTI

- Presidente -

Dott. MARIA ENZA LA TORRE

- Consigliere -

Dott. ANTONIO MONDINI

- Rel. Consigliere -

Dott. MARCELLO MARIA FRACANZANI - Consigliere -

Dott. LORENZO DELLI PRISCOLI

- Consigliere -

Oggetto

ICI IMU  
ACCERTAMENTO

Ud. 26/04/2022 - CC

Cat 18413

R.G.N. 29058/2020

Rep.

C+T

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 29058-2020 proposto da:

ROMA CAPITALE 02438750586, in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEL TEMPIO DI GIOVE 21, presso lo studio dell'avvocato ENRICO MAGGIORE, che la rappresenta e difende;

- *ricorrente* -

*contro*

CASA DI PROCURA DELL'ISTITUTO INTERNAZIONALE SUORE (omissis) in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in (omissis) (omissis) presso lo studio dell'avvocato (omissis) (omissis) , rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis) (omissis)

- *controricorrente* -

4374  
22

avverso la sentenza n. 655/3/2020 della COMMISSIONE  
TRIBUTARIA REGIONALE DEL LAZIO, depositata il  
06/02/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non  
partecipata del 26/04/2022 dal Consigliere Relatore Dott. ANTONIO  
MONDINI.

A handwritten signature, possibly of the Consigliere Relatore, located on the right side of the page.

Premesso che:

1. Roma Capitale ricorre, con due motivi, per la cassazione della sentenza in epigrafe con cui la CTR del Lazio ha annullato l'avviso di accertamento per IMU dell'anno 2013 notificato da essa ricorrente alla Casa di Procura dell'Istituto Internazionale Suore (omissis) -odierna resistente- relativamente ad un immobile di proprietà di quest'ultima sito in (omissis) .

2. La ricorrente lamenta violazione dell'art.7 comma 1, lett.i) del d.lgs.504/92 e dell'art.2697 c.c. nonché, ancora, violazione dell'art. 2697 c.c.. Ritiene in contrasto con tali articoli l'affermazione in base alla quale secondo la CTR sussistono i presupposti dell'esenzione di cui al predetto art.7 comma 1, lett. i) del d.lgs.504/92: "non si ravvisano elementi che facciano supporre una costante e continua frequentazione di civili e persone non appartenenti all'ordine religioso tale da rendere fondato l'assunto secondo cui venga svolta una attività commerciale da parte dell'ente ... è evidente che il soggetto impositore non può chiedere alla ricorrente la dimostrazione di un fatto inesistente ... dagli atti non emergono elementi da cui desumere che l'immobile soggetto dell'odierno appello sia utilizzato anche in parte a scopo commerciale";

3. la ricorrente ha depositato memoria;

considerato che:

1. i due motivi di ricorso sono strettamente connessi e possono essere pertanto esaminati assieme.

1.1. L'art. 7, comma 1, lett. i) del d.l.gs. 504/1992, nella versione applicabile ratione temporis, stabiliva l'esenzione dall'ICI per "gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lettera c) del testo unico delle imposte su redditi, approvato con d.P.R. 27 dicembre 1986, n.917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16 lettera a) della legge 20 maggio 1985 n.222".

1.2.Va ricordato che anche le attività assistenziali e recettiva possono determinare, al pari di quelle di religione o di culto, l'esenzione in parola. Questa Corte ha infatti già avuto occasione di affermare che detta esenzione,

prevista per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività di religione o di culto di cui all'art. 16, lett. a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, spetta ad un ente ecclesiastico in relazione ad un immobile destinato ad abitazione di membri della propria comunità religiosa, con modalità assimilabili all'abitazione di una unità immobiliare da parte del proprietario e dei suoi familiari, comportando tale destinazione lo svolgimento di un'attività non commerciale, ma diretta alla "formazione del clero e dei religiosi", espressamente compresa nell'elencazione di cui all'art. 16, lett. a) cit. ed avente altresì le 7 caratteristiche di attività "ricettiva", parimenti inclusa nell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) cit. e da intendersi riferita all'ospitalità ed accoglienza di persone in genere, non necessariamente terze ed estranee all'ente proprietario (Sez. 5, Sentenza n. 26654 del 18/12/2009).

1.3. L'esenzione de qua è subordinata alla presenza di un requisito oggettivo, rappresentato dallo svolgimento esclusivo nell'immobile di una delle attività individuate dal legislatore e di un requisito soggettivo, costituito dallo svolgimento di una di tali attività da parte di un ente pubblico o privato che non abbia come oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali (art. 87, comma primo, lett. c), del d.P.R. 917/1986).

1.4. Come per ogni ipotesi di esenzione, trattandosi di eccezione rispetto alla regola generale del pagamento dell'imposta, la sussistenza dei presupposti applicativi dell'esenzione in parola deve essere dimostrata dalla parte privata. E' stato infatti specificamente affermato "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, è subordinata allo svolgimento esclusivo nell'immobile di attività di religione o di culto o di altre attività elencate, il cui accertamento in concreto - e il relativo onere probatorio - incombe sul soggetto che ne invoca l'applicazione" (Cass. sez. 5, sentenza n. 5062 del 13/03/2015).

1.5. In particolare laddove -come nel caso di specie- si discuta del requisito oggettivo di applicazione dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) cit., l'interessato non può assolvere all'onere della prova facendo esclusivamente riferimento a documenti che attestino la propria natura di ente non commerciale, i propri fini istituzionali o il tipo di attività cui l'immobile è a priori destinato, e deve invece dimostrare che l'attività concretamente svolta rientra

tra quelle esentate e non è svolta con le modalità di un'attività commerciale (Sez. 5, Sentenza n. 20776 del 26/10/2005; Sez. 5, Sentenza n. 4502 del 21/03/2012; Sez. 5, Sentenza n. 14226 del 08/07/2015; da ultimo Cass. 18831/2020);

2. quanto sopra premesso, la CTR ha in primo luogo errato nel dare rilievo -contro il disposto dell'art. 7, comma 1, lett. i)- al fatto che fossero o non fossero ravvisabili elementi che facessero "supporre una costante e continua frequentazione di civili e persone non appartenenti all'ordine religioso", attesa l'inconferenza di simile ipotetica frequentazione rispetto al ricordato requisito oggettivo dell'esenzione.

La CTR ha altresì errato nell'affermare che il soggetto impositore non può chiedere alla ricorrente la dimostrazione di un fatto inesistente ossia del fatto che l'immobile in questione non fosse destinato ad attività ricettiva attuata con modalità proprie dell'attività commerciale. Tale affermazione ribalta sull'ente impositore l'onere di dimostrare che non sussistono i presupposti per l'esenzione.

Né vale l'affermazione che la parte privata sarebbe tenuta ad una impossibile prova negativa atteso che essa è in realtà tenuta a dimostrare che l'immobile in questione è destinato ad abitazione dei membri della propria comunità religiosa, con modalità assimilabili all'abitazione di una unità immobiliare da parte del proprietario e dei suoi familiari;

3. il ricorso deve essere pertanto accolto e la sentenza impugnata deve essere cassata. La causa deve essere rinviata alla CTR del Lazio, in diversa composizione, per nuovo esame da condursi in aderenza ai principi di cui ai superiori punti 1.4 e 1.5;

7. il giudice del rinvio dovrà provvedere anche alla liquidazione delle spese;

PQM

la Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia, anche per le spese, alla CTR del Lazio in diversa composizione.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 26 aprile 2022, svolta con modalità da remoto.

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi

08 GIU. 2022

Il Funzionario Giudiziario



Il Presidente

Il Funzionario Giudiziario  
Ornella LATROFA