



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI SONDRIO

SEZIONE 2

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	<u>LA SALVIA</u>	<u>FRANCESCA</u>	<u>Presidente</u>
<input type="checkbox"/>	<u>LAMBERTI</u>	<u>GIORDANO</u>	<u>Relatore</u>
<input type="checkbox"/>	<u>BARRACO</u>	<u>GIANFRANCO</u>	<u>Giudice</u>
<input type="checkbox"/>	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/>	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/>	_____	_____	_____
<input type="checkbox"/>	_____	_____	_____

ha emesso la seguente

**SENTENZA**

- sul ricorso n. 12/2018  
spedito il 31/01/2018

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 396 IMU 2012
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 397 IMU 2013
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 398 IMU 2014
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 399 IMU 2015
- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° 400 IMU 2016

contro:

COMUNE DI VALFURVA  
PIAZZA FRODAGLIO N. 3 23030 VALFURVA

difeso da:

proposto dal ricorrente: \_\_\_\_\_

difeso da: \_\_\_\_\_

SEZIONE

N° 2

REG.GENERALE

N° 12/2018

UDIENZA DEL

05/06/2018 ore 15:00

N° 70/2018

PRONUNCIATA IL:  
- 5 GIU 2018

DEPOSITATA IN  
SEGRETARIA IL

8 GIU. 2018

Il Segretario

MAGON SILVANA

*Magon Silvana*



*[Handwritten signature]*

Con il ricorso in esame parte ricorrente ha impugnato gli avvisi di accertamento emessi dal comune di Valfurva in riferimento all'IMU per gli anni 2012 – 2013 – 2014 – 2015 – 2016.

Il ricorso non può trovare accoglimento, non essendo possibile riconoscere l'esenzione dall'IMU in relazione all'immobile adibito a casa per ferie.


Ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. i) D. Lgs. 504/1992, richiamato ai fini IMU dall'art. 9, comma 8 D.Lgs. 23/2011, sono esenti dall'imposta: *«gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera 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'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985 n. 222».*

Secondo parte ricorrente, nel caso di specie, sarebbe integrata tale ipotesi, in quanto l'attività svolta nell'immobile adibito a casa per ferie sarebbe realizzata con modalità non commerciali, esclusivamente nei confronti di gruppi organizzati nell'ambito del turismo sociale.

L'assunto non può essere condiviso.

La norma è chiara nel prevedere che l'immobile sia destinato esclusivamente allo svolgimento di attività sociali senza fine di lucro. Più precisamente, perché si possa riconoscere l'esenzione in oggetto, è necessario che l'Ente non commerciale utilizzi l'immobile direttamente, per lo svolgimento in modo diretto ed esclusivo, di una delle attività senza scopo di lucro tassativamente previste dal legislatore.

In tal senso, la giurisprudenza (Cass. Civ., Sez. V, 29 febbraio 2008, n. 5485) ha chiarito che l'agevolazione in discorso 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 l'esercizio di attività commerciali».* Con la pronuncia a Sezioni Unite n. 28160 del 2008 si è ulteriormente precisato che rimane: *«insuperabile uno dei capisaldi sui quali si fonda l'interpretazione giurisprudenziale della norma sin qui affermatasi senza incertezza: l'uso diretto dell'immobile da parte dell'ente, quale condizione dell'esenzione concessa dalla norma in esame. È*





*modalità concorrenziali nello stesso ambito territoriale, tenuto anche conto dell'assenza di relazione con il costo effettivo del servizio».*

Contrariamente alla tesi di parte ricorrente l'entità delle tariffe innanzi indicate non rappresenta affatto un prezzo meramente simbolico ed è oltretutto superiore alla metà del prezzo medio praticato da strutture similari, come si evince dalla documentazione prodotta.

Oltretutto, è la stessa ricorrente ad affermare che i corrispettivi indicati sono finalizzati alla copertura dei costi di gestione, esplicitando in tal modo il criterio economico con la quale viene attuata la gestione, e dunque la chiara natura commerciale – e non solidaristica - dell'attività esercitata.

Non solo, anche le modalità con le quali è concretamente erogato il servizio portano a considerarlo concretamente analogo a quello offerto dalle ordinarie strutture alberghiere. Infatti, l'attività ricettiva è affiancata da una serie di servizi accessori quali: il servizio bar all'interno della struttura denominata \_\_\_\_\_, la zona relax, la sala TV, la connessione *internet* e la zona *nursery* per i bambini.

Da un altro punto di vista, il fatto che il servizio erogato all'interno dell'immobile si ponga in concorrenza con quello erogato dalle strutture alberghiere della zona comporta altresì la necessità di non porsi in contrasto con i principi dell'ordinamento comunitario

Al riguardo, già in passato la giurisprudenza (Corte Cassazione del 16 luglio 2010 n. 16728) ha precisato che la legittimità dell'esenzione I.C.I. prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) D.Lgs. 504/1992 deve essere valutata in relazione alla sua compatibilità con la disposizione dettata dall'art. 87, num. 1 del trattato CE, il quale vieta gli aiuti di Stato che favoriscono talune imprese rispetto ad altre che si trovino in una situazione fattuale o giuridica analoga, evidenziando che tale valutazione deve essere effettuata tenendo conto della *«latitudine della nozione di impresa assunta dalla giurisprudenza comunitaria in materia di concorrenza, che comprende qualsiasi entità che esercita una attività economica, a prescindere dallo status giuridico di detta entità e delle modalità del suo finanziamento (v. sentenze 12 settembre 2000, cause riunite C-184/90 – C-180/98, punto 74); ed atteso che, secondo la medesima giurisprudenza, costituisce attività economica qualsiasi attività che consista nell'offrire beni o servizi su un determinato mercato».*

Più recentemente, la giurisprudenza (Corte di Cassazione n. 16612 del 2008) ha stabilito che, nel momento in cui gli utenti pagano un corrispettivo per i servizi offerti, la relativa attività assume necessariamente carattere commerciale, *«senza che a ciò osti la gestione in perdita»*, in quanto il conseguimento di ricavi è di per sé indice sufficiente del carattere commerciale dell'attività svolta.

Infine, deve evidenziarsi che la decisione della Collegio risulta in linea con l'orientamento espresso anche dalla C.T.R di Milano, secondo cui l'attività in concreto svolta da un Ente religioso non poteva considerarsi svolta senza scopo di lucro, in quanto quest'ultimo *«percepiva corrispettivi non in linea con le finalità di solidarietà sociale cui è preordinata l'esenzione ai fini ICI»* (C.T.R. Milano, sentenza n. 1594/36/2016).

Per le ragioni esposte, il ricorso deve essere rigettato. La descritta evoluzione giurisprudenziale giustifica la compensazione delle spese di lite.

p.q.m.

La Commissione

Rigetta il ricorso e compensa le spese di lite.

Sondrio 05/06/2018

Il Giudice rel.

dr. G. Lambertini



Il Presidente

dr. F. Ia Salvia