



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

**SESTA SEZIONE CIVILE - T**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ANTONIO GRECO - Presidente -

Dott. ANTONIO FRANCESCO ESPOSITO - Consigliere -

Dott. LUCIO LUCIOTTI - Consigliere -

Dott. ROSARIA MARIA CASTORINA - Rel. Consigliere -

Dott. ANTONELLA DELL'ORFANO - Consigliere -

lu 201

Oggetto

ICI IMU  
AGEVOLAZIONI

Ud. 26/09/2019 - CC

R.G.N. 21637/2018

Ca 32088  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 21637-2018 proposto da:

COMUNE DI PALERMO, in persona del Sindaco pro tempore,  
elettivamente domiciliato in ROMA, PIAZZA CAVOUR, presso la  
CORTE DI CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato  
SALVATORE MODICA;

**- ricorrente -**

**contro**

(omissis)

(omissis) , in persona del legale rappresentante pro tempore,  
elettivamente domiciliata in (omissis) ,  
presso lo studio dell'avvocato (omissis) ,  
rappresentata e difesa dall'avvocato (omissis) ;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 205/1/2018 della COMMISSIONE  
TRIBUTARIA REGIONALE della SICILIA, depositata il  
16/01/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non  
partecipata del 26/09/2019 dal Consigliere Relatore Dott. ROSARIA  
MARIA CASTORINA.



### **Ragioni della decisione**

La Corte,

costituito il contraddittorio camerale ai sensi dell'art. 380 *bis* c.p.c., come integralmente sostituito dal comma 1, lett. e), dell'art. 1 - *bis* del d.l. n. 168/2016, convertito, con modificazioni, dalla l. n. 197/2016, osserva quanto segue;

Con sentenza n. 205/1/2018, depositata il 16.1.2018 non notificata, la CTR della Sicilia accoglieva l'appello proposto da

(omissis)

nei confronti del Comune di

Palermo avverso la sentenza della CTP di Palermo che aveva rigettato il ricorso proposto dalla contribuente su controversia avente ad oggetto avviso di accertamento ICI relativo al 2011 sul presupposto del diritto all'esenzione ICI.

Il Comune di Palermo ricorre per la cassazione della sentenza affidando il suo mezzo a due motivi.

La intimata resiste con controricorso, illustrato con memoria.

1. Con il primo motivo di ricorso il ricorrente lamenta l'omesso esame d un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti in relazione all'art. 360 n. 5 c.p.c.

2 Con il secondo motivo il ricorrente deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 7 comma 1 lett. I) dlgs 504/92 come modificato dall'art. 7 , comma 2 bis del DL 30.9.2015, n.203 a sua volta sostituito dall'art. 39 comma 1 del DL 4.7.2006 n.223 e dell'art. 59 lett. C) dlgs 446/97 nonché dell'art. 4 del regolamento comunale ICI e in relazione all'art. 360 comma 1 n. 3 c.p.c..

In entrambi i motivi il ricorrente si duole del fatto che la CTR aveva omesso di considerare che i locali sono utilizzati dall'istituto (omissis), centro educativo ignaziano, soggetto giuridico diverso dal contribuente proprietario.

Le censure sono suscettibili di trattazione unitaria; esse sono fondate.

L'orientamento di questa Corte è saldamente ancorato al concetto di utilizzazione diretta del bene da parte dell'ente possessore come condizione necessaria perché a quest'ultimo spetti il diritto all'esenzione prevista dall'art. 7, d.lgs. n. 504 del 1992, nel caso di esercizio delle attività considerate normativamente "esentabili". È infatti, insegnamento di questa Corte, quello secondo cui, "In tema d'imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione dall'imposta che l'art. 7, comma 1, lett.i), del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, prevede per gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, primo comma, lett. c), del d.P.R. 22 dicembre 1986, n.917 (enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato e non aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio d'attività commerciali), purché destinati esclusivamente - fra l'altro - allo "svolgimento d'attività assistenziali", esige la duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore e dell'esclusiva loro destinazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito (Cass. n.21756/2010). L'esenzione non spetta, pertanto, nel caso di utilizzazione indiretta, ancorché assistita da finalità di pubblico interesse" (cfr Cass. 18838/2006, 8496/2010, 2821/2012, più recentemente, Cass. n. 10483/2016).

In particolare, secondo Cass. n. 4502/2012 "In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione prevista dall'art. 7, comma primo, lett. i), del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, è subordinata alla compresenza di un requisito oggettivo, rappresentato dallo svolgimento esclusivo nell'immobile di attività di assistenza o di altre attività equiparate, e di un requisito soggettivo, costituito dal diretto 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 (art. 87, comma primo, lett. c), del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, cui il citato art. 7 rinvia) ( da ultimo Cass.12592/2019).

Nella specie la CTR ha omesso di esaminare se il soggetto giuridico che utilizza i locali sia diverso dal contribuente proprietario, circostanza contestata e non esaminata dalla CTR.

A tanto provvederà il giudice di rinvio che liquiderà anche le spese del presente giudizio di legittimità

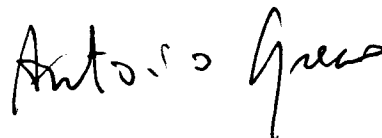
P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla CTR della Sicilia in diversa composizione anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 26.9.2019

Il Presidente

Dott. Antonio Greco



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
9 DIC. 2019.



Il Funzionario Giudiziario  
Luisa PASSINETTI

