CORTE DI CASSAZIONE

SENTENZA 17-2-2010 N° 3733

Tributi locali – ICI – immobili del Fondo edifici di culto concessi in locazione a terzi – esenzione - eslcusione

ESENTE DA REGISTRAZIONE
AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986
N. 131 TAB. ALL. B - N. 5
MATERIA TRIBUTARIA

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

03733 10

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Enrico	Papa	Presidente	R.G.N.22800/08
Dott. Giovanni	Carleo	Consigliere	Cron. 3733
Dott. Mariaida	Persico	Consigliere	Rep.
Dott. Paolo	D'Alessandro	Consigliere	Ud. 21/01/10
Dott. Raffaele	Botta	Cons. Rel.	

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

Fondo Edifici di Culto, in persona del legale rappresentante pro tempore, e Ministero dell'Interno, in persona del Ministro pro tempore, elettivamente domiciliati in Roma, via dei Portoghesi 12, presso l'Avvocatura dello Stato, che li rappresenta e difende per legge;

- ricorrenti -

Oggetto:
ICI. FEC. Patrimonio fruttifero. Immobili locali a terzi. Agevolazione. Spettanza. Esclusione.

194/10

Contro

Comune di Como, in persona del Sindaco pro tempore, elettivamente domiciliato in Roma, via Gavinana 4, presso l'avv. Domenico Angelini, rappresentato e difeso dall'avv. Michele Tumminelli, giusta delega a margine del controricorso

- controricorrente -

avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale della Lombardia (Milano), Sez. n. 34, n. 98/34/07, del 21 novembre 2007, depositata il 28 febbraio 2007, non notificata.

Udita la relazione svolta nella Pubblica Udienza del 21 gennaio 2010 dal Cons. Raffaele Botta;

Sentiti gli avv.ti D'Ascia per l'Avvocatura Generale dello Stato e Angelini, per delega, per il Comune controricorrente;

Udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La controversia concerne l'impugnazione da parte del Fondo edifici di culto di tre avvisi di accertamento con i quali veniva richiesto dal Comune di Como l'ICI per gli anni 1999, 2000 e 2001 relativamente a dieci appartamenti di proprietà del Fondo e che quest'ultimo riteneva esenti da imposta ai sensi dell'art. 7, comma 1, D.Lgs. n. 504 del 1992.

La Commissione adita rigettava il ricorso e la decisione era confermata in appello, con la sentenza in epigrafe, avverso la quale il Fondo edifici di culto propone ricorso per cassazione con unico motivo, illustrato anche con memoria. Resiste il Comune di Como con controricorso.

MOTIVAZIONE

Preliminarmente deve essere disattesa l'eccezione di inammissibilità di parte controricorrente, emergendo con chiarezza dalla sentenza impugnata che nel giudizio si è discusso dell'esenzione tanto sotto il profilo della lett. a), quanto sotto il profilo della lett. i), dell'art. 7, D.Lgs. n. 504 del 1992: peraltro la parte ricorrente censura la sentenza impugnata sotto il profilo della Violazione e falsa applicazione di detto art. 7 senza distinzione tra l'una e l'altra delle disposizioni di cui alle lettere richiamate.

Con l'unico motivo di ricorso, il Fondo edifici di culto denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 7, D.Lgs. n. 504 del 1992, 58, L. n. 222 del 1985, 31 e 32, D.P.R. n. 33 del 1987 e del D.P.R. n. 267 del 2007, in ordine al mancato riconoscimento dell'esenzione relativamente ai dieci immobili che, incontestatamente, il Fondo concede in locazione a privati, sulla base della ritenuta attività commerciale che con il predetto uso degli stessi, non utilizzati direttamente dall'ente, si realizzerebbe e sulla base della ritenuta irrilevanza della destinazione dei proventi della locazione alla manutenzione degli edifici di culto appartenenti al Fondo. L'errore commesso dal giudice di merito consisterebbe, in primo luogo, nell'avere ritenuto necessario ai fini dell'esenzione l'utilizzo diretto dell'immobile da parte dell'ente, mentre quel che conta sarebbe solo la destinazione esclusiva a compiti istituzionali; in secondo luogo, nel non avere considerato che lo scopo degli immobili del Fondo non destinati al culto «è proprio quello di produrre frutti, sprigionando così risorse che consentano di far fronte all'impegno di provvedere alla conservazione, al restauro, alla tutela e alla valorizzazione degli edifici di

culto»; in terzo luogo, nell'aver ritenuto la natura commerciale della gestione degli immobili per il fatto che i canoni di locazione siano «tutt'altro che simbolici», laddove proprio disposizioni normative obbligano l'ente a locare gli immobili di cui dispone ad un canone commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato.

Il motivo non è fondato, né per quanto riguarda l'esenzione stabilita dall'art. 7, comma 1, lettera *a)*, D.Lgs. n. 504 del 1992 a favore degli «immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalla province, nonché dai comuni, se diversi da quelli indicati nell'ultimo periodo del comma 1 dell' articolo 4, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'art. 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali»; né per quanto riguarda l'esenzione stabilita dall'art. 7, comma 1, lettera *i)*, del medesimo decreto a favore degli «immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, 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».

Sotto il primo profilo, l'orientamento espresso da questa Corte in ordine all'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera *a)*, D.Lgs. n. 504 del 1992, che il Collegio condivide e conferma, è nel senso che l'esenzione prevista dalla richiamata disposizione «spetta soltanto se l'immobile è direttamente e immediatamente destinato allo svolgimento di tali compiti: ipotesi che non si configura quando il bene venga utilizzato per attività di carattere privato, come avviene, in linea di massima, in tutti i casi in cui il godimento del bene stesso sia concesso a terzi verso il pagamento di un canone» (Cass. n. 20577 del 2005; v. anche Cass. nn. 22156 del 2006; 14703 del 2008).

Sotto il secondo profilo, l'orientamento espresso da questa Corte in ordine all'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera *i)*, D.Lgs. n. 504 del 1992, che il Collegio condivide e conferma, è nel senso che la predetta esenzione per essere riconosciuta «esige la duplice condizione ... dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore e dell'esclusiva loro desti-

ESENTE DA REGISTRAZIONE
AI SENSI DEL D.P.R. 26/4/1986
N. 131 TAB. ALL. B - N. 5
MATERIA TRIBUTARIA

nazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito» (Cass. S.U. n. 28160 del 2008; v. anche Cass. n. 10827 del 2005, la quale precisa che «l'esenzione dall'imposta che l'art. 7, primo comma, lett. *i)*, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, prevede per gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma primo, 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», senza che possa aver rilievo una utilizzazione indiretta, come la locazione a terzi, anche nel caso in cui la locazione, regolata da criteri di economicità, sia assistita da una finalità di pubblico interesse).

Sicché sotto entrambi i profili non viene in discussione la natura giuridica dell'ente e la sua qualità di soggetto passivo di imposizione astrattamente possibile destinatario dell'una o dell'altra esenzione, natura e qualità che non appare contestata, bensì il fatto che concretamente l'utilizzo degli immobili *de quibus* non risponde alle condizioni previste dalla legge per la operatività della esenzione. Nella specie l'ente utilizza indirettamente gli immobili di cui è causa (locandoli a terzi a prezzo di mercato), a nulla rilevando che i proventi siano poi destinati alle attività istituzionali dell'ente.

Pertanto, il ricorso deve essere rigettato. La specialità dell'ente e la circostanza che per la prima volta si discuta dell'applicabilità allo stesso delle esenzioni previste dalla normativa ICI giustificano la compensazione delle spese.

P.Q.M.

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

Rigetta il ricorso. Compensa le spese.

Così deciso in Roma nella Camera di Consiglio del 21 gennaio 2010.

Il Consigliere estensore — Dott. Raffaele Botta

Il Presidente — Dott. Enrico Papa

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
IL 17 FEB. 2010
IL CANCELLIERE C1
Antonella Frezza

IL CANCELLIERE C1
Antonella Frezza