

Civile Ord. Sez. 5 Num. 7398 Anno 2019

Presidente: STALLA GIACOMO MARIA

Relatore: VECCHIO MASSIMO

Data pubblicazione: 15/03/2019

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 19697/2014 R.G. proposto da

Comune di Sessano nel Molise, in persona del Sindaco in carica *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avv. Roberto Giammaria e Marià Grazia Picciano, con domicilio eletto in Roma, in via Ippolito Nievo, n. 61, presso lo studio dell'avv. Picciano;

- *ricorrente* -

contro

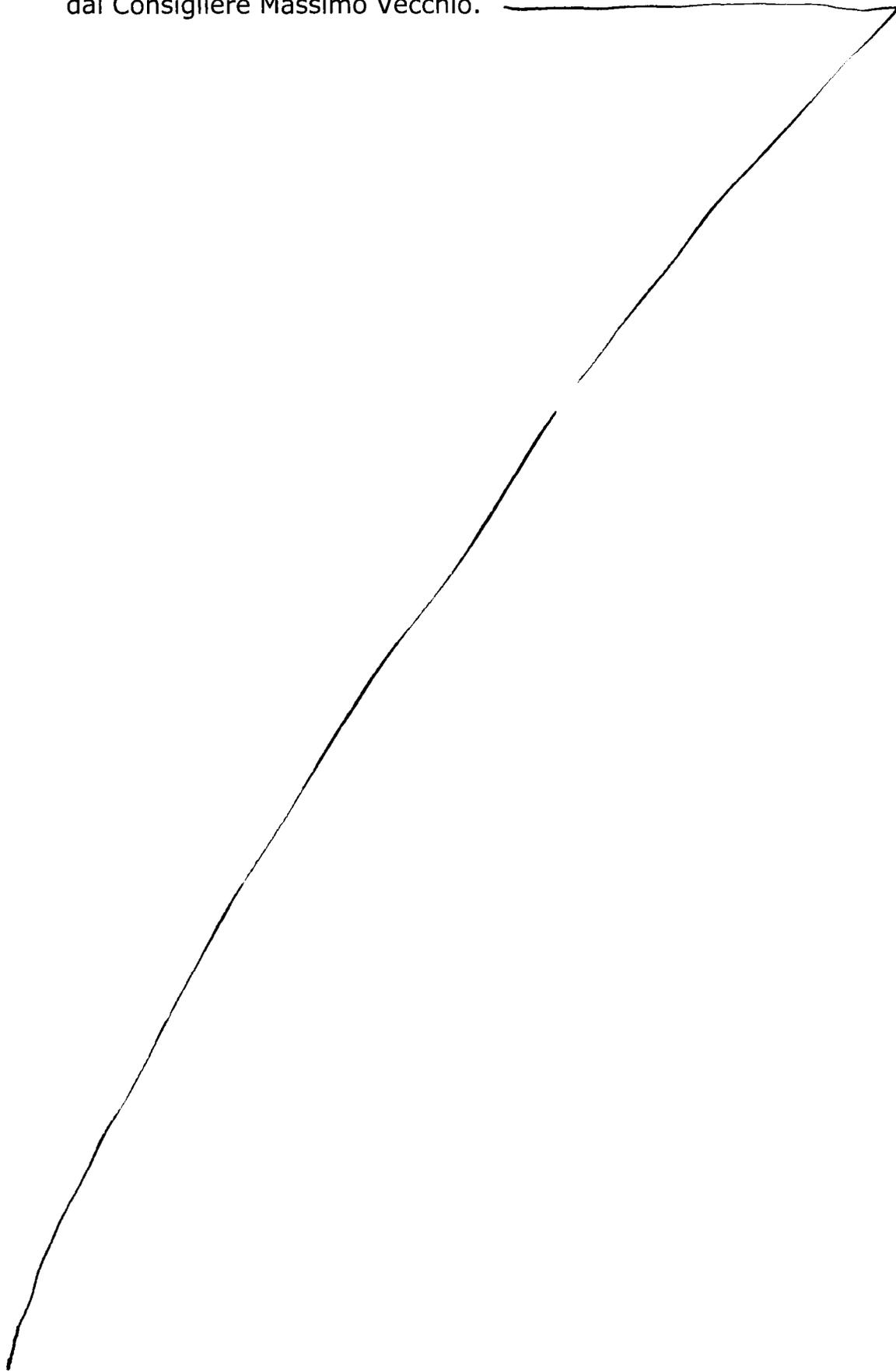
Associazione Pia Unione "Mater Ecclesiae", in persona del legale rappresentante, Gabriella Petrollini, elettivamente domiciliata in Isernia, alla via Umbria, n. 169, presso lo studio del difensore dott. Giovanni Petrollini;

- *intimata* -

avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del Molise depositata il 29/01/2014.

533
2019

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 25/01/2019
dal Consigliere Massimo Vecchio.



PREMESSO IN FATTO E CONSIDERATO IN DIRITTO

1. – La Commissione tributaria regionale del Molise, con sentenza n. 28/1/14 del 24 giugno 2013 (dep. il 29 gennaio 2014), in parziale riforma della sentenza della Commissione tributaria provinciale di Isernia, ha accolto – per quanto qui rileva – il ricorso proposto dalla Associazione Pia Unione “*Mater Ecclesiae*” avverso gli avvisi (tutti notificati il 29 aprile 2011) di accertamento della ICI, dovuta per gli anni 2006, 2007 e 2008, sul fabbricato di proprietà sito nel comune di Sessano del Molise e condotto in locazione dalla ONLUS *Serena Senectus*.

In relazione al punto controverso della esenzione dal tributo, ai sensi dell’art. 7, comma 1, lett. i), del d. lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, il primo Giudice aveva escluso il beneficio sulla base del rilievo che la contribuente, pur possedendo la qualità soggettiva di cui all’art. 73, comma 1, lett. c), T.U.I.R., aveva locato l’immobile alla *Serena Senectus* la quale si era successivamente trasformata in società commerciale.

La Commissione regionale ha, invece, riconosciuto la esenzione, motivando che la conduttrice dell’immobile aveva assunto la veste di società di capitali solo nel 2009, sicché la appellante Associazione « non era tenuta a pagare l’ICI per il triennio 2006/2008 » in quanto per tutto il corso di tali anni la locataria non aveva ancora « perduto la connotazione, compatibile col regime di esenzione, [...] di ente *non profit* ».

2. – Il Comune di Sessano del Molise ha proposto ricorso per cassazione affidato a due motivi.

L’Ente impositore denuncia congiuntamente violazione e falsa applicazione dell’art. 7, comma 1, lett. i), del d. lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, nonché omesso esame di un fatto decisivo.

Deduce il ricorrente che la esenzione non spetta alla contribuente intimata a cagione della carenza della condizione « della utilizzazione diretta dell’immobile » per lo svolgimento esclusivo di alcuna delle attività non commerciali previste dalla norma, laddove i giudici di merito hanno pacificamente accertato che il fabbricato, oggetto della imposizione, era stato concesso in locazione ad altra associazione. Mentre, peraltro, era « del tutto irrilevante » che solo successivamente « la Associazione *Serena Senectus* si [fosse] trasformata in *Serena Senectus s.r.l.* [...] per assumere

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



una 'veste giuridica più idonea all'esercizio di una impresa' già esercitata in via di fatto ».

3. – Con memoria del 14 gennaio 2019 il ricorrente ha insistito per l'accoglimento del ricorso con richiamo di pertinenti arresti di legittimità.

4. – Il ricorso merita nei termini che seguono accoglimento.

4.1 – Fondata e assorbente è la denuncia della violazione di legge in relazione alla citata norma che reca la previsione della esenzione dal tributo.

Le Sezioni Unite di questa Corte suprema di cassazione, componendo il contrasto di giurisprudenza e dopo aver ribadito che le disposizioni in materia di esenzione sono di stretta interpretazione, hanno fissato – per vero da tempo – il principio di diritto che la esenzione dalla imposta comunale sugli immobili esige la condizione della « utilizzazione diretta » dell'immobile per lo svolgimento delle attività previste dall'art. 7 del d. lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, da parte dello stesso possessore contribuente [sentenza n. 28160 del 26/11/2008, Rv. 605542-01, esattamente in termini proprio riguardo alla esenzione di cui alla lettera i) del citato art. 7, comma 1].

Tale principio, peraltro successivamente ribadito (Sez. 5, sentenza n. 14803 del 18/06/2010, Rv. 613598 – 01; Sez. 5, sentenza n. 7385 del 11/05/2012, Rv. 622901 – 01; Sez. 5, sentenza n. 12495 del 04/06/2014, Rv. 631092 – 01; Sez. 5, sentenza n. 15025 del 17/07/2015, Rv. 636057 – 01; Sez. 5, sentenza n. 8870 del 04/05/2016, Rv. 639648 - 01; Sez. 5, sentenza n. 10483 del 20/05/2016, Rv. 639985 – 01; Sez. 6 - 5, ordinanza n. 13542 del 01/07/2016, Rv. 640346 – 01; Sez. 5, sentenza n. 14912 del 20/07/2016, Rv. 640827 - 01; Sez. 5, sentenza n. 27086 del 28/12/2016, Rv. 642375 - 01), deve, dunque, trovare applicazione anche nel caso di specie, in quanto ogni esenzione in funzione della destinazione dell'immobile a una determinata attività, siccome ha necessariamente riguardo al soggetto passivo del tributo, presuppone il collegamento immediato e diretto tra costui, fruitore del beneficio, e la utilizzazione dell'immobile per la attività che costituisce la causale della esenzione.

Nella specie, pertanto, la esenzione invocata non spetta alla Associazione ricorrente: la contribuente, infatti, non svolgeva pacificamente attività assistenziali nell'immobile litigioso per averlo ceduto in locazione ad altra organizzazione.

4.2 – Conseguono alle considerazioni che precedono l'accoglimento del ricorso con la cassazione della sentenza impugnata.

E, poiché non sono necessari ulteriori accertamenti di fatto, né residua alcuna altra questione controversa dedotta, ai sensi dell'art. 384, secondo comma, cod. proc. civ. ricorrono i presupposti per la decisione nel merito, mediante integrale rigetto del ricorso introduttivo della contribuente.

4.3 – Le spese del presente giudizio di legittimità seguono la soccombenza; mentre per le spese dei gradi di merito l'alternativo esito dei relativi giudizi consiglia la compensazione.

P. Q. M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, assorbito il secondo; cassa la sentenza impugnata e decide nel merito col rigetto integrale del ricorso introduttivo della contribuente.

Condanna la intimata contribuente al pagamento del presente giudizio di legittimità, che liquida in €. 2.900,00 per compensi professionali, oltre spese forfettarie e accessori di legge.

Compensa le spese di gradi di merito.

Così deciso nella camera di consiglio della V Sezione Civile il 25 gennaio 2019

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
15 MAR. 2019



Il Funzionario Giudiziaro
Maddalena

Il Presidente
Giacomo Maria Stalla

Il Funzionario Giudiziaro
Maddalena