

**Ordinanza n. 26217 del 28 settembre 2021 (ud 21 giugno 2021) della Cassazione Civile, Sez. V - Pres. DI IASI Camilla - Est. RUSSO Rita**

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE TRIBUTARIA

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. DI IASI	Camilla	- Presidente	-
Dott. PAOLITTO	Liberato	- Consigliere	-
Dott. RUSSO	Rita	- rel. Consigliere	-
Dott. DELL'ORFANO	Antonella	- Consigliere	-
Dott. REGGIANI	Eleonora	- Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso R.G.N. 12264/2018 proposto da:

(OMISSIS), con sede legale in (OMISSIS) elettivamente domiciliate in Roma via Ugo Ogetti 41, presso lo studio del Dott. Angelo Rocco Nichilò rappresentate e difese dagli avv.ti. Agnese Gualtieri e Oronzo Caputo del foro di Napoli;

- ricorrente -

contro

SOGERT s.p.a., in persona del legale rappresentante pro tempore ed elettivamente domiciliata in Santa Maria Capua Vetere, via Pezzella P.co Valentino 70 presso lo studio dell'avv. Francesco Petrella che la rappresenta e difende, domiciliata in Roma, presso la Cancelleria della Corte di Cassazione;

- controricorrente -

e contro

COMUNE DI VISCIANO;

- intimato -

avverso la sentenza della COMMISSIONE TRIBUTARIA REGIONALE della CAMPANIA, n. 1349, depositata il 9/2/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non partecipata del 21.06.2021 dal Consigliere Relatore RITA RUSSO.

**RILEVATO**

che:

La (OMISSIS) ha impugnato l'avviso di accertamento ICI relativo all'anno 2010 notificatole dalla concessionaria per la riscossione del Comune di Visciano invocando l'esenzione prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 7](#), e deducendo che parte degli immobili è destinata ad abitazione della comunità religiosa e adibita all'esercizio del culto e cura delle anime; che altra porzione è destinata a scuola paritaria per l'infanzia e a somministrazione di alimenti e bevande; che una ulteriore porzione è destinata a casa di riposo per anziani e somministrazione di bevande e

alimenti. Il ricorso della Congregazione è stato respinto in primo grado. La Congregazione ha proposto appello che la CTR ha respinto, confermando la sentenza impugnata e rilevando: che l'attività esercitata negli immobili destinati a servizio di assistenza anziani e a scuola paritaria dell'infanzia non risulta essere svolta a titolo gratuito o dietro versamento di un importo simbolico non essendo decisivo che il risultato economico non superi il pareggio o che gli utili siano investiti nella medesima attività; che la presenza degli alloggi delle religiose nelle strutture di cui si discute è strumentale allo svolgimento in loco della prioritaria attività didattiche di assistenza anziani; che analoghe considerazioni valgono per la presenza di piccole cappelle l'una di 400 m quadri e l'altra di 250 m quadri.

Avverso la predetta Congregazione ha proposto ricorso per cassazione affidandosi a un motivo. Si è costituita con controricorso la società di riscossione. La causa è stata trattata all'udienza camerale non partecipata del 21 giugno 2021.

#### **RITENUTO**

che:

1. Con il primo e unico motivo di ricorso si lamenta la violazione e/o falsa applicazione di norma di diritto ex [art. 360](#) c.p.c., n. 3, in relazione al D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 7](#), nella formulazione data dal D.L. n. 223 del 2006, [art. 39](#). La ricorrente deduce che il D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 7](#), è stato modificato nel senso che l'esenzione si applica anche agli immobili in cui siano esercitate le attività previste dall'[art. 7](#), comma 1, lett. i), a condizione che non abbiano natura esclusivamente commerciale. Pertanto ha errato la CTR a ritenere legittimo l'avviso nella parte in cui sottopone a imposta le abitazioni delle religiose e le cappelle estranee alla logica commerciale e rispondenti ai fini istituzionali dell'ente religioso. Deduce di avere documentato che la Congregazione svolge attività senza fine di lucro e che le suore non abitano nella scuola nè nel ricovero anziani, come dimostrano i documenti da loro allegati.

Il motivo è fondato soltanto in parte. Questa Corte ha già affermato che "in tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione dalla stessa prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 7](#), comma 1, lett. i), (nel testo originario, vigente "ratione temporis"), con riguardo all'esercizio di attività di religione o di culto, non spetta ove la presenza "in loco" degli alloggi dei religiosi sia strumentale allo svolgimento, in via principale, di un'attività didattica avente natura oggettivamente commerciale" (Cass. [n. 10754](#) del 2017). Lo stesso principio può essere applicato al caso in cui l'attività imprenditoriale si svolga in ambito sanitario, non essendo sufficiente per beneficiare della esenzione di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 7](#), comma 1, lett. i), la natura non commerciale dell'ente se manca il requisito oggettivo di una attività esercitata con modalità non commerciali, ed è irrilevante che - in ipotesi- gli utili siano destinati al

perseguimento di fini sociali, che non fa venir meno il carattere commerciale dell'attività (Cass. n. 24500 del 2009). La natura dell'attività che si svolge negli immobili cui accedono gli alloggi delle religiose condiziona quindi la possibilità di fruire della esenzione in parola, in quanto il citato art. 7, è compatibile con il divieto di aiuti di Stato sancito dalla normativa unisonale solo ove abbia ad oggetto immobili destinati allo svolgimento di attività non economica, dovendo intendersi tale, secondo il diritto dell'Unione (Decisione della Commissione, 19 dicembre 2012, n. 2013/284/UE), l'attività svolta a titolo gratuito ovvero dietro il versamento di un corrispettivo simbolico (Cass. [n. 4066](#) del 2019; Cass. [n. 6795](#) del 2020).

Il giudice d'appello si è correttamente attenuto a questi principi, dopo aver rilevato, con un giudizio di fatto non censurabile in questa sede, che la presenza di alloggi delle religiose nelle strutture di cui si discute appare strumentale allo svolgimento il loco delle attività didattiche e di assistenza anziani. Dato il rapporto di strumentalità, non è rilevante che le suore abitino all'interno della scuola e della residenza per anziani ovvero in una diversa porzione dello stesso immobile.

Ha però errato il giudice di merito a ritenere che gli stessi principi possano applicarsi alle cappelle. Secondo il canone 1226 del codice di diritto canonico "Con il nome di cappella privata si intende il luogo destinato, su licenza dell'Ordinario del luogo, al culto divino in favore di una o più persone fisiche". In questi luoghi, con licenza dell'Ordinario, possono essere celebrate le funzioni religiose.

Si tratta quindi di un luogo di culto che, seppure principalmente destinato ai soggetti che fruiscono delle strutture sanitarie e scolastiche, non può considerarsi strumentale allo svolgimento dell'attività commerciale, e cioè finalizzato al servizio didattico o assistenziale che può rendersi anche a prescindere dalle funzioni religiose, quanto piuttosto a rendere agevole l'esercizio del culto per chi risiede (o trascorre larga parte della giornata) in quelle strutture, nonché alle stesse religiose che conducono questa attività.

Pertanto i locali ove insistono le cappelle, strettamente intesi con esclusione di qualsivoglia locale annesso ma non consacrato all'esercizio del culto, beneficiano della esenzione di cui al D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 7](#).

Ne consegue l'accoglimento parziale del ricorso, e non essendo necessari ulteriori accertamenti in fatto, può decidersi nel merito, accogliendo per quanto di ragione l'originario ricorso della Congregazione e riconoscendo per gli immobili di cui all'avviso di accertamento impugnato l'esenzione prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, [art. 7](#), limitatamente a quelle aree degli immobili ove insistono le cappelle.

In ragione del parziale accoglimento del ricorso, le spese del doppio grado di merito e del giudizio di legittimità si compensano interamente tra le parti.

**P.Q.M.**

Accoglie parzialmente il ricorso, cassa la sentenza impugnata e decidendo nel merito accoglie l'originario ricorso della contribuente nei limiti esposti in parte motiva.

Compensa interamente tra le parti le spese del doppio grado di merito e del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio, da remoto, il 21 giugno 2021.

Depositato in Cancelleria il 28 settembre 2021