

**Civile Sent. Sez. 5 Num. 14913 Anno 2016**

**Presidente: CHINDEMI DOMENICO**

**Relatore: SOLAINI LUCA**

**Data pubblicazione: 20/07/2016**

**SENTENZA**

sul ricorso 10578-2011 proposto da:

COOPERATIVA SPORTING CLUB SPA in persona del legale  
rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato  
in ROMA VIA PRINCIPESSA CLOTILDE 7, presso lo studio  
dell'avvocato MARIO TONUCCI, che lo rappresenta e  
difende unitamente agli avvocati VINCENZO RAVONE, PIER  
NICOLA BADIANI giusta delega a margine;

2016

2573

**- ricorrente -**

**contro**

SORI SPA (Soc.tà Risorse Spa) in persona del legale  
rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato  
in ROMA LUNGOTEVERE DEI MELLINI 44, presso lo studio

dell'avvocato NICOLA ADRAGNA, che lo rappresenta e difende giusta delega a margine;

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 85/2010 della COMM.TRIB.REG. di FIRENZE, depositata il 21/10/2010;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 05/07/2016 dal Consigliere Dott. LUCA SOLAINI;

udito per il ricorrente l'Avvocato RAVONE che ha chiesto l'accoglimento;

udito per il controricorrente l'Avvocato ADRAGNA che ha chiesto il rigetto;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. SERGIO DEL CORE che ha concluso per il rigetto del ricorso.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La controversia concerne l'impugnazione, da parte di una società cooperativa costituita con la forma di società di capitali, ma priva di finalità di lucro, dell'avviso d'accertamento ICI, per l'anno 2005, afferente un immobile, di cui la medesima società risulta proprietaria, concesso in comodato a un'associazione sportiva, fin dal 1976. La società cooperativa ha eccepito di aver diritto all'esenzione di cui all'art. 7 comma primo, lett. i) del d.lgs. n. 504/92, in quanto, nonostante la veste giuridica di società di capitali, non avrebbe statutariamente finalità di lucro e l'immobile è concesso in comodato per lo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività non lucrative, ad un'associazione sportiva avente la medesima compagine sociale della ricorrente.

La CTP rigettava il ricorso e la sentenza veniva confermata in grado d'appello.

Avverso quest'ultima sentenza, la società contribuente ha proposto ricorso sulla base di due motivi, mentre la società concessionaria ha resistito con controricorso; entrambe le parti hanno presentato memoria illustrativa.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Con i due motivi di ricorso, che possono essere esaminati congiuntamente, attenendo ad un medesimo profilo di censura, il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione di norme di legge, in particolare, degli artt. 2200 e 2195 c.c., e art. 7 d.lgs. n. 504/92, nonché dell'art. 10 della legge n. 212 del 2000, in quanto, l'obbligo d'iscrizione nel Registro delle imprese, per le società costituite secondo uno dei tipi regolati nei capi III e ss. del titolo V del codice civile e per le cooperative (artt. 2511 e ss. c.c.) non implica necessariamente l'esercizio di un'attività commerciale, in quanto ciò che conta è il tipo d'attività svolta, a prescindere dalla forma societaria adottata; a questo proposito, i giudici d'appello avrebbero, invece, predicato, l'insussistenza del diritto all'esenzione, proprio in virtù della veste societaria adottata e senza tener conto che neppure l'associazione utilizzatrice dell'immobile, persegue finalità lucrative. D'altra parte, la società ricorrente ha lamentato la violazione della tutela dell'affidamento e della buona fede, ai sensi della norma dello Statuto del contribuente di cui alla rubrica, e ciò, in riferimento alle sanzioni applicate, in quanto in riferimento agli anni 1999 e 2000, un medesimo atto impositivo era stato annullato in via di autotutela, da parte della società concessionaria oggi resistente, ed in ogni caso, la società contribuente riteneva di non dover corrispondere le sanzioni, per l'obiettivo incertezza in ordine alla portata dell'esenzione (che aveva richiesto anche un intervento delle Corti costituzionale).

Va, in via preliminare, dichiarata inammissibile la produzione documentale della società ricorrente allegata alla memoria, ex art. 378 c.p.c., e ciò, per il combinato disposto dell'art. 372 secondo comma c.p.c. e dell'art. 369 secondo comma n. 4

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



c.p.c., a mente dei quali, il termine per il deposito dei documenti è perentorio ed è quello fissato per il deposito del ricorso (Cass. n. 4898/2010, Cass. ss.uu. n. 22726/11, n. 195/16). Nel caso di specie, tale termine non risulta rispettato, né i documenti proposti dalla parte, fanno riferimento all'ammissibilità, proponibilità, procedibilità o perseguibilità del ricorso, ai sensi dell'art. 372 u.c. c.p.c..

Nel merito, entrambi i motivi sono infondati.

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. L'esenzione non spetta, pertanto, nel caso di utilizzazione indiretta, ancorché assistita da finalità di pubblico interesse (nell'enunciare il principio, la S.C. ha precisato che nel caso di specie, nel quale soggetto passivo dell'imposta è una società per azioni, l'agevolazione è ulteriormente preclusa dalla lettera della norma di esenzione, che esclude dal godimento del beneficio le società commerciali, in quanto la scelta della forma azionaria è di per sé indicativa, in via prevalente, dello scopo di lucro che un siffatto soggetto necessariamente persegue)* (Cass. 18838/2006, 8496/2010, 2821/2012, v. più recentemente, Cass. n. 10483/16); 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). La sussistenza del requisito oggettivo deve essere accertata in concreto, verificando che l'attività cui l'immobile è destinato, pur rientrando tra quelle esenti, non sia svolta con le modalità di un'attività commerciale".* Nel caso di specie, l'assunto difensivo della ricorrente, che mira a interpretare il disposto dell'art. 7 comma 1 lett. i) del d.lgs. n. 504792, nel senso che anche un "utilizzo indiretto" attraverso un diverso soggetto giuridico, ancorché anch'esso senza finalità di lucro, rientrerebbe nel perimetro normativo dell'esenzione fiscale richiesta, non può essere accolta, nonostante il pronunciamento di Cass. n. 25508/15 che non

s'ignora,, e ciò alla luce del disposto degli artt. 52 e 59 comma 1 lett. c) del d.lgs. n. 446/97 (chiarito dalla Corte Costituzionale con ordinanza n. 429/2006), che consente ai comuni, previo regolamento (adottato dal comune di Prato con delibera del consiglio comunale n. 92 del 31 maggio 2005 - art 10 comma 2 -), di regolare l'esenzione oggetto nel presente giudizio, nel senso di riconoscerla soltanto per i fabbricati utilizzati da enti non commerciali, a condizione che questi ultimi siano oltre che utilizzati anche posseduti dall'ente commerciale che ne fruisce, in ragione della titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale (sul titolo giuridico, che deve legittimare la relazione di possesso, vedi art. 10 del citato regolamento comunale, citato anche a p. 3 del ricorso).

Inoltre, non sembra neppure da trascurare, il rilievo proposto dalla società di riscossione, sia in sede di controricorso (v. p. 16) sia in sede di memoria illustrativa (v. pp. 8 e 9) e non contrastato dalla società contribuente in nessuna parte del giudizio, che l'associazione comodataria avrebbe provveduto a destinare una parte dei locali ad uso bar e ristorazione, è infatti, insegnamento di questa Corte quello secondo cui *"In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), l'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, è subordinata alla compresenza di un requisito soggettivo, costituito dallo svolgimento di tali attività da parte di un ente 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), e di un requisito oggettivo, rappresentato dallo svolgimento esclusivo nell'immobile di attività di assistenza o di altre attività equiparate, il cui accertamento deve essere operato in concreto, verificando che l'attività cui l'immobile è destinato, pur rientrando tra quelle esenti, non sia svolta con le modalità di un'attività commerciale (Cass. n. 14226/2015).*

Infine, in riferimento al secondo motivo di ricorso, nessuna obiettiva incertezza sull'ambito di applicazione della norma fiscale appare sussistere, alla luce delle superiori considerazioni (anche all'esito dell'ordinanza della Corte Costituzionale n. 429/2006), che possa giustificare la mancata applicazione delle sanzioni, ex art. 8 del d.lgs. n. 546/92 (e benché per gli anni 1999 e 2000 analoghi avvisi erano stati annullati in autotutela), in quanto il regolamento comunale del 2005 ha ribadito la necessità dell'utilizzo diretto da parte del titolare del bene, in ragione del titolo di proprietà o altro diritto reale, mentre la società contribuente non vi ha ottemperato; sul punto, in ogni caso, sembra essersi formato il giudicato, ex art. 329 c.p.c., in quanto, avendo la società concessionaria eccepito la mancata riproposizione in appello della doglianza (p. 18 del controricorso), la ricorrente non ha saputo documentare di averla riproposta anche in sede d'appello.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

**P.Q.M.**

## **LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

Rigetta il ricorso.

Condanna la società cooperativa Sporting Club SpA, in persona del legale rappresentante in carica, a pagare in favore della società Risorse SpA, in persona del legale rappresentante in carica, le spese di lite del presente giudizio, che liquida nell'importo di € 2.000,00, oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma, alla camera di consiglio del 5.7.2016