

# Gli immobili in locazione della Difesa pagano l'ICI

*Tributi - ICI - Immobili di proprietà del Ministero della Difesa situati al di fuori dell'impianto militare e concessi in locazione a personale dipendente, a eredi di ex dipendenti, a soggetti privati - Esenzione ex art. 7, co. 1, lett. a), D.Lgs. n. 504 del 1992 - Esclusione*

## CORTE DI CASSAZIONE Sentenza 8 novembre 2017, n. 26453

### Fatti di causa

Il Ministero della Difesa propose ricorso avverso l'avviso di accertamento I.C.I., per l'anno 2003, notificato dal Comune di Fontana Liri, in relazione ad alcuni immobili di proprietà, deducendo che essi erano esenti dal tributo, ai sensi del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 7, comma 1, lett. a), in quanto destinati a propri fini istituzionali e, segnatamente, ad alloggi di servizio per il personale.

L'adita Commissione Tributaria Provinciale respinse il ricorso, con decisione confermata, in esito all'appello del Ministero, dalla Commissione Regionale del Lazio, la quale osservò che l'esenzione in questione non si applica ad alloggi, quali quelli oggetto della controversia, di proprietà degli enti indicati dalla norma, ma situati al di fuori dell'impianto militare, e concessi in locazione "a personale dipendente, a eredi di ex dipendenti, a soggetti privati", giacchè tale uso non rientra nei fini istituzionali degli enti medesimi.

Avverso la decisione di appello, il Ministero della Difesa ha proposto ricorso per cassazione, affidato a cinque motivi, cui resiste il Comune con controricorso.

### **Motivi della decisione**

Con il primo motivo di impugnazione la ricorrente deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, violazione della L. n. 497 del 1978, artt. 1, 5 e 6, per non avere il Giudice di appello considerato che, per la peculiarità delle funzioni istituzionali del Ministero della Difesa, il relativo intero patrimonio alloggiativo, la cui destinazione è impressa ope legis, concorre al soddisfacimento dei propri fini istituzionali, indipendentemente dalla ubicazione degli immobili all'interno ovvero all'esterno degli stabilimenti militari.

Con il secondo motivo deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, violazione della L. n. 497 del 1978, artt. 1, 5 e 6, sotto il diverso profilo che la decisione impugnata ha escluso che gli alloggi per cui è causa realizzano un fine istituzionale soltanto perchè sono concessi in locazione a terzi, mentre la disciplina applicabile non richiede, per essere considerati come strutture militari, per definizione aventi finalità istituzionali, la gratuità dell'uso degli immobili.

Con il terzo motivo deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, violazione del D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 7, per non avere il Giudice di appello considerato che la destinazione ad alloggio di servizio del pubblico dipendente evidenzia di per sè l'inscindibile collegamento degli immobili con le funzioni esercitate e, dunque, la ricorrenza della destinazione dei beni a fini istituzionali.

Con il quarto motivo deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, violazione dell'art. 2697 c.c., in merito alla ritenuta mancanza di prova sulla ricorrenza della destinazione degli immobili a fini istituzionali, per non avere il Giudice di appello adeguatamente considerato, al di là delle mere asserzioni del Comune, la valenza probatoria della documentazione prodotta dal Ministero della Difesa nel giudizio di secondo grado e, segnatamente, degli atti di concessione degli alloggi di servizio;

Con il quinto motivo deduce, ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, motivazione insufficiente su un punto decisivo della controversia, per non avere il Giudice di appello esplicitato le ragioni per le quali l'utilizzo degli immobili, da parte di militari, non sia dato sufficiente a comprovare la ricorrenza della destinazione dei beni a fini istituzionali.

Nei primi quattro motivi di impugnazione, il Ministero della Difesa censura, sotto il profilo della violazione di legge, la decisione della C.T.R. che ha escluso l'esenzione i.c.i in quanto "gli immobili sono tutti situati all'esterno dello Stabilimento Militare Propellenti, quindi fuori dell'insediamento militare, base o impianto e non sono affatto posti al diretto e funzionale servizio dello stabilimento stesso, inoltre, sono locati a personale dipendente, a eredi di ex dipendenti, a soggetti privati, e non realizzano perciò un fine istituzionale".

Le doglianze vanno disattese per le ragioni di seguito precisate.

Secondo un ormai consolidato indirizzo giurisprudenziale della Corte (cfr. Cass. n. 27473/2016; n. 20042/2011; n. 20850/10, n. 14094/2010, n. 20577/2005), "l'esenzione dall'ICI prevista dal D.Lgs. n. 504 del 1992, art. 7, comma 1, lett. a), per gli immobili posseduti dagli enti ivi indicati "destinati esclusivamente

ai compiti istituzionali”, spetta soltanto se l’immobile è direttamente e immediatamente destinato allo svolgimento dei compiti istituzionali dell’ente, ipotesi che non ricorre in caso di utilizzazione semplicemente indiretta a fini istituzionali, che si verifica quando il godimento del bene stesso sia ceduto per il preminente soddisfacimento di esigenze di carattere privato (quali quelle abitative proprie del cessionario e della relativa famiglia) e della quale è certo sintomo il pagamento di un canone. E siffatta conclusione è coerente con il rilievo che le norme introducenti esenzioni, in quanto eccezionali, sono di stretta interpretazione (Cass. n. 6925/2011; n. 381/2006), sicchè il giudice a quo ha fatto corretta applicazione dei principi sopra riportati ritenendo che l’Amministrazione non aveva assolto l’onere della prova, su di lei incombente, in merito alla ricorrenza del presupposto oggettivo dell’invocata esenzione”.

E’ appena il caso di osservare, in merito alla ritenuta mancanza di prova della ricorrenza della destinazione degli immobili a fini istituzionali, che la relativa censura si appalesa inammissibile prima che infondata.

Essa, infatti, ripropone, sia pure sotto il profilo della dedotta violazione e falsa applicazione dell’art. 2697 c.c. , una completa rivisitazione delle risultanze processuali e delle questioni dibattute nel giudizio, senza dimostrare, per mezzo di una critica delle soluzioni adottate dal giudice di merito le questioni giuridiche poste dalla controversia, la contrarietà della decisione con le norme regolatrici della fattispecie, e con l’interpretazione di queste fornita dalla giurisprudenza di legittimità (ex multis, Cass. n. 8758/2017; n. 287/2016; n. 25419/2014; n. 16038/2013).

La doglianza relativa alla violazione del precetto di cui all’art. 2697 c.c. , integra motivo di ricorso per cassazione, ai sensi dell’art. 360 c.p.c. , comma 1, n. 3, soltanto nell’ipotesi in cui il giudice abbia attribuito l’onere della prova ad una parte diversa da quella che ne risulta gravata secondo le regole dettate da quella norma, mentre la CTR, nella esaminata fattispecie, ha escluso il diritto all’esenzione proprio in quanto gli atti di concessione degli alloggi di servizio a soggetti terzi non sono documenti idonei a comprovare la realizzazione, in via diretta e immediata, di compiti istituzionali dell’ente, “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. 20577/2005 citata).

Anche la censura contenuta nel quinto motivo di ricorso è inammissibile prima che infondata.

La ricorrente, a ben vedere, non si confronta con la motivazione della sentenza impugnata, il cui controllo costituisce l’oggetto del giudizio di legittimità, nei limiti delle questioni prospettate con i motivi di ricorso, sicché non risulta adeguatamente confutata dalla parte impugnante l’affermazione di infondatezza del gravame basata sul fatto che dal mero utilizzo degli immobili da parte di militari non discende un inscindibile collegamento funzionale con le attività istituzionali connesse con la difesa dello Stato, vuoi perché si tratta nella specie di alloggi che, anche se di proprietà dell’ente, sono posti all’esterno degli edifici e degli impianti militari (lo Stabilimento (-----)), vuoi perché si tratta di alloggi utilizzati per ricavarne una utilità economica.

Alla stregua delle considerazioni che precedono, s’impone il rigetto del ricorso. La peculiarità della vicenda oggetto di controversia ed il progressivo consolidarsi della richiamata giurisprudenza giustificano la compensazione delle spese del giudizio di legittimità.

#### **P.Q.M.**

La Corte respinge il ricorso e compensa le spese del presente giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio, il 3 ottobre 2017.

Depositato in Cancelleria il 8 novembre 2017