

## **RITENUTO IN FATTO**

1. La F. s.r.l. propone ricorso per cassazione, affidato a tre motivi, avverso la sentenza della Commissione tributaria regionale del Lazio indicata in epigrafe, con la quale, accogliendo l'appello del Comune di Roma, è stata affermata la legittimità degli avvisi di accertamento notificati alla contribuente a titolo di ICI per gli anni 1999/2002, in relazione ad immobili di sua proprietà, utilizzati dalla F. Il giudice d'appello ha ritenuto che non spetti alla F. l'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992, poiché gli immobili in questione sono di proprietà della predetta società, che persegue fini di lucro essendo una società di capitali; gli immobili sono nella disponibilità della F. (non è specificato se a titolo di locazione o comodato), ma quest'ultima è soggetto autonomo e giuridicamente distinto dalla F. s.r.l.
2. Il Comune di Roma resiste con controricorso.
3. La ricorrente ha depositato memoria.

## **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. Va preliminarmente rilevata l'inammissibilità del controricorso del Comune di Roma per tardività, poiché, a fronte della notifica del ricorso avvenuta il 15 luglio 2008, è stato spedito a mezzo posta in data 4 novembre 2008, ben oltre il termine di cui all'art. 370 cod. proc. civ. (scaduto il giorno 9 ottobre 2008).
2. Con il primo motivo, la ricorrente denuncia violazione degli artt. 1, 3 e 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504 del 1992 e chiede se l'esenzione dall'ICI prevista da quest'ultima disposizione si applichi "agli immobili utilizzati direttamente ed esclusivamente per lo svolgimento di un'attività sportiva da un ente non commerciale che ne abbia il possesso di fatto, senza che rilevi la circostanza che la proprietà di tali immobili sia riconducibile a una società di capitali". Con il secondo motivo, è denunciata l'insufficienza della motivazione, con specifico riguardo alla circostanza dell'utilizzo diretto degli immobili in questione dal parte della F. per l'esclusivo svolgimento di attività sportiva. I motivi, strettamente connessi, sono infondati. Secondo la consolidata giurisprudenza di questa Corte, l'esenzione dall'ICI 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 di attività commerciali), purché destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività ivi indicate, esige, in considerazione anche della natura derogatoria e quindi di stretta interpretazione delle norme di esenzione, la duplice condizione della utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente che ne abbia il possesso" - che costituisce il presupposto dell'imposta ex art. 1 del citato d.lgs. n. 504 del 1992 - e dell'esclusiva loro destinazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito: occorre, pertanto, per quanto riguarda il profilo soggettivo, che gli immobili siano posseduti dall'ente, non commerciale, utilizzatore, cioè che vi sia coincidenza tra ente proprietario (o titolare di altro diritto reale sul bene, come tale soggetto passivo d'imposta ai sensi dell'art. 3 del medesimo d.lgs. n. 504/92), che rientri nella categoria di cui al menzionato art. 87, primo comma, lett. c), del TUIR, ed ente che utilizza l'immobile stesso (ex plurimis, Cass. nn. 18549 del 2003, 8054 e 10827 del 2005, 18838 del 2006, nonché Cass., Sez. un., n. 28160 del 2008); tale interpretazione, costituzionalmente orientata, ha ricevuto l'avallo della Corte costituzionale con le ordinanze nn. 429 del 2006 e 19 del 2007. La fattispecie concreta in esame presenta tuttavia una particolarità di fatto che si traduce in un problema interpretativo: se la necessaria coincidenza tra ente proprietario ed ente utilizzatore sussista - agli effetti della norma in questione - anche quando si tratti di soggetti formalmente distinti (nella specie un ente pubblico ed una società a

responsabilità limitata) ma il primo, come è pacifico in causa, sia titolare della totalità delle quote della seconda, sì che la forma societaria non sia altro che una forma giuridica data a quella che è - nella realtà sostanziale - una mera articolazione organizzativa dell'ente pubblico, il quale ultimo, quindi, eserciterebbe il possesso di fatto sull'immobile proprio utilizzando la società da esso stesso creata a tale scopo. Si tratta di un'altra manifestazione del problema interpretativo generale - certamente non nuovo - che riguarda la possibilità di superare lo schermo della persona giuridica in relazione a rapporti che, per essere regolati da norme imperative di ordine pubblico, appaiono richiedere una considerazione che non si arresti al piano delle dichiarazioni negoziali e dia invece una rilevanza più diretta e più specifica al fatto concreto e alle sue reali connotazioni economiche ai fini della qualificazione giuridica dello stesso. Il problema, peraltro, non ha bisogno di essere qui risolto perché non è di per sé solo decisivo, essendo invece autonomamente decisivo l'esame del requisito oggettivo, che, nella fattispecie, deve ritenersi mancante. Infatti, nel richiedere che gli immobili siano destinati allo svolgimento -fra le altre - di "attività sportive", la norma in esame va intesa nel senso, imposto dalla ratio e dal carattere eccezionale della stessa, che nell'immobile sia effettivamente (oltre che esclusivamente) realizzata un'attività consistente, in via diretta e non mediata, nella pratica - a scopo ricreativo o agonistico - di uno sport (non essendo, quindi, sufficiente l'esercizio di attività strumentali, di tipo organizzativo o gestionale).

3. Il terzo motivo, con il quale si denuncia un'ultrapetizione per avere il giudice a quo dato rilievo alla mancata specificazione del titolo - locazione o comodato - in base al quale gli immobili erano nella disponibilità della F., resta assorbito.

4. In conclusione, il ricorso va rigettato. Non v'è luogo a provvedere sulle spese, stante la rilevata inammissibilità del controricorso del Comune.

**P.Q.M.**

Rigetta il ricorso.