



*Consiglio di Presidenza
della Giustizia Tributaria*

Ufficio del Massimario

**NECESSARIA VERIFICA DEL REQUISITO OGGETTIVO PER L'ESENZIONE
ICI E IMU A FAVORE DEGLI ENTI NON COMMERCIALI**

Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado della Campania - Sezione
3, Sentenza del 15/7/2025, n. 5081

Composizione

Pres. Montagna – Rel. Geremia Casaburi

181 TRIBUTI LOCALI (COMUNALI, PROVINCIALI,
REGIONALI) - 340 TRIBUTI LOCALI POSTERIORI ALLA RIFORMA
TRIBUTARIA DEL 1972

Imposta comunale sugli immobili (ICI e IMU) - Esenzione ex art. 7,
comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504/1992 - Presupposti - Svolgimento
nell'immobile di attività di assistenza o attività equiparate - Prova -
Onere a carico del contribuente - Sussistenza - Documenti attestanti la
destinazione dell'immobile ad attività esenti - Sufficienza - Esclusione -
Svolgimento in concreto dell'attività con modalità non commerciali -
Necessità - Fattispecie in tema di gestione da parte di ente assistenziale
di struttura alberghiera.



Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria

Ufficio del Massimario

Massima

In tema di ICI e di IMU, l'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 504/1992, è subordinata alla contestuale presenza di un requisito oggettivo, rappresentato dallo svolgimento esclusivo nell'immobile di attività di assistenza o di altre attività ad essa equiparate, e di un requisito soggettivo, costituito dallo 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 1, lett. c), del d.P.R. n. 917/1986, cui l'art. 7 cit. rinvia). La sussistenza del requisito oggettivo, che il contribuente ha l'onere di dimostrare, non può essere desunta esclusivamente da documenti che attestino *a priori* il tipo di attività cui l'immobile è destinato, occorrendo anche verificare se tale attività, pur rientrando tra quelle esenti, non sia svolta, in concreto, con le modalità proprie di un'attività commerciale. (Nella specie, la Corte regionale ha ritenuto che dovesse essere qualificata come commerciale l'attività di gestione di una struttura alberghiera da parte di ente assistenziale).

Rif. normativi

art. 7 del d.lgs. n. 564 /1992

art. 87 del d.P.R. n. 917/1986

Rif. Giurisprudenziali

Cass. n. 22223 del 2019 (CONF.)

Anno pubbl.

2025