

RISOLUZIONE N. 185/E



Direzione Centrale Normativa e
Contenzioso

Roma, 5 maggio 2008

OGGETTO: *Interpello ai sensi dell' articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212, Ambito di applicazione dell'art. 1, comma 275, della legge 30 dicembre 2004, n.311 – Rettifica della detrazione per variazione di destinazione del bene: art. 19-bis 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.*

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 1, comma 275, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 e dell'art. 19-bis 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, è stato esposto il seguente

QUESITO

Il Comune diriferisce di essere proprietario dell'immobile sito in(Palazzo.....), destinato, con deliberazione n....., allo svolgimento di “attività di natura commerciale ed espositiva (organizzazione di mostre ed altre attività rientranti nel campo di applicazione IVA)” e fa presente di aver dato in concessione il predetto immobile, per il periodo intercorrente dalal, alla “ALFA..... s.p.a.”, società interamente partecipata dall'ente locale stesso.

L'ente istante fa altresì presente che il canone dovuto per l'anzidetta concessione è stato pattuito, per il periodo-al....., in lire- pari ad euro- ed è stato anticipatamente corrisposto dalla società stessa con applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, mentre, per il periodo residuo di durata della concessione, lo stesso canone sarà rideterminato fra le parti.

Il Comune dievidenzia che è in corso di ultimazione “*la trasformazione eterogenea (...) della Società per Azioni in fondazione di partecipazione denominata « BETA ...Fondazione per la cultura», ritenuta strumento più idoneo alla gestione di attività culturali (...)»* e che la costituenda Fondazione subentrerà, “*a seguito della trasformazione, alla ALFA.....s.p.a. nel rapporto concessorio attualmente in essere con il Comune difino al per il quale (...) è stato corrisposto anticipatamente il canone fino al.....*”.

Ciò premesso, il Comune interpellante, ritenendo che all’operazione sopra descritta sia applicabile il regime agevolativo di cui all’art. 1, comma 275, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, chiede di sapere se l’anzidetta disposizione possa considerarsi riferibile anche all’imposta sul valore aggiunto.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Il Comune diritiene che la disposizione di cui al comma 275 dell’art. 1 della legge n. 311 del 2004 sia applicabile anche all’IVA e che, conseguentemente, il rapporto concessorio fra il medesimo ente locale e la costituenda Fondazione che s’instaurerà in seguito al subentro di quest’ultima alla società “ALFA”, non debba essere assoggettato a detto tributo, oltre che alle imposte proporzionali di registro, ipotecaria e catastale.

Nell’ipotesi in cui la disposizione recata dal citato art. 1, comma 275, della legge n. 311 del 2004 non si dovesse ritenere applicabile anche all’IVA, l’ente locale ritiene che potrà destinare l’immobile di cui trattasi ad attività di natura istituzionale con “*comunicazione all’Ufficio IVA della dichiarazione di chiusura dell’attività commerciale*” a decorrere dalla data di ridefinizione dell’attuale rapporto concessorio .

Il Comune diritiene, inoltre, di poter procedere, in seguito all’anzidetta variazione della destinazione dell’immobile, alla rettifica della detrazione dell’IVA assolta sugli acquisti afferenti all’attività commerciale e di poter operare detta rettifica con riferimento ai “*dieci anni antecedenti al 2014 per*

i beni immobili” ed ai “cinque anni antecedenti per i beni mobili” ai sensi dell’art. 19-bis 2 del DPR. n. 633 del 1972.

PARERE DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE

Il comma 275 dell’art. 1 della legge n. 311 del 2004, come modificato dall’art. 1, comma 576, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, prevede che *“ai fini della valorizzazione del patrimonio immobiliare le operazioni, gli atti, i contratti, i conferimenti ed i trasferimenti di immobili di proprietà dei comuni, ivi comprese le operazioni di cartolarizzazione (...), in favore di fondazioni o società di cartolarizzazione, associazioni riconosciute sono esenti dall’imposta di registro, dall’imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché da ogni altro tributo o diritto”*.

Riguardo all’ambito applicativo della disposizione recata dal citato comma 275 dell’art. 1 della legge n. 311 del 2004, la risoluzione n. 53/E del 13 aprile 2006 ha chiarito che la stessa si riferisce, fra l’altro, a tutte le imposte indirette, ma non anche all’IVA, *“non essendo configurabile, in relazione al trasferimento di immobili di proprietà dei Comuni, alcuna deroga all’applicazione dell’imposta sul valore aggiunto che non trovi conferma in ambito comunitario”*.

Si ritiene, pertanto, che l’esenzione prevista dal citato comma 275 dell’art. 1 della legge n. 311 del 2004 non possa essere estesa all’IVA.

Si precisa, inoltre, che, come evidenziato dalla citata risoluzione n. 53/E del 2006, in base all’espressa previsione contenuta nell’art. 1, comma 275, della citata legge n. 311 del 2004, il soggetto destinatario delle operazioni, degli atti, dei contratti, dei conferimenti e dei trasferimenti agevolati, aventi ad oggetto beni immobili di proprietà del Comune, deve essere tassativamente o una società di cartolarizzazione o una fondazione o un’associazione riconosciuta, non essendo

ricompresi nell'ambito applicativo del regime fiscale in argomento atti che siano posti in essere in favore di soggetti diversi.

Ciò premesso, si evidenzia, con riferimento al caso di specie, che la concessione del Palazzoè stata posta in essere dal Comune istante, per il periodo compreso fra il ed il nei confronti della società per azioni "ALFA", che non rientra fra i soggetti destinatari delle operazioni e degli atti agevolati richiamati nel citato comma 275.

Con la trasformazione della stessa società per azioni in Fondazione si verificherà una modifica soggettiva del rapporto concessorio pre-esistente, con il conseguente subingresso della Fondazione stessa.

Nella fattispecie rappresentata dall'ente istante non è ravvisabile la dismissione del Palazzoin favore della costituenda Fondazione da parte del Comune, né il compimento, da parte di quest'ultimo, di alcun atto, contratto o trasferimento relativo al bene immobile di cui trattasi che abbia come destinataria la stessa Fondazione.

Ciò posto, in conformità al parere reso dalla Direzione Regionale si ritiene che la disposizione recata dal citato comma 275 dell'art. 1 della legge n. 311 del 2004 non possa comunque considerarsi applicabile nel caso di specie anche in relazione alle altre imposte indirette, in considerazione della circostanza che l'atto di cui trattasi è una concessione pluriennale, tuttora in vigore, che è stata tra l'altro originariamente posta in essere nei confronti di un soggetto (società per azioni) non rientrante fra i destinatari delle operazioni e degli atti agevolati individuati dalla norma in esame.

Quanto sopra precisato, in relazione alla possibilità prospettata dal Comune di..... di procedere, nell'ipotesi in cui non si ritenga applicabile all'IVA l'art. 1, comma 275, della legge n. 311 del 2004, alla variazione di destinazione ad attività istituzionale del Palazzo,si evidenzia quanto segue.

Le disposizioni in materia di rettifica della detrazione per variazione di destinazione del bene recate dall'art. 19-bis 2 del DPR n. 633 del 1972 si applicano nel presupposto che l'immobile di cui trattasi venga destinato ad un

effettivo diverso utilizzo, in presenza delle condizioni e nei limiti previsti dalla stessa disposizione (cfr. circolare n. 328 del 24 dicembre 1997).

Le conseguenze di carattere fiscale del mutamento di destinazione del bene, cui si fa riferimento nell'istanza, si produrranno a decorrere dalla effettiva destinazione dell'immobile ad attività diversa da quella originaria, come previsto dal comma 9 del richiamato art. 19-*bis* 2 del DPR n. 633 del 1972, in base al quale la rettifica della detrazione è effettuata nella dichiarazione relativa all'anno in cui si verificano gli eventi che la determinano, sulla base delle risultanze delle scritture contabili obbligatorie.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché i principi enunciati nella presente risoluzione vengano applicati con uniformità.