

RISOLUZIONE N. 1/E



Direzione Centrale Normativa

Roma, 19 gennaio 2010

OGGETTO: *Interpello ai sensi dell'articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212. – IVA - Art. 10, n. 8) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 - Locazione posti barca -*

Con istanza d'interpello, concernente l'esatta applicazione dell'art. 10, n. 8) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 è stato esposto il seguente

Quesito

Nel contesto della gestione di due pontili galleggianti presso il porto turistico di ... la società "ALFA SAS di TIZIO & C." (di seguito "la Società") provvede ad effettuare la locazione dei posti barca ivi disponibili.

Nell'istanza viene chiesto quale debba essere il trattamento IVA delle suddette operazioni di locazione dei posti barca.

Soluzione prospettata

La Società evidenzia preliminarmente che secondo la Corte di Giustizia, sentenza del 25 ottobre 2007, procedimento C-174/2006, la concessione da parte di un ente pubblico ad un soggetto privato di un bene del demanio marittimo, dietro versamento di un corrispettivo, costituisce in base ai principi generali dell'IVA operazione effettuata nell'ambito dell'attività commerciale. A detta operazione, se effettuata per una durata limitata, può trovare applicazione il trattamento di esenzione dall'IVA delle locazioni di beni immobili previsto

dall'art. 13, parte B, lett. b), della Direttiva n. 1977/388/CE del 17 maggio 1977 (il cui contenuto è stato trasfuso nella Direttiva 2006/112/CE del 28 novembre 2006).

Tali conclusioni sono state fatte proprie dalla Corte di Cassazione la quale con la sentenza n. 6138 del 13 marzo 2009 ha chiarito che un rapporto di concessione instaurato tra un ente pubblico ed un soggetto privato, avente ad oggetto beni del demanio marittimo, rappresenta operazione di locazione di terreni, in relazione alla quale il menzionato D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 prevede all'art. 10, comma 1, n. 8) il trattamento di esenzione dall'IVA interna.

La Società chiede se, mutuando le conclusioni cui è giunta la giurisprudenza menzionata, possa affermarsi che la locazione dei posti barca possa essere considerata quale locazione di beni immobili, applicandosi in tal modo il trattamento di esenzione dall'IVA previsto dall'articolo 10, comma 1, n. 8, del D.P.R. n. 633 del 1972.

Parere dell'Agenzia delle Entrate

Si rileva preliminarmente che può ritenersi sussistente un rapporto di locazione nell'ipotesi in cui la Società metta a disposizione dell'utenza uno spazio marittimo delimitato per un determinato periodo e dietro corresponsione di corrispettivo.

Ciò risulta coerente con l'orientamento espresso dalla Corte di Giustizia con la citata sentenza del 25 ottobre 2007, procedimento 174/2006, ove si è affermato che un rapporto giuridico *“nell'ambito del quale ad un soggetto è concesso il diritto di occupare e di usare, in modo anche esclusivo, un bene pubblico, specificamente zone del demanio marittimo, per una durata limitata e dietro corrispettivo, rientra nella nozione di locazione di beni immobili”*.

Anche dalla sentenza 13 marzo 2009, n. 6138 della Corte di Cassazione, si evince che la concessione di beni demaniali posta in essere da un ente pubblico economico deve assimilarsi, in base alla normativa comunitaria, ad una locazione

di beni immobili, anche se il relativo diritto di occupazione dovesse discendere da un titolo giuridico che la legislazione nazionale definisce di “*concessione*”.

Le conclusioni raggiunte dalla Suprema Corte, tuttavia, non possono estendersi integralmente al caso oggetto dell’istanza di interpello in esame.

In particolare non risultano mutuabili le indicazioni relative al regime IVA applicabile all’operazione di concessione, atteso che la citata sentenza n. 6138, pur riferendosi ad ambiti portuali, non riguarda le locazioni di posti barca.

In tema di posti barca occorre richiamare, invece, la sentenza della Corte di Giustizia del 3 marzo 2005 (causa 428/02), con la quale la Corte di Giustizia, pronunciandosi in relazione al trattamento IVA di operazioni di locazione in un porto per imbarcazioni da diporto – sia di posti barca in acqua sia di posti a terra per il rimessaggio invernale delle imbarcazioni –, ha affermato che dette operazioni vanno ricondotte alla nozione comunitaria di “*locazione di beni immobili*” ma, più in particolare, sono ricomprese nelle “*locazioni di aree destinate al parcheggio di veicoli*”.

Tale qualificazione comporta l’impossibilità di applicare al caso di specie il regime di esenzione previsto, in linea generale, per le locazioni di beni immobili, atteso che l’art. 13, par. B, lettera b) della direttiva n. 388 del 17 maggio 1977 [ora trasfuso nell’art. 135, par. 2, lettera b), della direttiva n. 112 del 28 novembre 2006] esclude da detto trattamento di esenzione dall’IVA le “*locazioni di aree destinate al parcheggio di veicoli*”.

Si rammenta che, in coerenza con la norma comunitaria, l’art. 10, n. 8), del DPR n. 633 del 1972, esclude dal regime di esenzione le locazioni di aree destinate a parcheggio di veicoli.

In conclusione si ritiene che alle operazioni rappresentate nell’istanza, soggette al regime di imponibilità dell’IVA, debba applicarsi l’imposta nella misura ordinaria del 20%.

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