



Identificativo: SS20140911046CAA
Data: 11-09-2014
Testata: IL SOLE 24 ORE
Riferimenti: NORME E TRIBUTI
NORME E TRIBUTI

Corte di giustizia. Si sconta l'imposta sulle spese di costruzione di un immobile in proporzione all'uso commerciale che ne viene fatto

Il Comune può detrarre l'Iva

Renato *Portale*

La costruzione di un immobile da parte di un Comune che lo utilizza sia come pubblica autorità sia come soggetto passivo per alcune operazioni soggette a Iva, consente la detrazione dell'imposta limitatamente alle attività soggette. Il successivo utilizzo dell'immobile per altre attività imponibili a Iva, può dare tuttavia diritto alla detrazione originariamente non operata, in misura corrispondente al suo utilizzo ai fini dell'effettuazione delle operazioni imponibili aggiunte.

Questo importante principio è contenuto nella sentenza depositata ieri dalla Corte di giustizia Ue, che ha risolto la causa C-92/13 nella quale erano coinvolti un Comune dei Paesi Bassi e l'Amministrazione fiscale olandese. La sentenza segna un passo importante in ordine alle modalità di detrazione dell'imposta da parte degli enti pubblici, che affiancano all'attività istituzionale (fuori campo Iva e, quindi, senza diritto alla detrazione), un'attività soggetta a imposta e, successivamente, ampliano le attività soggette con ulteriori iniziative, agendo in qualità di soggetto passivo. Questa pronuncia influenza anche la normativa italiana, in quanto l'Iva è un'imposta armonizzata a livello Ue, anche se nella disciplina interna non è stato recepito (in quanto facoltativo) l'articolo 5, paragrafo 7, lettera a) della sesta direttiva.

Il caso riguardava un Comune olandese che esercitava delle operazioni in qualità sia di pubblica autorità (con operazioni attive non soggette a Iva e senza diritto a detrazione dell'imposta pagata a monte) sia in qualità di soggetto passivo le cui operazioni sono soggette alle regole ordinarie dell'Iva (alcune imponibili e altre esenti da imposta, senza diritto alla detrazione). In particolare si trattava di un Comune che occupava per la prima volta un edificio che aveva fatto costruire sul suo terreno e che avrebbe utilizzato al 94% per le sue attività svolte in qualità di pubblica amministrazione e al 6% per quelle svolte in qualità di soggetto passivo Iva, di cui l'1% per prestazioni esenti che non conferiscono alcun diritto alla detrazione.

Per la Corte di giustizia si deve applicare lo stesso criterio in ordine alla ripartizione dei costi sostenuti. L'utilizzo successivo dell'immobile per le attività che sarebbe andato a esercitare il Comune, tuttavia, può dare diritto alla detrazione dell'imposta pagata per i costi sostenuti, soltanto nella misura corrispondente al suo utilizzo ai fini delle operazioni imponibili.

Per effetto dell'interpretazione della VI direttiva, quindi, il Comune può recuperare immediatamente e con la prima occupazione dell'immobile, il 5% dei costi sostenuti per l'intera costruzione mentre, quando utilizzerà l'immobile per le successive attività imponibili (con diritto alla detrazione), potrà rettificare la detrazione non operata ma recupererà soltanto l'imposta corrispondente all'utilizzo dell'immobile adibito ad attività imponibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Sole 24 ORE S.p.a. - © Tutti i diritti riservati