IVA- Locazione di immobili ad uso turistico

6 Settembre 2004

L`Agenzia delle Entrate, con la **Risoluzione del 10 agosto 2004, n. 117/E**, in risposta ad un`istanza d`interpello, ha chiarito l`applicazione dell`esenzione dall`IVA di cui all`art. 10, n. 8), del D.P.R. 633/1972, per le locazioni di immobili di civile abitazione, destinati alla ricezione turistica.

L`Amministrazione finanziaria è intervenuta in merito al trattamento fiscale da riservare, in particolare ai fini dell`imposta sul valore aggiunto, all`attività di intermediazione immobiliare, esercitata mediante contratti di mandato senza rappresentanza, conclusi tra agenzie d`intermediazione e proprietari di immobili da destinare alla locazione.

La citata pronuncia ministeriale rileva per le imprese associate, nel caso in cui queste affidino propri immobili abitativi ad agenzie d`intermediazione per la locazione ad uso turistico:

- **nel caso di immobili di proprietà, costruiti dalla stessa impresa che successivamente ne affida la gestione ad agenzie d`intermediazione**, scontano l`IVA nella misura del 10% le somme rimesse dall`agenzia all`impresa, ai sensi del n. 127-ter), Parte III, della Tabella A, allegata al D.P.R. 633/1972.
- **nel caso di immobili di proprietà, non costruiti dalla stessa impresa che successivamente ne affida la gestione ad agenzie d`intermediazione:**
  - Ü se la prestazione dell`agenzia di intermediazione, in base alla legislazione regionale non venga individuata come esercizio di affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, e sia pertanto esente da IVA (ex art.10, comma 1, n.8 D.P.R. 633/1972), tale beneficio potrà essere fruito anche dall`impresa proprietaria dell`immobile;
  - Ü diversamente, qualora la prestazione dell`agenzia, in base alla legislazione regionale, sconti l`IVA nella misura del 10% (come esercizio di affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, soggetto ad IVA al 10%, ai sensi del n.120, Parte III, Tabella A, D.P.R. 633/1972), scontano l`IVA, sempre nella misura del 10%, anche le somme rimesse dall`agenzia all`impresa, ai sensi del n. 127-ter), Parte III, della Tabella A, allegata al D.P.R. 633/1972.

4043-Risoluzione del 10 agosto 2004, n. 117-E.pdfApri