

Assoggettabilità ad IVA delle somme erogate a società consortili per azioni partecipate da Comuni

20 Giugno 2007

Le risorse straordinarie erogate ad una società consortile per azioni, a partecipazione interamente pubblica, dirette al finanziamento dell'attività di gestione e recupero del patrimonio immobiliare destinato all'edilizia residenziale pubblica, si qualificano come corrispettivi per prestazioni di servizi e, come tali, devono essere assoggettate ad IVA.

Questi i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la **Risoluzione 112/E del 23 maggio 2007**, in risposta ad un'istanza di interpello riguardante il trattamento tributario, ai fini IVA, delle risorse straordinarie ricevute da una società consortile per azioni partecipata interamente da Comuni.

Nel caso di specie, in osservanza di una specifica legge regionale, i Comuni facenti parte di una medesima Provincia hanno costituito una società consortile per azioni, alla quale, tramite un contratto di servizio, hanno affidato la gestione del patrimonio immobiliare comunale destinato all'edilizia residenziale pubblica.

In base al contratto di servizio, la società riceve, tra le altre, risorse straordinarie (derivanti da proventi stabiliti da leggi vigenti o da somme, in generale, stanziare e finalizzate all'edilizia residenziale pubblica) da impiegare nella realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione su tali immobili, nonché in interventi di nuova costruzione (cd. "interventi qualificati").

L'esercizio dell'attività di recupero edilizio figura, tra l'altro, anche nell'oggetto sociale della società consortile per azioni.

L'Amministrazione finanziaria, nella citata R.M. 112/E/2007, ha pertanto chiarito che:

1. le **risorse straordinarie** percepite dalla società consortile per azioni a partecipazione pubblica **costituiscono corrispettivi** per le prestazioni di servizi relative alla realizzazione degli "interventi qualificati" sugli immobili e devono, pertanto, essere **assoggettate ad IVA** ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633^[1] (integrando il *presupposto oggettivo* di applicabilità dell'imposta);
2. la **medesima società**, essendo costituita nella forma di società consortile per azioni, riveste, ai fini IVA, la qualifica di **soggetto passivo d'imposta** in quanto si verifica, in ogni caso, una presunzione assoluta di commercialità della relativa attività svolta, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26 ottobre 1982 n. 633^[2] (integrando il *presupposto soggettivo* di applicabilità dell'imposta).

La società è quindi tenuta ad osservare gli adempimenti fiscali previsti, ai fini IVA, per le operazioni effettuate (quali fatturazione, versamento dell'imposta ecc.).

[1] D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 - Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto

(*omissis*)

Art. 3 - Prestazioni di servizi

1. Costituiscono prestazioni di servizi le prestazioni verso corrispettivo dipendenti da contratti d'opera, appalto, trasporto, mandato, spedizione, agenzia, mediazione, deposito e in genere da obbligazioni di fare, di non fare e di permettere quale ne sia la fonte.

(*omissis*)

[2] D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 - Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto

(*omissis*)

Art. 4 - Esercizio di imprese

(*omissis*)

2. Si considerano in ogni caso effettuate nell'esercizio di imprese:

- le cessioni di beni e le prestazioni di servizi fatte dalle società in nome collettivo e in accomandita semplice, dalle società per azioni e in accomandita per azioni (*omissis*);
- le cessioni di beni e le prestazioni di servizi fatte da altri enti pubblici e privati, compresi i consorzi, le associazioni o altre

organizzazioni senza personalità giuridica e le società semplici, che abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole;

3. Si considerano effettuate in ogni caso nell'esercizio di imprese, a norma del precedente comma, anche le cessioni di beni e le prestazioni di servizi fatte dalle società e dagli enti ivi indicati ai propri soci, associati o partecipanti.
(*omissis*)

3921-Risoluzione n.112-E 23 maggio 2007ALL1.pdf[Apri](#)