



COMUNE DI ALI' TERME

PROVINCIA DI MESSINA

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA

N. 78 del 29-09-2014

OGGETTO: Riconoscimento destinazione commerciale ai fini IVA di alcuni immobili di proprietà comunale ed attivazione "gestione immobiliare" ai fini IVA.

L'anno duemilaquattordici, addì VENTINOVE del mese di SETTEMBRE alle ore 12.40 in Ali Terme, nella consueta sala delle adunanze, convocata dal Sindaco nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale, così composta:

- | | |
|----------------------|--------------------|
| 1) MARINO Giuseppe | Sindaco-Presidente |
| 2) CAMINITI Pietro | Assessore |
| 3) DI NUZZO Marco | " |
| 4) MUZIO Mariarita | " |
| 5) SPARACINO Carmelo | " |

Presenti	Assenti
✓	
✓	
	✗
	✗
✗	

Assenti: DI NUZZO - MUZIO

Partecipa il Segretario del Comune Dr. Gaetano RUSSO

Constatato il numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Considerato che la proposta è munita dei pareri favorevoli e dell'attestazione prescritti dagli artt. 53 e 55 della Legge 142/90, come recepito dalla L.R. n° 48/91 e L.R. n° 30/2000.

Fatto proprio il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto.

Ad unanimità di voti, espressi nei modi e termini di legge,

DELIBERA

La proposta di cui in premessa, avente l'oggetto ivi indicato,

E' APPROVATA

AREA ECONOMICA FINANZIARIA

Proposta di Deliberazione della Giunta Municipale

Prot. n. 7229

Il Proponente Vice Sindaco Caminiti Pietro

OGGETTO: Riconoscimento destinazione commerciale ai fini IVA di alcuni immobili di proprietà comunale ed attivazione “gestione immobiliare” ai fini IVA.

La Giunta Comunale

Ricordato che l'Amministrazione comunale ha deliberato, in data 09/06/2014 con atto n. 47 la realizzazione di un intervento di check-up fiscale, incentrato in particolare sulla verifica della sussistenza degli elementi per la qualificazione ai fini IVA dell'attività di “gestione immobiliare” nella quale ricomprendere alcuni immobili di proprietà dell'Ente destinati direttamente o indirettamente ad attività commerciali;

Ritenuto opportuno allegare alla presente la Relazione finale dell'intervento di check-up fiscale prodotta dalla società incaricata;

Preso atto che dalla citata Relazione finale dell'intervento di check-up fiscale risulta che sussistano i presupposti per l'attivazione di una specifica posizione ai fini IVA per lo svolgimento a cura del Comune di Ali Terme dell'attività di “gestione immobiliare” di una parte del patrimonio di proprietà e/o ad esso affidato;

Ritenuto opportuno a tal fine organizzare l'esercizio dell'attività di “gestione immobiliare”, nella quale far confluire alcuni immobili di proprietà dell'Ente Locale e/o ad esso affidati, destinati ad essere utilizzati da terzi a titolo oneroso, in modo tale da passare dal mero sfruttamento economico di beni patrimoniali allo svolgimento di una vera e propria attività di natura commerciale, con una organizzazione all'interno della struttura dell'Ente appositamente asservita a tale fine;

Sottolineato che l'organizzazione della nuova attività dovrebbe consistere nella creazione di un pool di tecnici interni ed esterni di supporto alla struttura comunale che, ciascuno per le proprie mansioni e competenze, affronti al meglio la complessità connessa con le operazioni afferenti l'attività di “gestione immobiliare” sopra citata e la loro rilevanza economica nei confronti del bilancio e del territorio comunale, composta rispettivamente e per le specifiche proprie competenze, dal Responsabile ed il funzionario dell'Ufficio Servizi Finanziari per le questioni fiscali e contabili, dal Segretario comunale per gli aspetti giuridici e contrattualistici, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico per le problematiche ad esso riferite, con il supporto del consulente fiscale e di eventuali figure che si ritenesse necessario ed opportuno coinvolgere;

Sottolineato che a tal proposito e per le ragioni di cui sopra, è stata attivata presso il locale ufficio dell'Agenzia delle Entrate un'apposita posizione ai fini Iva denominata “gestione immobiliare”;

Preso atto che, da quanto sopra, l'attività di "gestione immobiliare" appena delineata acquisisce tutte le caratteristiche ed i connotati tipici di professionalità, sistematicità ed abitudine richiesti dalla normativa e dalla prassi ministeriale per la qualificazione ai fini Iva della commercialità di una attività economica (requisito soggettivo), oltre alla sussistenza degli altri requisiti territoriale ed oggettivo;

Verificato che, alla luce della Relazione finale dell'intervento di check-up fiscale sopra ricordato, conformemente alla normativa Iva detta dal Dpr. N. 633/72 ed alla prassi e giurisprudenza in materia, la strumentalità e l'afferenza all'esercizio dell'attività di natura commerciale consistente nella "gestione immobiliare" è riconoscibile, al momento solo per i seguenti immobili:

- ◇ Scuola Elementare (Mensa)
- ◇ Impianti Sportivi (Campo da Tennis e Campo di Calcio);

Atteso che, nell'esercitare l'attività di "gestione immobiliare", il Comune non intende esercitare, a meno che ciò si renda in alcuni casi necessario ed opportuno, alcun potere d'imperio e autoritativo tale da perdere il requisito soggettivo di imprenditore commerciale di cui all'art. 4, prgf. 5 della Direttiva VI in materia di IVA applicata agli enti pubblici per l'attività immobiliare in questione;

Fatto salvo il diritto dell'Amministrazione comunale di definire a tempo debito la modalità di gestione delle citate strutture (diretta, affidata a terzi o promiscua) più conveniente e più consona alle esigenze dell'Ente e della cittadinanza fruitrice della stessa;

Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;

Visto il parere favorevole espresso da Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000, come introdotto dalla L.213/2012,

PROPONE DI DELIBERARE

- Di far propri i contenuti della Relazione finale dell'intervento di check-up fiscale, dalla quale risultano sussistenti i presupposti per l'attivazione di una specifica posizione ai fini Iva per lo svolgimento a cura del Comune di Ali Terme dell'attività di "gestione immobiliare" di una parte del patrimonio di proprietà e/o ad esso affidato;
- Di invitare i Responsabili dei servizi coinvolti nel progetto, con il coordinamento del Segretario comunale, ad organizzare l'esercizio dell'attività di "gestione immobiliare", nella quale far confluire alcuni immobili di proprietà dell'Ente Locale e/o ad esso affidati destinati ad essere utilizzati da terzi a titolo oneroso, in modo tale da passare da mero sfruttamento economico di beni patrimoniali allo svolgimento di una vera e propria attività di natura commerciale, con un'organizzazione all'interno della struttura dell'Ente appositamente asservita a tale fine, per la quale risulta attivata presso il locale ufficio dell'Agenzia delle Entrate un'apposita posizione ai fini Iva denominata "gestione immobiliare";
- Di ratificare che l'attività di "gestione immobiliare" sopra delineata acquisisce tutte le caratteristiche ed i connotati tipici di professionalità, sistematicità ed abitudine richiesti dalla normativa e dalla prassi ministeriale per la qualificazione ai fini Iva della commercialità di un'attività economica (requisito soggettivo) oltre alla sussistenza degli altri requisiti

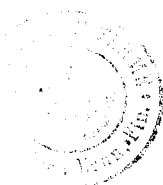
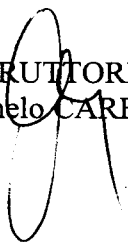
territoriale ed oggettivo, non sussistendo almeno in termini generali la volontà dell'Amministrazione comunale di esercitare poteri d'imperio come declinati nell'art. 4, prgf. 5 della Direttiva VI;

- Di prendere atto, alla luce della Relazione finale dell'intervento di check-up fiscale sopra ricordato, e conformemente alla normativa Iva dettata dal Dpr. N. 633/72 ed alla prassi e giurisprudenza in materia, della strumentalità, inerenza ed afferenza all'esercizio dell'attività di natura commerciale consistente nella "gestione immobiliare" è riconoscibile, al momento, dei seguenti immobili:

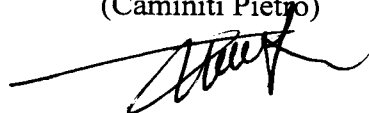
- ◇ Scuola Elementare (Mensa)

- ◇ Impianti Sportivi (Campo da Tennis e Campo di Calcio);

L'ISTRUTTORE
(Rag. Carmelo CARELLA)



Il Proponente
(Caminiti Pietro)



La presente deliberazione, dopo la lettura, si sottoscrive per conferma.

IL SINDACO
F.to: G. MARINO

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to: P. Caminiti

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: G. Russo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per gg.15 consecutivi:

Reg. n° _____

dal _____ al _____

Il Responsabile: _____

IL SEGRETARIO COM.LE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il **29.09.2014**

- ai sensi dell'art. 12, comma 1°, L.R. 44/91 e successive modificazioni
- ai sensi dell'art. 12, comma 2°, L.R. 44/91 e successive modificazioni

IL SEGRETARIO COM.LE
F.to: G. Russo

