



Centro di ricerca IFE - Ius Fiscale Europaeum, Università degli Studi Suor Orsola Benincasa

| Causa e data  | Parti in causa  | Sezione CGUE | Tipo di procedimento | Stato membro di provenienza | Grado di giudizio nazionale                            | Conclusioni Avvocato generale | Note | Principi richiamati dalla Corte                                 | Oggetto  |
|---|---|--------------|----------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|------|---|--|
| C-278/18<br>28 febbraio 2019<br>ECLI:EU:C:2019:160  | Manuele Jorge Sequiera Mesquita<br>v<br>Fazenda Publica | VIII         | Rinvio pregiudiziale | PT                          | Ultima istanza -<br>Supremo Tribunal<br>Administrativo | Y. Bot                        |      | Prevalenza della<br>sostanza sulla forma<br>( <i>De facto</i> ) | Affitto e locazione di<br>beni immobili -<br>Esenzione ai fini IVA-<br>Contratto di cessione<br>dello sfruttamento di<br>fondo agricolo adibito a<br>vigneto |
| <b>Classificazione</b>  |   |              |                      |                             |  |                               |      |   |  |
| - Diritto secondario<br>- Imposte indirette (Iva)   |   |              |                      |                             |  |                               |      |   |  |
| <b>Questione pregiudiziale</b>  |   |              |                      |                             |  |                               |      |   |  |
| Se l'articolo 135, paragrafo 1, lettera l), della direttiva 2006/112/CE del Consiglio, del 28 novembre 2006, per ciò che concerne l'esenzione delle operazioni di locazione di beni immobili, possa essere interpretato nel senso che tale esenzione include un contratto avente come oggetto la cessione di sfruttamento agricolo di fondi rustici costituiti da vigneti, a una società il cui oggetto sociale è l'attività agricola, contratto stipulato per la durata di un anno e soggetto a rinnovo automatico per lo stesso periodo di tempo e con obbligo di pagamento del relativo corrispettivo al termine di ciascun anno.  |   |              |                      |                             |  |                               |      |   |  |
| <b>Dispositivo</b>  |   |              |                      |                             |  |                               |      |   |  |
| L'articolo 13, parte B, lettera b), della sesta direttiva 77/388/CEE del Consiglio, del 17 maggio 1977, in materia di armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative alle imposte sulla cifra di affari - Sistema comune di imposta sul valore aggiunto: base imponibile uniforme, deve essere interpretato nel senso che l'esenzione dall'imposta sul valore aggiunto per l'affitto e la locazione di beni immobili, prevista da tale disposizione, si applica ad un contratto di cessione dello sfruttamento agricolo di fondi rustici adibiti a vigneto a una società operante nel settore della viticoltura, stipulato per un periodo di un anno, soggetto a rinnovo automatico e che prevede in cambio il versamento di un canone di locazione al termine di ciascun anno.  |   |              |                      |                             |  |                               |      |   |  |
| <b>Nota redazionale</b>   |   |              |                      |                             |  |                               |      |   |  |
| <p>Con la sentenza C-278/18, la Corte di Giustizia si è pronunciata sulla corretta interpretazione dell'art. 13 parte B, lett. B) della Sesta direttiva 77/388/CEE che disciplina l'ipotesi di esenzione IVA prevista in caso di affitto e locazione di beni immobili.</p> <p>La questione pregiudiziale ha ad oggetto la possibilità di considerare esente una locazione di terreno realizzata attraverso un contratto avente ad oggetto la cessione dello sfruttamento agricolo di fondi rustici adibiti a vigneto. Il contratto stipulato dalle parti ed oggetto del giudizio principale prevede la cessione dello sfruttamento di terreni adibiti a vigneti ed alcuni diritti accessori, fra cui le autorizzazioni legali finalizzate all'esercizio della produzione vinicola, il nome e l'insegna di uno stabilimento di impresa, a fronte del pagamento di un importo pagato a titolo di anticipo.</p> <p>Per poter giungere ad una conclusione coerente con il dettato della norma europea, è necessario valutare l'operazione da un punto di vista unitario e sostanziale, tenendo cioè conto di tutti gli elementi che intervengono nell'esecuzione del contratto e della volontà delle parti, superando la mera forma giuridica utilizzata e l'eventuale presenza di più operazioni.</p> <p>Secondo costante orientamento della Corte più prestazioni possono essere considerate come facenti parte di una sola operazione, allorché le stesse siano strettamente connesse a formare un'unica prestazione economica: sarà quest'ultima a dover essere considerata per il riconoscimento di eventuali benefici o esenzioni. Una conclusione differente contrasterebbe con la necessità di impedire scomposizioni artificiali delle operazioni da parte dei contribuenti. Nel caso di specie, i diritti accessori ceduti insieme con il diritto di godimento del terreno su cui insistono i vigneti, non possono essere considerati separatamente dalla prestazione principale costituendo, anzi, parte integrante della locazione immobiliare. Sotto altro profilo, non pare possa esser messa in discussione la natura di bene immobile dei vigneti: secondo la Corte, un bene immobile per poter esser qualificato come tale, non deve essere necessariamente legato al suolo in maniera indissolubile ma è sufficiente che non possa essere spostato con facilità.</p> <p>Trattandosi, pertanto, di una locazione di bene immobile, prevale il carattere passivo dell'attività, insito nella natura dell'operazione stessa e che prescinde dal modo in cui il locatario utilizza il bene. Il contratto, infatti, non contempla lo sfruttamento commerciale o industriale di un bene, né di utensili o di una macchina fissata al suolo ma solo il godimento del terreno e dei vigneti ivi piantati: è proprio l'assenza di un valore aggiunto significativo che giustifica l'esenzione prevista dalla norma europea in materia di locazione.</p> <p>In coerenza con la dottrina della prevalenza della sostanza sulla forma, la Corte ha confermato la necessità di un'interpretazione teleologica della volontà negoziale delle parti ai fini della qualificazione delle operazioni e del loro trattamento fiscale. Il rispetto del principio di neutralità e di parità di trattamento impone che solo in presenza di uno sfruttamento attivo di un bene locato, possa giustificarsi il diniego di un beneficio fiscale. In caso contrario, il carattere meramente passivo della locazione, consente il riconoscimento dell'esenzione a prescindere dall'utilizzo del bene da parte del locatario.</p> |   |              |                      |                             |  |                               |      |   |  |
| La presente nota sarà inserita in una raccolta dotata di ISBN   |   |              |                      |                             |  |                               |      |   |  |
| Causa selezionata per nota a sentenza su <i>Diritto e pratica tributaria internazionale</i>   |   |              |                      |                             |  |                               |      |   |  |