



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-201/18 27 marzo 2019 ECLI:EU:C:2019:254	Mydibel SA v État Belge	VII	Rinvio pregiudiziale	BE	Non ultima istanza - Cour d'Appel de Mons	G. Pitruzzella		Principio di neutralità dell'Iva Principio della parità di trattamento Principio di prevalenza della sostanza sulla forma	Detrazione dell'IVA assolta a monte - Rettifica dell'IVA detratta - Locazione di sale and lease back - Beni immobili
<b>Classificazione</b>									
- Diritto secondario - Imposte indirette (Iva)									
<b>Questione pregiudiziale</b>									
1) Se gli articoli 14, 15, 168, 184, 185, 187 e 188 della direttiva [2006/112] debbano essere interpretati e applicati nel senso che vi sia o meno revisione/rettifica dell'IVA su di un bene di investimento immobiliare che è stata inizialmente detrata, laddove tale bene di investimento immobiliare sia stato oggetto di un'operazione sale and lease back (vendita con locazione finanziaria di ritorno), considerato che: - il sale lease back è formato dalla concessione combinata e simultanea di un diritto di enfiteusi (vale a dire un diritto reale temporaneo) da parte del soggetto passivo a due istituti finanziari e di un leasing da parte di tali due istituti finanziari al soggetto passivo; - tale operazione sale lease back costituisce un'operazione puramente finanziaria diretta ad aumentare le liquidità del soggetto passivo; - l'operazione sale lease back non è stata soggetta all'IVA; - il bene di investimento immobiliare è rimasto in possesso del soggetto passivo ed è stato utilizzato per l'attività soggetta ad imposta del soggetto passivo ininterrottamente e in modo duraturo, sia prima sia dopo l'operazione. 2) Se un'interpretazione e un'applicazione delle disposizioni menzionate supra, che conducono ad una revisione/rettifica dell'IVA inizialmente detratta, sono conformi al principio di neutralità dell'IVA e/o al principio della parità di trattamento.									
<b>Dispositivo</b>									
1) Salvo verifica da parte del giudice del rinvio degli elementi di fatto e di diritto nazionale pertinenti, gli articoli 184, 185, 187 e 188 della direttiva 2006/112/CE del Consiglio, del 28 novembre 2006, relativa al sistema comune d'imposta sul valore aggiunto, come modificata dalla direttiva 2009/162/UE del Consiglio, del 22 dicembre 2009, devono essere interpretati nel senso che essi non impongono un obbligo di rettifica dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) gravante su un immobile che è stata inizialmente detratta correttamente, quando tale bene è stato oggetto di un'operazione di sale and lease back (vendita con locazione finanziaria di ritorno) non soggetta all'IVA in circostanze come quelle di cui trattasi nel procedimento principale. 2) Un'interpretazione degli articoli 184, 185, 187 e 188 della direttiva 2006/112, come modificata dalla direttiva 2009/162, nel senso che essi impongono un obbligo di rettifica dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) inizialmente detratta in circostanze come quelle di cui trattasi nel procedimento principale è conforme ai principi di neutralità dell'IVA e della parità di trattamento.									
<b>Nota redazionale</b>									
La sentenza pronunciata dalla Corte di Giustizia nel caso C-201/18 verte intorno alla corretta interpretazione degli articoli 14, 15, 168, 184, 185, 187 e 188 della Direttiva 2006/112/CE, disciplinanti l'obbligo di rettifica dell'imposta previamente detratta e la loro conformità con i principi di neutralità dell'IVA e parità di trattamento. In particolare, la questione pregiudiziale sottoposta ad attenzione della Corte trae origine da un procedimento instaurato a seguito di una verifica fiscale effettuata nei confronti di una società esercente attività rilevante ai fini IVA, la Mydibel. La società sottoposta a verifica, con il fine di aumentare le proprie liquidità, aveva stipulato contratti di sale and lease back aventi ad oggetto immobili di sua proprietà con due istituti finanziari. Al margine di tale operazione, le parti avevano stipulato altri due contratti: un primo, diretto a costituire un diritto di enfiteusi sugli immobili menzionati dietro il pagamento di canone annuale. Contestualmente, concludevano un contratto di leasing immobiliare concedente l'uso degli immobili in questione alla Mydibel, dietro il pagamento di canone di locazione trimestrale e con previsione di opzione di acquisto alla scadenza del leasing. Orbene, in ragione dei suddetti accordi contrattuali, l'amministrazione finanziaria belga ha contestato la detrazione IVA inizialmente operata sugli immobili in questione dal momento che gli stessi erano stati oggetto di un contratto di <i>sale and lease back</i> . Instaurato il procedimento dinanzi alle autorità belghe, il giudizio veniva sospeso affinché la Corte di Giustizia potesse pronunciarsi in merito all'obbligo di rettificare l'IVA inizialmente detratta su un bene immobiliare allorché lo stesso sia stato successivamente oggetto delle operazioni innanzi descritte. La Corte di Giustizia ha precisato che per poter affermare la sussistenza dell'obbligo di rettifica, è necessario <i>in primis</i> verificare l'impiego, reale o previsto, dei beni in fase di detrazione iniziale e quello esistente nei periodi successivi per comprendere se la detrazione operata sia superiore o inferiore a quella cui ha realmente diritto il soggetto passivo: l'analisi di tali circostanze è imposta direttamente dal principio di neutralità dell'IVA, che discende dal legame diretto fra il diritto alla detrazione dell'IVA pagata a monte e l'impiego dei beni o servizi nell'ambito delle operazioni soggette ad imposta a valle. Nel caso di specie, i contratti stipulati con gli istituti di credito, non hanno inciso sugli elementi originariamente considerati per la detrazione giacché non hanno determinato, per il soggetto passivo, il venir meno della disponibilità dei beni, né un cambio di destinazione rispetto all'attività economica. Ciò determina altresì la impossibilità di qualificare le operazioni come cessione di beni ex art. 14 Direttiva 2006/112: quest'ultima norma fa, infatti, riferimento non al mero trasferimento giuridico della titolarità bensì alla possibilità di disporre di un bene <i>uti dominus</i> , circostanza questa, rimasta invariata anche dopo la stipulazione dei contratti. Inoltre, onde stabilire se sussiste un mutamento delle circostanze originarie, occorre identificare il tipo di operazioni realizzate per valutarne la natura isolata o collegata: al fine di evitare scomposizioni fittizie, si ritiene che più elementi ed atti connessi fra di loro ed aventi un'unica finalità possano essere qualificati come un'unica operazione. Nel caso di specie, i contratti stipulati fra il soggetto passivo e le società di leasing, non possono essere considerati in maniera isolata, essendo strettamente connessi e teleologicamente destinati ad assicurare liquidità al soggetto passivo: i diversi contratti possono, pertanto, essere considerati come facenti parte di un'unica operazione finanziaria. Non sussiste alcuna cessione di beni fra le parti bensì un contratto di finanziamento realizzato attraverso distinte operazioni connesse. La pronuncia, in coerenza con il principio di prevalenza della sostanza sulla forma, ha ribadito la necessità di una valutazione complessiva delle operazioni realizzate che tenga conto altresì delle finalità perseguite dai contraenti: al fine di assicurare parità di trattamento e rispetto del principio di neutralità, l'obbligo di rettifica dell'IVA detratta sussisterà solo se le circostanze originarie che avevano dato luogo al diritto siano mutate.									
La presente nota sarà inserita in una raccolta dotata di ISBN									