



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-71/18, 4 settembre 2019, ECLI:EU:C:2019:660	Skatteministeriet contro KPC Herning	I	Rinvio pregiudiziale	DK	Non ultima istanza (Vestre Landsret - Corte regionale dell'Ovest)	M. Bobek presentate il 19 marzo 2019	-	Principio di neutralità fiscale relativo al sistema comune dell'IVA	Qualificazione - Nozione di "terreno edificabile" - Articoli 12 e 135

**Classificazione**

Diritto secondario - imposte indirette - imposta sul valore aggiunto

**Questione pregiudiziale**

Il giudice del rinvio chiede se il combinato disposto degli articoli 135 e 12 della direttiva sul sistema comune dell'IVA è compatibile con la normativa di uno Stato membro che consideri la cessione di un terreno sul quale, al momento della cessione, sia incorporato un fabbricato, come una vendita di terreno edificabile soggetta a imposta sul valore aggiunto (IVA), allorché sia intenzione delle parti che il fabbricato sia interamente o parzialmente demolito per fare spazio ad un nuovo fabbricato.

**Dispositivo**

Gli articoli 12 e 135 della direttiva 2006/112/CE del Consiglio, del 28 novembre 2006, relativa al sistema comune d'imposta sul valore aggiunto, devono essere interpretati nel senso che un'operazione di cessione di un terreno che incorpora, alla data di tale cessione, un fabbricato, non può essere qualificata come cessione di un «terreno edificabile» quando tale operazione è economicamente indipendente da altre prestazioni e non forma, con queste ultime, un'unica operazione, anche se l'intenzione delle parti era che il fabbricato fosse totalmente o parzialmente demolito per fare posto ad un nuovo fabbricato.

**Nota redazionale**

La Prima sezione della Corte di Giustizia ha statuito che un'operazione di cessione di un terreno che incorpora, alla data di compimento di tale operazione, un fabbricato, non può essere qualificata come cessione di un "terreno edificabile" ai fini Iva qualora tale operazione sia economicamente indipendente da altre operazioni e non formi, con queste ultime, un'unica operazione; anche se l'intenzione delle parti era consistita nella totale o parziale demolizione del fabbricato per fare posto ad un nuovo immobile. Una corte danese, e più precisamente la Corte regionale dell'Ovest, ha sottoposto alla Corte di Giustizia una questione pregiudiziale, chiedendo chiarimenti circa l'interpretazione del combinato disposto degli articoli 12, paragrafo 1, lettere a) e b), e paragrafi 2 e 3, e 135, paragrafo 1, lettere j) e k), della direttiva 2006/112.

La normativa danese in materia di Iva esenta da imposta la cessione di un bene immobile, ma non la cessione di un fabbricato nuovo e/o del suolo pertinente, di un terreno edificabile, attrezzato o meno, e quella di un terreno edificato. Esercitando la sua potestà regolamentare, il Ministero delle Finanze ha stabilito che per "terreno edificabile" debba intendersi un "terreno non edificato destinato, secondo la legge sulla pianificazione ovvero disposizioni adottate in applicazione della stessa, a scopi che consentano la costruzione di fabbricati". Interpellate da un contribuente, la autorità danesi hanno ritenuto, sulla base di tale normativa, che sia la vendita che la rivendita di un terreno fossero esenti da Iva. Dopo una serie di reclami da parte del contribuente e ricorsi da parte dell'Amministrazione finanziaria, la questione è approdata dinanzi alla Corte di Giustizia.

La prima questione che si pone al fine di inquadrare correttamente il regime Iva in cui rientrano le operazioni in parola consiste nello stabilire se le diverse prestazioni debbano essere qualificate come operazioni indipendenti l'una dall'altra ovvero come una singola operazione composta da più prestazioni indissociabilmente collegate. A tal riguardo, la Corte ritiene che in caso di operazioni complesse si debbano prendere in considerazione tutte le circostanze nelle quali esse si svolgono, ma che ciascuna operazione debba normalmente essere considerata distinta ed indipendente, a meno che sotto il profilo economico ciò non si traduca in una divisione artificiale delle stesse (sentenza del 18 ottobre 2018, Volkswagen Financial Services (UK), C-153/17, EU:C:2018:845, punti 29-30). Una prestazione deve essere considerata unica quando due o più elementi o atti forniti dal soggetto passivo sono così strettamente collegati da formare, oggettivamente, un'unica prestazione economica indissociabile (sentenza del 28 febbraio 2019, Sequeira Mesquita, C-278/18, EU:C:2019:160, punto 30) ovvero quando tra di loro vi è un rapporto di prestazione principale ed una o più prestazioni accessorie prive di un fine a sé stante (sentenza del 19 dicembre 2018, Mailat, C-17/18, EU:C:2018:1038, punto 34).

Inoltre, la Corte ha ribadito che al fine di stabilire il rapporto tra i vari elementi di una operazione complessa è necessario individuare quali tra di loro siano quelli caratteristici (sentenza del 17 gennaio 2013, BGZ Leasing, C-224/11, EU:C:2013:15, punto 32); e che le intenzioni delle parti debbano essere prese in considerazione solo ove supportate da riscontri oggettivi (sentenza del 12 luglio 2012, J.J. Komen ed Zonen Beheer Heerhugowaard, C-326/11, EU:C:2012:461, punto 32).

Appurato ciò, sulla base del fatto che la ratio dell'esenzione risiede nell'assenza di valore aggiunto generato dalla vendita di un vecchio fabbricato (sentenza del 16 novembre 2017, Kozuba Premium Selection, C-308/16, EU:C:2017:869, punto 31), la Corte di Giustizia ha ritenuto che, essendo il fabbricato pienamente operativo al momento della vendita, fatte salve le verifiche che incombono al giudice del rinvio, l'operazione di cessione di un terreno con annesso fabbricato non potesse essere qualificata come cessione di un "terreno edificabile", anche se l'intenzione delle parti era quella di demolirlo per far posto ad un nuovo fabbricato.

La presente nota sarà inserita in una raccolta dotata di ISBN