



Comune di Fauglia
 Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

N.63

15.05.2010

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DESTINAZIONE COMMERCIALE AI FINI IVA DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ED ATTIVAZIONE 'GESTIONE IMMOBILIARE' AI FINI IVA.

L'anno **duemiladieci** addì **quindici** del mese di **maggio** alle ore **12,00** nella sala delle adunanze, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sotto elencati signori:

CARLI CARLO	SINDACO	P
PETRINI FULVIA	VICESINDACO	P
MACCHIA SERGIO	ASSESSORE	P
MAZZANTI MARA	ASSESSORE	P
ROSSI CIRANO MAURIZIO	ASSESSORE	P
LIPPI ROMINA	ASSESSORE ESTERNO	P

Totale presenti **6**

Totale assenti **0**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **Dott. Petruzzi Fabrizio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Carli Carlo** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

P A R E R I P R E V E N T I V I

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TECNICO**
F.to Dott.ssa Ciato

IL RAGIONIERE
F.to Dott.ssa Ciato

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario di questo Comune,

ATTESTA

l'esistenza della copertura finanziaria relativa all'impegno di spesa da assumere con il presente atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott.ssa A. Ciato

LA GIUNTA COMUNALE

Ricordato che l'Amministrazione comunale ha deciso con determinazione n. 28 del 16/09/2008, di affidare alla società Centro Studi Enti locali di San Miniato (PI) l'incarico di check-up in materia di applicazione dell'Iva e dell'Irap nei diversi servizi comunali, 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;

Preso atto che dalla relazione finale predisposta dalla suddetta società in merito all'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 Fauglia dell'attività di "gestione immobiliare" di una parte del patrimonio di proprietà e/o ad esso affidato;

Vista la propria deliberazione n. 98 del 19/09/2009 di riconoscimento della destinazione commerciale ai fini Iva per l'immobile dell'ex cinema – teatro comunale e ritenuto opportuno estendere tale riconoscimento anche ad altri immobili comunali;

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;

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 di supporto che si ritenesse necessario ed opportuno coinvolgere;

Sottolineato che, a tal proposito e per le ragioni di cui sopra, è in corso di attivazione 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 un'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 dettata dal Dpr. n. 633/72 ed alla prassi e giurisprudenza in materia, la strumentalità, l'inerenza e l'afferenza all'esercizio dell'attività di natura commerciale consistente nella "gestione immobiliare" è riconoscibile, al momento, solo per i seguenti immobili: complessi sportivi di Fauglia, di Acciaiole e di Valtriano;

Atteso che, nell'espletare 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, paragrafo 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;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi del D. lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti legalmente espressi

DELIBERA

- di far propri i contenuti della relazione finale dell'intervento di *check-up* fiscale, predisposta dalla società Centro Studi Enti locali di San Miniato (PI) dalla quale risultano sussistenti i presupposti per l'attivazione di una specifica posizione ai fini Iva per lo svolgimento a cura del Comune di Fauglia dell'attività di "gestione immobiliare" di una parte del patrimonio di proprietà e/o ad esso affidato (impianti sportivi di Fauglia, di Acciaiole e di Valtriano);

- 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 dal 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, paragrafo 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, agli impianti sportivi di Fauglia, di Acciaiolo e di Valtriano;

- di dichiarare con successiva votazione unanime la presente Deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Carli Carlo

L'ASSESSORE ANZIANO

Fulvia Petrini

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Petruzzi Fabrizio

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni successivi dal e vi rimarrà fino al
- è stata comunicata con lettera n.in data ai signori Capi Gruppo Consiliari così come prescritto dall'art. 125, D. Lgs n. 267/2000.
- è stata trasmessa al Prefetto con lettera n. in data (art 135, 2° comma, D. Lgs 267/2000).

Fauglia, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Petruzzi Fabrizio

Che la presente deliberazione è diventata esecutiva il giorno

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D. Lgs 267/2000).
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, D. Lgs 267/2000).

Fauglia, li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Petruzzi Fabrizio
