

Normativa e prassi

## Quote associative troppo complesse per sottrarle all'Ires e all'Iva

5 Giugno 2009

I servizi prestati dal club assumono le connotazioni di un'attività svolta con i caratteri della commercialità



Le quote pagate dai soci a un'associazione per l'accesso, il soggiorno in appartamenti di lusso e il godimento di specifici beni e servizi offerti dal club, in quanto diversificate e quantificate in ragione anche della categoria delle unità abitative e della pluralità dei servizi fruiti, sono rilevanti ai fini Ires e Iva. E' quanto precisa l'agenzia delle Entrate con la **risoluzione n. 141/E** del 4 giugno.

La risposta degli uffici finanziari nasce da un quesito presentato da un club che ha come finalità statutaria l'organizzazione di varie attività, volte a garantire ai propri soci la fruizione delle bellezze storiche, architettoniche, culturali ed eno-gastronomiche. Al fine di perseguire le proprie finalità istituzionali, il club intende acquistare degli appartamenti adibiti a residenza privata, lussuosamente arredati e con finiture di pregio, facenti parte di un complesso storico immobiliare, in cui i soci potranno accedere e soggiornare.

Il club istante, oltre a consentire ai soci l'accesso e il godimento degli appartamenti, assicura un soggiorno completo, mettendo a disposizione degli aderenti all'associazione un complesso di beni e servizi offerti anche tramite l'intervento di terzi. Tali servizi sono, a titolo esemplificativo, la *reception*, la manutenzione e la riparazione dei beni del club, l'utilizzo dell'area *fitness*, la connessione internet, la libreria e la videoteca, l'impianto Tv satellitare, i corsi di cucina, la degustazione di vini, l'utilizzo di un *personal trainer*, lo yoga, il *pilates* eccetera.

L'ammissione al club e l'acquisizione della qualifica di socio avvengono con il pagamento di una quota di ammissione e di quote periodiche annuali, quantificate anche tenuto conto della categoria di appartamento nella quale il socio sceglie di accedere e soggiornare. Oltre a quelle sopra indicate, il socio dovrà versare una quota variabile a fronte di specifiche prestazioni di servizi aggiuntivi fruiti nel corso del soggiorno negli appartamenti.

In sostanza, i soci, che possono essere persone fisiche, giuridiche ed enti collettivi (società, associazioni, *trusts* eccetera), al momento della sottoscrizione del contratto associativo, potranno scegliere fra varie tipologie di appartamenti corrispondenti alle diverse quote associative alle quali corrisponde una differente posizione del socio in termini di diritti e prerogative.

L'Agenzia evidenzia, quindi, che le quote pagate dai soci, differenziate e quantificate anche in base alla tipologia degli appartamenti e degli specifici beni e servizi resi dal club, remunerano, in sostanza, il godimento dell'appartamento assegnato a ciascun socio e il complesso delle prestazioni garantite dall'associazione. In particolare, l'attività svolta dal club non si esaurisce nel possesso e nella gestione di unità immobiliari, ma assume le connotazioni di un'attività complessa svolta con i caratteri della commercialità.

Di conseguenza, alla fattispecie non si applicano le disposizioni agevolative in materia di enti non commerciali a struttura associativa, di cui agli articoli 148 del Tuir e 4 del Dpr 633/1972.

La risoluzione precisa, infine, che il caso in esame non può ricondursi, data anche la complessità dell'attività svolta dal club, nell'ambito applicativo della disposizione contenuta nell'articolo 4, quinto comma, lettera a), del Dpr 633/1972, che, in deroga alla presunzione di commercialità prevista dal comma 2 del medesimo articolo 4, dispone, fra l'altro, che non sono considerate attività commerciali il possesso e la gestione di unità immobiliari (classificate o classificabili nella categoria catastale A e le loro pertinenze) da parte di società o enti, qualora la partecipazione a questi ultimi consenta gratuitamente, o verso un corrispettivo inferiore al valore normale, il godimento, personale o familiare, dei predetti beni.

di

**Massimo Calistri**

**Maria Giordano**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/quote-associative-troppo-complesse-sottrarre-allires-e-alliva>