

## Giurisprudenza

# Corte Ue, niente Iva per la cessione e lo sfruttamento agricolo del fondo

1 Marzo 2019

La controversia prende le mosse dagli avvisi di accertamento con i quali l'Amministrazione tributaria portoghese sottoponeva a imposta sul valore aggiunto il contratto stipulato dal proprietario con la società affittuaria



La domanda di pronuncia pregiudiziale verte sull'interpretazione dell'articolo 13, parte B, lettera b), della sesta direttiva 77/388/Cee, in merito a una controversia sorta con riferimento ad alcuni avvisi di accertamento Iva, per l'anno d'imposta 2002, relativi a un contratto di cessione dello sfruttamento di fondi rustici adibiti a vigneto.

## Il procedimento principale

Il ricorrente, amministratore di una società operante nel settore della viticoltura, stipulava un contratto annuale, automaticamente rinnovabile, per la cessione dello sfruttamento agricolo di fondi rustici adibiti a vigneto.

A seguito di un controllo fiscale relativo all'anno d'imposta 2002, la cessione era classificata come operazione imponibile ai fini dell'imposta sul valore aggiunto. Di conseguenza, venivano emessi avvisi di accertamento relativamente all'Iva non versata. Il contribuente ricorreva, per sostenere l'esenzione dall'imposta, innanzi al Tribunale amministrativo centrale del nord del Portogallo, che emanava un'ordinanza di incompetenza provvedendo a trasmettere il fascicolo al Supremo tribunale amministrativo.

Dall'esame della controversia veniva rilevato come, da costante giurisprudenza della Corte di

giustizia europea, l'esenzione dall'Iva, di cui al richiamato articolo 13, da un lato contemplerebbe anche le operazioni con le quali il proprietario di un immobile conferisce al locatario il diritto di occupare il fondo come se ne fosse il proprietario, dall'altro, poiché la locazione di beni immobili costituisce di norma un'attività relativamente passiva, le operazioni che implicano uno sfruttamento più attivo degli stessi sarebbero escluse dall'ambito di applicazione dell'esenzione.

Alla luce di tale giurisprudenza, per il giudice del rinvio occorre risolvere il dubbio interpretativo se, nella fattispecie di cui al procedimento principale, il contratto debba considerarsi alla stregua di un contratto di affitto o di una locazione di immobili oppure no.

Per questi motivi il giudice decideva di sospendere il procedimento e di sottoporre ai togati europei la questione pregiudiziale se si possa o meno considerare rientrante nell'esenzione, ai fini Iva, un contratto con il quale si cede lo sfruttamento di fondi rustici adibiti a vigneti.

### **La questione principale**

Nella sostanza il giudice del rinvio chiede se, alla luce del richiamato articolo 13, l'esenzione ai fini Iva sancita per l'affitto e la locazione di beni immobili possa applicarsi in una situazione come quella di cui al procedimento principale ovvero nel caso di un contratto di locazione che abbia a oggetto la cessione dello sfruttamento agricolo di fondi rustici.

### **Sulla questione pregiudiziale**

Le esenzioni di cui al richiamato articolo 13, osservano i giudici europei, come si evince da costante giurisprudenza della Corte, costituiscono delle nozioni autonome del diritto dell'Unione, nonché rientrerebbero nelle cosiddette deroghe al principio generale di riscossione dell'imposta per ogni prestazione di servizi effettuata a titolo oneroso da un soggetto passivo e, per questo, soggette a una interpretazione restrittiva. Inoltre, come chiarito dalla Corte stessa, l'attività di locazione di beni immobili, costituisce un'attività relativamente passiva non consona alla generazione di un valore aggiunto significativo. Ecco che allora, proprio in funzione del carattere passivo del contratto di affitto o di locazione di un bene immobile viene giustificata l'esenzione dall'imposta sul valore aggiunto così come sancita ai sensi dell'articolo 13, parte B, lettera b), della sesta direttiva 77/388/Cee.

Con riferimento al caso oggetto del contendere principale, nel quale il locatario di un bene immobile sfrutta lo stesso a fini commerciali, tale circostanza non costituisce motivo per il quale il proprietario del bene in questione sia escluso dal beneficio dell'esenzione dall'Iva. Inoltre, non sembrano sufficienti a escludere il richiamato diritto all'esenzione neanche le peculiarità della tipologia di fondo rustico oggetto del contratto di cessione che, in quanto adibito a vigneto, è soggetto a regolamentazione *ad hoc*.

In conclusione, i giudici europei stabiliscono che alla cessione di cui alla fattispecie principale non si possano applicare le cause di esclusioni dall'esenzione previste ed elencate dallo stesso articolo 13, parte B, lettera b), della sesta direttiva 77/388/Cee.

### **La pronuncia**

I giudici della ottava sezione della Corte di giustizia europea si sono espressi nel senso di ammettere l'estensione della possibilità di avvalersi dell'esenzione ai fini Iva, prevista dall'articolo 13, parte B, lettera b), della sesta direttiva 77/388/Cee, per l'affitto e la locazione di beni immobili, anche nella fattispecie di cui alla causa principale ovvero nel caso in cui il contratto si riferisca alla cessione dello sfruttamento agricolo di fondi rustici adibiti a vigneto a una società vinicola.

### **Data della sentenza**

28 febbraio 2019

### **Numero della causa**

C-278/18

### **Nome delle parti**

*Manuale Jorge Sequeira Mesquita*

contro

*Fazenda Pública*

di

**Andrea De Angelis**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/corte-ue-niente-iva-cessione-e-sfruttamento-agricolo-del-fondo>