

Giurisprudenza

Contratto di vendita con leasing: può essere riconosciuto come fattura

29 Settembre 2022

Valida la detrazione dell'Iva se l'atto menziona l'imposta e contiene quegli elementi che consentono al fisco di stabilire se tale diritto ha i requisiti per essere esercitato

immagine generica image not found or type unknown Un contratto di vendita con locazione finanziaria di ritorno, a cui le parti non hanno fatto seguire l'emissione di una fattura, può essere considerato una fattura qualora contenga tutte le informazioni necessarie affinché l'amministrazione finanziaria di uno Stato membro possa stabilire se nel caso sono soddisfatti i requisiti sostanziali del diritto alla detrazione dell'Iva, circostanza che deve essere verificata dal giudice del rinvio. È quanto stabilito dalla Corte Ue con la sentenza Causa C 235/21, depositata oggi, 29 settembre 2022.

La fattispecie e le questioni pregiudiziali

La domanda di pronuncia pregiudiziale relativa alla controversia in esame verte sull'interpretazione dell'articolo 203 della direttiva n. 2006/112/Ce sull'Iva ed è stata sollevata nell'ambito di una controversia che oppone una società di leasing all'amministrazione tributaria slovena in relazione al pagamento dell'Iva.

Un'altra società proprietaria di un terreno (di seguito A) e di un edificio residenziale intendeva costruire nuovi edifici e concludeva un contratto di vendita con locazione finanziaria di ritorno (*sale-and-leaseback*) con la società di leasing, parte della controversia in commento (di seguito B).

Nel rispetto delle previsioni contenute in tale contratto, B si è impegnata ad acquistare il terreno per un determinato prezzo e A si è impegnata a versare a B i canoni mensili fino al completo rimborso del valore del terreno e degli edifici da costruire. L'importo dell'Iva era incluso in tale contratto.

B non ha emesso fatture nei confronti di A sulla base del contratto di vendita con locazione

finanziaria di ritorno, e l'Iva non è stata né fatturata né pagata da quest'ultima. A ha fatto valere, sulla base dello stesso contratto, il diritto alla detrazione dell'Iva, sostenendo che tale contratto costituiva una fattura.

Quindi le parti del contratto di *sale-and-leaseback* hanno stipulato un contratto di vendita del terreno in cui è stato fissato un prezzo di vendita comprensivo di Iva. A ha emesso una fattura per B in cui veniva presa in considerazione l'Iva.

B ha quindi fatto valere il diritto di detrarre l'imposta dal contratto di vendita.

Poiché A non ha adempiuto entro i termini previsti le obbligazioni previste dal contratto di vendita con locazione finanziaria di ritorno, le parti hanno risolto tale contratto e successivamente B ha venduto il terreno a terzi ad un prezzo comprensivo di Iva.

La questione è approdata dinanzi alla competente autorità giurisdizionale che ha sottoposto al vaglio pregiudiziale della Corte Ue le seguenti questioni con cui si chiede di conoscere in sostanza, se l'articolo 203 della direttiva 2006/112 debba essere interpretato nel senso che un contratto di vendita con locazione finanziaria di ritorno, alla cui conclusione le parti non hanno fatto seguire l'emissione di una fattura, possa essere considerato una fattura ai sensi di tale disposizione e, in caso affermativo, quali elementi debbano essere contenuti in tale contratto affinché esso possa essere considerato una fattura.

Le valutazioni della Corte Ue

La Corte Ue ha già dichiarato, da un lato, che l'Iva indicata in una fattura è dovuta dall'emittente di tale fattura, anche in assenza di una qualsiasi operazione imponibile reale.

L'articolo 203 della direttiva n. 2006/112 mira a eliminare il rischio di perdita di gettito fiscale che può derivare dal diritto alla detrazione Iva previsto dalla direttiva.

In base all'articolo 226 della direttiva 2006/112, l'obiettivo perseguito dalle indicazioni obbligatorie che devono essere presenti su una fattura è quello di consentire alle amministrazioni finanziarie di controllare il pagamento dell'imposta dovuta e, se del caso, la sussistenza del diritto alla detrazione dell'Iva.

D'altro lato, il principio fondamentale di neutralità dell'Iva esige che la sua detraibilità a monte sia accordata se gli obblighi sostanziali sono soddisfatti, anche laddove alcuni obblighi formali siano stati omessi dai soggetti passivi.

Di conseguenza, l'amministrazione finanziaria che dispone delle informazioni necessarie per accertare che i requisiti sostanziali siano stati soddisfatti, non può imporre, riguardo al diritto del soggetto passivo di detrarre tale imposta, condizioni supplementari che possano produrre l'effetto

di vanificare l'esercizio di tale diritto.

Di conseguenza, la Corte ha dichiarato che l'amministrazione finanziaria non può negare il diritto alla detrazione dell'Iva sulla base della sola motivazione che una fattura non rispetta i requisiti previsti dall'articolo 226, punti 6 e 7, della direttiva 2006/112, qualora essa disponga delle informazioni utili ad accertare che i requisiti sostanziali relativi a tale diritto sono stati soddisfatti.

È vero che il rapporto tra, da un lato, l'esistenza e la regolarità di una fattura e, dall'altro, il diritto alla detrazione dell'Iva non è automatico, nel senso che, in primo luogo, tale diritto è, in linea di principio, legato all'effettiva realizzazione della cessione di beni o della prestazione di servizi e, in secondo luogo, l'esercizio del diritto alla detrazione non si estende a un'imposta dovuta per il solo fatto di essere menzionata in una fattura.

Tuttavia, nei limiti in cui l'obiettivo dell'articolo 203 della direttiva 2006/112 è di eliminare il rischio di perdita di gettito fiscale, tale rischio può essere evitato nel caso in cui l'amministrazione finanziaria disponga delle informazioni necessarie per stabilire se i requisiti sostanziali del diritto alla detrazione dell'Iva siano soddisfatti, indipendentemente dal fatto che l'Iva sia stata indicata in un documento recante l'intestazione "fattura" o in un altro documento, come un contratto concluso dalle parti.

Pertanto, per essere riconosciuto come fattura ai sensi dell'articolo 203 di tale direttiva, un documento deve, da un lato, menzionare l'Iva e, dall'altro, contenere quelle informazioni necessarie affinché le autorità finanziarie possano stabilire se sono soddisfatti i requisiti sostanziali del diritto alla detrazione dell'Iva.

Spetta al giudice del rinvio valutare, nel contesto di tutte le disposizioni del contratto di vendita con locazione finanziaria di ritorno, se quest'ultimo contenga effettivamente le informazioni necessarie, nel caso di specie, affinché le autorità finanziarie possano stabilire se siano soddisfatti i requisiti sostanziali del diritto alla detrazione dell'Iva.

Le conclusioni della Corte

Tutto ciò premesso, la Corte Ue perviene alla conclusione che l'articolo 203 della direttiva 2006/112 deve essere interpretato nel senso che un contratto di vendita con locazione finanziaria di ritorno, alla cui conclusione le parti non hanno fatto seguire l'emissione di una fattura, può essere considerato una fattura, ai sensi di tale disposizione, qualora tale contratto contenga tutte le informazioni necessarie affinché l'amministrazione finanziaria di uno Stato membro possa stabilire se nel caso sono soddisfatti i requisiti sostanziali del diritto alla detrazione dell'Iva, circostanza che deve essere verificata dal giudice del rinvio.

Data sentenza

29 settembre 2021

Numero sentenza

Causa C 235/21

Nome delle parti

Raiffeisen Leasing, trgovina in leasing d. o. o.

contro

Republika Slovenija

di

Marcello Maiorino

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/contratto-vendita-leasing-puo-essere-riconosciuto-come-fattura>