



## *Agenzia delle Entrate*

*Direzione Centrale  
Normativa e Contenzioso*

Roma, 08 ottobre 2002

Oggetto: Istanza di interpello –Articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212. Aliquota Iva applicabile alle prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto stipulato per la costruzione di un residence turistico-alberghiero.

Con istanza di interpello, inoltrata ai sensi dell'articolo 11 della legge 27 luglio 2000, n. 212, è stato chiesto il parere della scrivente in merito alla questione di seguito rappresentata.

### **ESPOSIZIONE DEL QUESITO**

La società istante, la XY srl, ha ricevuto, in applicazione delle disposizioni dettate per il Patto Territoriale per ..... della provincia di ....., un contributo a fondo perduto finalizzato alla costruzione di un residence costituito da bungalow destinati ad ospitare turisti per periodi di vacanza.

Le strutture che la società istante intende costruire costituiranno di fatto delle unità abitative idonee ad ospitare un nucleo familiare poiché offrono le condizioni di abitabilità necessarie per il quotidiano svolgimento della vita domestica.

La società istante chiede quindi di conoscere se sia corretta l'applicazione dell'aliquota Iva agevolata del 10% alle prestazioni di servizi dipendenti dal contratto di appalto stipulato per la costruzione del suddetto residence.

## **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

Il contribuente richiama alcune sentenze emanate dalla Suprema Corte di Cassazione ( sentenza n. 1036 del 18 marzo 1975, sentenza n. 3058 del 9 maggio 1981) con le quali è stato affermato che anche le unità immobiliari inserite in un residence costruito per finalità turistico-alberghiere possono considerarsi case di abitazione nel caso in cui siano strutturalmente e funzionalmente idonee ad ospitare nuclei familiari.

Conformemente all'indirizzo interpretativo espresso dalla Corte di Cassazione, il Ministero delle Finanze, con la risoluzione n. 14/E del 13/1/1996, ha affermato che anche le cessioni di unità immobiliari facenti parte di un residence possono beneficiare dell'aliquota Iva agevolata (4% o 10%) prevista per le case di civile abitazione non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969 qualora le strutture e le caratteristiche intrinseche siano tali da renderle idonee ad ospitare un nucleo familiare, offrendo le condizioni di abitabilità necessarie per il quotidiano svolgimento della vita domestica.

Tenuto conto degli orientamenti citati, il contribuente esprime quindi l'avviso che anche le unità abitative facenti parte del residence in discorso possono essere assimilate alle case di civile abitazione non di lusso ai sensi del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969 e beneficiare pertanto dell'aliquota agevolata del 10 per cento disposta dal numero 127-quaterdecies) della tabella A, parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972.

## **PARERE DELL'AGENZIA DELL'ENTRATE**

Il quesito proposto nell'istanza di interpello in esame involge la corretta applicazione del numero 127-quaterdecies) della tabella A, parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972, che dispone l'assoggettamento all'aliquota Iva del 10 per cento delle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi, tra l'altro, alla costruzione di case di abitazione di cui al n. 127-undecies).

Ai sensi del combinato disposto dei n. 127-undecies) e 127-quaterdecies) risulta quindi applicabile l'aliquota Iva del 10 per cento alle prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto stipulato per la costruzione di case di abitazione che non rivestono le caratteristiche di case di lusso, secondo i parametri stabiliti dal D.M. 2 agosto 1969.

Come già precisato più volte da questa Amministrazione, tra l'altro con la risoluzione n. 14/E del 13/01/96, rientrano nella nozione di casa di abitazione quelle unità abitative funzionalmente e strutturalmente idonee ad essere utilizzata quale alloggio stabile di persone o di nuclei familiari, a nulla rilevando la circostanza che le stesse siano effettivamente abitate in via permanente o saltuaria.

A parere della scrivente, la circostanza che i bungalow vengano costruiti al fine di ospitare turisti per soggiorni di vacanza esclude che gli stessi possano costituire, anche astrattamente, una stabile dimora, idonea allo svolgimento della quotidiana vita domestica. La costruzione del residence è infatti finalizzata all'esercizio di una attività turistico-alberghiera da parte della società istante e pertanto le strutture in esame costituiscono di fatto un luogo deputato all'esercizio di una attività di impresa.

Occorre ricordare al riguardo che anche la Corte di Cassazione, nel valutare l'applicabilità alle strutture in esame delle agevolazioni di cui alla legge n. 408 del 2 luglio 1949, (cosiddetta legge Tupini) ha sostanzialmente affermato con la sentenza n. 8129 del 15 giugno 2001, che la cosiddetta << "casa-albergo", che costituisce una struttura funzionale all'esercizio di una attività d'impresa, cioè di prestare ospitalità dietro corrispettivo ad una massa indiscriminata di fruitori, non è assimilabile alla casa di abitazione (che va intesa come luogo destinato

*ad ospitare, con tendenziale continuità, nuclei familiari, per lo svolgimento della loro vita privata) ma va piuttosto ricondotta nella diversa categoria del negozio, costituita come luogo deputato allo svolgimento di attività d'impresa >>.*

La circostanza che il residence venga destinato allo svolgimento di una attività d'impresa di tipo turistico-alberghiero esclude quindi che le unità abitative facenti parte di tale complesso possano essere assimilate alle case di civile abitazione di cui alla legge 2 luglio 1949, n. 408 e rientrare pertanto nell'ambito di applicazione della disposizione dettata dal numero 127-quaterdecies) della tabella A, parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972.

Alle prestazioni di servizio relative al contratto di appalto stipulato per la costruzione del residence deve essere quindi applicata l'aliquota Iva prevista nella misura ordinaria del 20 per cento.

La risposta di cui alla presente nota, sollecitata con istanza di interpello presentata alla Direzione Regionale..... viene resa dalla scrivente ai sensi dell'articolo 4, comma 1, ultimo periodo del D.M. 26 aprile 2001, n. 209.