



Giunta Comunale di Grosseto

Deliberazione di Giunta n. 115

adunanza del **30/03/2017**

OGGETTO:

Servizio 'gestione immobiliare': integrazione elenchi degli immobili di proprietà o detenuti dall'Ente per i quali si riconosce la destinazione commerciale ai fini IVA.

Presenti alla votazione			
Vivarelli Colonna Antonfrancesco	*	Milli Mirella	*
Agresti Luca	-	Petrucci Simona	*
Cerboni Giacomo	*	Rossi Fabrizio	*
Ginanneschi Riccardo	*	Turbanti Fausto	*
Megale Riccardo	*	Veltroni Chiara	*

Presidente	Antonfrancesco Vivarelli Colonna
Segretario	Angelo Ruggiero

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO con deliberazione n. 491 del 21/09/2010 la Giunta comunale prendeva atto che risultavano sussistere i presupposti per l'attivazione di una posizione ai fini IVA per lo svolgimento a cura del Comune di Grosseto dell'attività di 'gestione immobiliare' di una parte del patrimonio di proprietà o detenuto dall'Ente;

ATTESO che, conseguentemente alla citata deliberazione n. 491/2010, il Servizio Finanziario aveva provveduto alla attivazione, presso il locale ufficio dell'Agenzia delle Entrate, di un'apposita posizione ai fini IVA denominata 'gestione immobiliare';

CONSIDERATO che l'attività di 'gestione immobiliare' acquisisce tutte le caratteristiche ed i connotati tipici di professionalità, sistematicità ed abitualità 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 generici, la volontà dell'Ente di esercitare poteri di imperio come declinati nell'art. 4 paragrafo 5 della Direttiva VI in materia di IVA applicata agli enti pubblici per l'attività immobiliare;

RIBADITO che la sussistenza dei presupposti per l'attivazione della suddetta specifica



Giunta Comunale di Grosseto

Deliberazione di Giunta n. 115

adunanza del **30/03/2017**

posizione ai fini IVA per lo svolgimento a cura del Comune di Grosseto dell'attività di 'gestione immobiliare' di parte del patrimonio di proprietà e/o detenuto destinati ad essere utilizzati da terzi a titolo oneroso ha consentito di transitare dal mero sfruttamento economico di beni patrimoniali allo svolgimento di una vera e propria attività di natura commerciale;

CONFERMATO che il Comune di Grosseto, nell'ambito dello svolgimento di tale 'attività, opera in qualità di soggetto passivo di imposta ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 26/10/1972 n. 633 e come tale la riscossione dei suddetti canoni risulta soggetta alla applicazione dell'IVA ordinaria di legge;

PRESO atto che con il citato atto n. 491/2010 la Giunta comunale procedeva anche alla individuazione di un elenco di immobili per i quali, conformemente alla normativa IVA dettata dal D.P.R. 633/1972 ed alla prassi e giurisprudenza in materia, venivano riconosciute la strumentalità, l'inerenza e l'afferenza all'esercizio dell'attività di natura commerciale consistente nella 'gestione immobiliare';

ATTESO che, successivamente, con le deliberazioni di Giunta di seguito riportate si procedeva ad una integrazione del suddetto elenco di immobili: n. 532 del 22/11/2011 e n. 322 del 24/09/2013;

CONSIDERATO che gli elenchi in argomento necessitano di una periodica revisione ed integrazione per poter tener conto delle scelte in tema di gestione del proprio patrimonio immobiliare che l'Amministrazione ritenga di assumere tempo per tempo;

RAMMENTATO l'articolo 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito, con modificazioni, con Legge 06/08/2008 n. 133, rubricato 'Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali' e richiamate al riguardo le deliberazioni adottate dal Consiglio comunale aventi ad oggetto la dismissione di alcuni beni immobili di proprietà comunale nell'ambito del programma di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare inserite nei rispettivi Documento Unico di Programmazione ed allegate ai Bilanci di Previsione;

RICHIAMATE

- 1) la delibera di Giunta comunale n. 457 del 24/12/2013 avente ad oggetto 'Approvazione della valutazione tecnico-economica per l'uso dei locali in disponibilità dell'Amministrazione Comunale' e successiva deliberazione n. 40 del 03/02/2015 con le quali vengono approvate le nuove tariffe per l'utilizzo di immobili comunale in forma temporanea con tipologia occasionale o ricorrente o continuativa;
- 2) le deliberazioni di Giunta comunale n. 496 del 07/08/2007 e n. 562 del 25/09/2007 con le quali venivano stabilite le tariffe e le cauzioni da corrispondere per la concessione in



Giunta Comunale di Grosseto

Deliberazione di Giunta n. 115

adunanza del **30/03/2017**

uso degli spazi culturali, del teatro comunale e del ridotto di quest'ultimo di proprietà o detenuti dal Comune;

RICHIAMATO il D.Lgs. 25/05/2016 n. 97;

VISTI i DD.LLgs. 23/06/2011 n. 118 e 10/08/2014 n. 126 recanti disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

VISTA la deliberazione Giunta comunale n. 1 del 04/01/2017 ad oggetto 'D.Lgs. n. 267/2000 art. 163 commi 3 e 5. Indirizzi per la gestione dei servizi nella fase transitoria, nelle more dell'approvazione del Bilancio di previsione 2017-2019 e del Piano Esecutivo di Gestione 2017-2019';

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' come modificato e integrato dal D.Lgs. 126/2014;

VISTO lo Statuto, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 111 del 10/11/2003 come modificato con atti consiliari n.76 del 10/07/2008, n. 68 del 28/03/2011 e n. 70 del 25/09/2013;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, che si allegano a farne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. Di confermare, per quanto in premessa riportato, che il Comune di Grosseto, nell'ambito dello svolgimento dell'attività di 'gestione immobiliare' del patrimonio di proprietà e/o detenuto destinato ad essere utilizzato da terzi a titolo oneroso, opera in qualità di soggetto passivo di imposta ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 26/10/1972 n. 633 e come tale la riscossione delle suddette entrate risulta soggetta alla applicazione dell'IVA ordinaria di legge;

2. Di integrare, atteso quanto esposto in narrativa, gli elenchi degli immobili per i quali, conformemente alla normativa IVA dettata dal D.P.R. n. 633/72 ed alla prassi e giurisprudenza in materia, vengono riconosciute la strumentalità, l'inerenza e l'afferenza all'esercizio dell'attività di natura commerciale consistente nella 'gestione immobiliare' con i beni di cui ai prospetti, allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale

(a) con riferimento a quanto stabilito dal Consiglio comunale nelle deliberazioni n. 118 del 28/12/2016 e 10 del 24/01/2017 in tema di dismissione del patrimonio immobiliare (allegato 1);



Giunta Comunale di Grosseto

Deliberazione di Giunta n. 115

adunanza del **30/03/2017**

- (b) con riferimento a quanto stabilito con deliberazioni di Giunta comunale n. 496 del 07/08/2007 e n. 562 del 25/09/2007 in tema di concessione in uso di teatro e concessione in uso di spazi e strutture comunali destinati ad attività culturali (allegato 2);
- (c) con riferimento a quanto stabilito con Deliberazione di Giunta comunale n. 457 del 24/12/2013 e successiva deliberazione n. 40 del 03/02/2015 in tema di concessione in uso di spazi e strutture istituzionali assegnate a soggetti terzi in forma temporanea con tipologia occasionale o ricorrente o continuativa (allegato 3);
3. Di dare atto, secondo quanto in premessa riportato, che, a decorrere dal 01/04/2017, alle entrate di cui all'allegato 1 ed all'allegato 3 sopra citati, relativi alle strutture la cui gestione amministrativa è assegnata al Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie, si applica l'IVA ordinaria di legge.
4. Di dare, altresì, atto, secondo quanto in premessa riportato, che, a decorrere dal 01/04/2017, ai canoni relativi alle strutture destinate ad attività culturali, di cui all'allegato 2 sopra citato, la cui gestione amministrativa è assegnata al Servizio Cultura e turismo, si applica l'IVA ordinaria di legge.
5. Di dare, inoltre, atto che, riguardo ai beni di proprietà o detenuti dall'Ente di cui ai citati allegati 2 e 3, in caso di eventuali modifiche e/o nuove quantificazioni, deve comunque applicarsi l'IVA ordinaria di legge.
6. Di dare atto che avverso al presente atto è ammesso il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro sessanta giorni dalla sua esecutività o, in via straordinaria, entro centoventi giorni, al Capo dello Stato.

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del co. 4 dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss. mm., stante la necessità che i Dirigenti dei Settori menzionati procedano dal 01/04/2017 alla applicazione ai canoni di che trattasi dell'IVA ordinaria di legge.

IL SINDACO
Antonfrancesco Vivarelli Colonna

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Angelo Ruggiero