

Causa C-108/99

Commissioners of Customs & Excise

contro

Cantor Fitzgerald International

[domanda di pronuncia pregiudiziale  
proposta dalla High Court of Justice, Queen's Bench Division  
(Divisional Court)]

«Sesta direttiva IVA — Esenzione della locazione di beni immobili —  
Nozione — Prestazione di servizi — Ripresa di un contratto di locazione  
a titolo oneroso da parte di un terzo»

Conclusioni dell'avvocato generale A. Tizzano, presentate il 23 gennaio  
2001 . . . . . I-7259  
Sentenza della Corte (Sesta Sezione) 9 ottobre 2001 . . . . . I-7260

Massime della sentenza

*Disposizioni fiscali — Armonizzazione delle legislazioni — Imposte sulla cifra d'affari — Sistema comune d'imposta sul valore aggiunto — Esenzioni previste dalla sesta direttiva — Esenzione della locazione di beni immobili — Nozione — Pagamento a favore del futuro locatario da parte dell'attuale locatario in occasione della cessione del contratto di locazione — Esclusione*

*[Direttiva del Consiglio 77/388, art. 13, parte B, lett. b)]*

La locazione di beni immobili ai sensi dell'art. 13, parte B, lett. b), della sesta direttiva 77/388, in materia di armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative alle imposte sulla cifra di affari, consiste in sostanza nel fatto che il proprietario di un immobile cede al locatario, in cambio di un canone e per una durata convenuta, il diritto di occupare il suo bene e di escluderne altre persone. Tale disposizione è applicabile alla concessione di contratti di locazione d'immobili, ma non ad operazioni che vi trovino unicamente l'origine o siano ad essi accessorie, senza

che queste ultime siano effettuate dal proprietario medesimo. Conseguentemente, il citato art. 13, parte B, lett. b), non esenta una prestazione di servizi effettuata da una persona che non possiede alcun titolo su un bene immobile e consistente nell'accettare a titolo oneroso la cessione di un contratto d'affitto di tale bene da parte del locatario.

(v. punti 21, 24, 34 e dispositivo)