



Raccolta della giurisprudenza

Causa C-532/11

**Susanne Leichenich
contro
Ansbert Peffekoven
e
Ingo Horeis**

(domanda di pronuncia pregiudiziale proposta dall'Oberlandesgericht Köln)

«Direttiva 77/388/CEE — IVA — Esenzioni — Articolo 13, parte B, lettera b) — Affitto e locazione di beni immobili — Casa galleggiante sprovvista di impianto di propulsione, immobilizzata in modo permanente lungo la riva di un fiume — Locazione della casa galleggiante, compresi il pontile, il terreno e la superficie di acqua ad essa attigui — Destinazione esclusiva alla gestione permanente di un ristorante-discoteca — Operazione unica»

Massime — Sentenza della Corte (Terza Sezione) del 15 novembre 2012

1. *Armonizzazione delle normative fiscali — Sistema comune d'imposta sul valore aggiunto — Esenzioni previste dalla sesta direttiva — Esenzione della locazione di immobili — Nozione — Locazione di una casa galleggiante immobilizzata, compresa l'area per l'ormeggio e il pontile ad essa attigui, destinata esclusivamente alla gestione permanente di un ristorante-discoteca — Inclusione*

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

2. *Armonizzazione delle normative fiscali — Sistema comune d'imposta sul valore aggiunto — Esenzioni previste dalla sesta direttiva — Esenzione della locazione di immobili — Eccezione relativa alle locazioni di spazi destinati al parcheggio di veicoli — Nozione di veicoli — Casa galleggiante immobilizzata, compresa l'area per l'ormeggio e il pontile ad essa attigui, destinata esclusivamente alla gestione permanente di un ristorante-discoteca — Esclusione*

[Direttiva del Consiglio 77/388, art. 13, parte B, b), punto 2]

1. L'articolo 13, parte B, lettera b), della sesta direttiva 77/388, in materia di armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative alle imposte sulla cifra di affari, deve essere interpretato nel senso che la nozione di affitto e di locazione di beni immobili comprende la locazione di una casa galleggiante, compresa l'area per l'ormeggio e il pontile ad essa attigui, che è immobilizzata mediante ormeggi non facilmente rimovibili fissati all'argine e al bacino di un fiume, occupa un'area circoscritta e identificabile delle acque del fiume ed è esclusivamente destinata, ai termini del contratto di locazione, alla gestione permanente, sull'area medesima, di un ristorante-discoteca. Tale locazione costituisce un'operazione unica esente da imposta, senza che sia necessario distinguere la locazione della casa galleggiante da quella del pontile.

(v. punto 29, dispositivo 1)

2. Una casa galleggiante ceduta in locazione unitamente all'area per l'ormeggio e il pontile ad essa attigui, che è immobilizzata mediante ormeggi non facilmente rimovibili fissati all'argine e al bacino di un fiume, occupa un'area circoscritta e identificabile delle acque del fiume ed è esclusivamente destinata, ai termini del contratto di locazione, alla gestione permanente, sull'area medesima, di un ristorante-discoteca, non costituisce un veicolo ai sensi dell'articolo 13, parte B, lettera b), punto 2, della sesta direttiva n. 77/388, in materia di armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative alle imposte sulla cifra di affari.

Non è rilevante la destinazione iniziale di un bene, bensì la sua funzione concreta e attuale. La destinazione iniziale di un bene non può, infatti, assicurare definitivamente a quest'ultimo un determinato trattamento alla luce delle norme in materia di imposta sul valore aggiunto, nonostante la modificazione dell'uso effettivo che di tale bene venga fatto.

Alla luce del principio di neutralità fiscale, la funzione di una casa galleggiante di tal genere è paragonabile a quella di un immobile a uso ristorante sito nelle vicinanze di quest'ultima, sulla terraferma. Pertanto, il ristorante-discoteca operante in tale casa galleggiante si trova in concorrenza, sul piano economico, con impianti analoghi situati in fabbricati incorporati al suolo.

(v. punti 33, 36, 37, dispositivo 2)