

# Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DELLE ENTRATE

DIR.CENTRALE: AFFARI GIURIDICI E CONTENZ. TRIBUTARIO

Risoluzione del 14/12/1998 n. 180

## Oggetto:

I.V.A. - Servizio di alloggio e prima colazione disciplinato dall'art. 8 della legge regionale del Lazio 29 maggio 1997, n. 18. Quesito dell'Azienda di promozione turistica della provincia di Roma.

## Sintesi:

Il servizio saltuario di alloggio e prima colazione, disciplinato dalla legge regionale del Lazio 29.5.1997, n. 18, e' escluso dall'ambito di applicazione dell'IVA sempreche' non sia svolto in modo sistematico con carattere di stabilita'.

## Testo:

L'Azienda di Promozione Turistica della provincia di Roma ha fatto presente che con legge della Regione Lazio 29 maggio 1997, n. 18, contenente norme relative alla disciplina ed alla classificazione degli esercizi di affittacamere, degli ostelli per la gioventu' e delle case per ferie, e' stato previsto e regolamentato anche il servizio "di alloggio e prima colazione".

L'articolo 8 della legge regionale definisce tale il servizio consistente nell'offrire nella casa di abitazione alloggio e prima colazione, per non piu' di tre camere con un massimo di sei posti letto, con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali. Caratteristica del servizio e' che esso viene reso avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi e' alloggiato, cibi e bevande confezionati per la prima colazione, senza alcun tipo di manipolazione.

Per lo svolgimento di tale attivita' non e' necessario che venga richiesta l'autorizzazione amministrativa rilasciata dal comune per l'esercizio delle altre strutture ricettive ai sensi del precedente articolo 7, essendo sufficiente che venga inoltrata una comunicazione preventiva all'Azienda Provinciale per il Turismo competente per territorio.

La legge regionale, nel disciplinare la fattispecie nell'ambito dell'ordinamento amministrativo, ha usato espressioni che possono avere conseguenze nell'interpretazione del regime fiscale sotto il profilo dell'IVA poiche' l'attivita' di "alloggio e prima colazione" viene definita di carattere saltuario ovvero stagionale.

Si rende pertanto necessario chiarire i termini dell'esercizio dell'attivita' al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di imponibilita' all'IVA previsti dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

L'insieme delle caratteristiche delineate si ritiene che evidenzi, in linea generale, la carenza di professionalita' nell'esercizio del servizio di fornitura di "alloggio e prima colazione", ricavabile, oltre che dalla dizione letterale della disposizione recata dall'art. 8 della legge regionale, dallo spirito stesso della legge che posiziona, sotto il profilo amministrativo, l'attivita' in questione al limite tra l'ospitalita' volontaria e l'ospitalita' imprenditoriale.

In particolare, la compresenza del titolare e degli ospiti nelle unita' immobiliari messe a disposizione lasciano intendere che l'attivita' non rientra tra quelle di sfruttamento dell'immobile per fini commerciali, essendo questo destinato principalmente a soddisfare le esigenze abitative di coloro che offrono ospitalita'. E', altresì, da ritenere che rientrino nella normale conduzione e manutenzione dell'immobile i servizi di pulizia delle stanze e di prima colazione, forniti unitamente alla messa a disposizione dei locali, resi in assenza di autorizzazioni sanitarie e senza l'impiego di particolari strumentazioni tecniche ma avvalendosi della normale organizzazione familiare. Infine, anche se non assume in se valore decisivo, nel contesto normativo delineato, appare rilevante il fatto che l'esercizio dell'attivita' in questione non e' subordinato al rilascio di autorizzazioni amministrative, diversamente da quanto previsto per l'esercizio delle altre strutture

ricettive disciplinate dalla medesima legge regionale.

In relazione alla disciplina fiscale applicabile ai fini dell'IVA, si fa presente che il presupposto soggettivo di imponibilita' al tributo sussiste qualora le prestazioni di servizi siano non occasionali e cioe' rientranti in un'attivita' esercitata per professione abituale. Pertanto, il carattere saltuario della attivita' di fornitura di "alloggio e prima colazione", che si identifica, sostanzialmente con quello della occasionalita', ne consente in, via generale, l'esclusione dal campo di applicazione dell'IVA. Cio' sempreche', ovviamente, tale attivita', anche se esercitata periodicamente, non sia svolta in modo sistematico, con un carattere di stabilita', evidenziando una opportuna organizzazione di mezzi che e' indice della professionalita' dell'esercizio dell'attivita' stessa..

Le attivita' economiche che danno luogo a ricavi aventi un certo carattere di stabilita' sono, infatti, attratte nella sfera impositiva dell'I.V.A. ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 633 del 1972 citato, attuativo dell'articolo 4, comma 2 della VI direttiva CEE n. 77/388 del 17 maggio 1977.