

Organo: Ministero delle finanze

Documento: Risoluzione n. 155 del 13 ottobre 2000

Oggetto: IVA - *Trattamento tributario applicabile al servizio di alloggio e prima colazione (Bed and Breakfast) reso nella Regione Emilia Romagna, ai sensi della legge regionale 26 maggio 1999, n. 170.*

Con la nota che si riscontra la Direzione regionale per l'Emilia Romagna ha fatto presente che codesta Associazione (.....)ha chiesto dei chiarimenti in ordine al trattamento tributario, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, applicabile alle prestazioni di alloggio e prima colazione effettuate nelle strutture ricettive, meglio note come Bed and Breakfast, operanti nella Regione Emilia Romagna. Più precisamente la suddetta Associazione ha chiesto di conoscere se le anzidette prestazioni possano essere escluse dal campo di applicazione dell'IVA, analogamente al trattamento fiscale riservato alle medesime attività rese nella Regione Lazio, a condizione, ovviamente, che vengano rispettati i limiti e le condizioni stabiliti nella risoluzione ministeriale n. [180/E del 14 dicembre 1998](#). (v. anche Risoluzione [n. 18/e del 2008](#), pag. 3 ndr).

L'attività in oggetto risulta essere disciplinata dalla legge regionale n. 170 del 26 maggio 1999, in particolare l'articolo 1, comma 3, dispone che "costituisce attività ricettiva a conduzione familiare "Bed and Breakfast", l'offerta di alloggio e prima colazione esercitata in non più di quattro stanze dell'unità abitativa ad uso residenziale e con un massimo di 10 posti letto". Inoltre, i successivi articoli 2 e 3, prevedono, tra l'altro, che l'esercizio dell'attività in argomento non costituisce cambio di destinazione d'uso dell'immobile e comporta per i proprietari delle unità abitative l'obbligo di residenza delle stesse; infine, la medesima attività può essere intrapresa previa denuncia di inizio attività da inviare al comune territorialmente competente. Premesso ciò si ritiene di precisare quanto segue.

Con la citata risoluzione n. 180/E del 1998 la scrivente, in una fattispecie del tutto analoga disciplinata nella Regione Lazio, ha, opportunamente, chiarito che il presupposto soggettivo di imponibilità all'IVA sussiste qualora le prestazioni di servizi siano non occasionali, cioè rientranti in un'attività esercitata per professione abituale, e che il carattere saltuario dell'attività di fornitura di "alloggio e prima colazione" si identifica con quello della occasionalità; ne consegue, in via generale, che l'esclusione dal campo di applicazione dell'IVA può affermarsi solo se l'attività viene esercitata non in modo sistematico o con carattere di stabilità e senza quella organizzazione di mezzi che è indice di professionalità dell'esercizio dell'attività stessa.

Al riguardo, la scrivente è del parere che l'assenza nella citata legge regionale n. 170 del 1999, emanata dalla Regione Emilia Romagna, di un qualsiasi riferimento al carattere di saltuarietà della attività di che trattasi o all'utilizzo delle tre camere a sei posti letto, come invece previsto dalla predetta legge regionale per il Lazio, non rappresenti un elemento dirimente al fine di stabilire l'esclusione o meno della stessa attività dall'ambito applicativo del tributo. La suddetta risoluzione n. 180/E, nello stabilire la irrilevanza ai fini IVA dell'attività di "Bed and

Breakfast" esercitata in conformità alle disposizioni normative approvate dalla Regione Lazio, in quanto caratterizzata da elementi che fanno ritenere la sussistenza dell'occasionalità nell'esercizio della medesima, ribadisce, come innanzi menzionato, principi di carattere generale presenti nell'ordinamento fiscale, che quando si verificano determinano la carenza del presupposto soggettivo dell'IVA e quindi la esclusione dal suo campo di applicazione dell'attività che viene di volta in volta esercitata.

Premesso ciò, la scrivente ritiene non decisivo, al fine di stabilire la rilevanza al tributo dell'attività di Bed and Breakfast, la semplice considerazione che la legge regionale approvata dalla Regione Emilia Romagna non richiami tutte le condizioni previste in quella, disciplinante la stessa attività, adottata dalla Regione Lazio. In conclusione, si ritiene che anche l'attività di alloggio e prima colazione resa sul territorio della Regione Emilia Romagna ai sensi della citata legge regionale n. 170 del 1999, ben possa considerarsi, se effettivamente resa con carattere di occasionalità, esclusa dal campo di applicazione dell'IVA.

Peraltro, l'obbligo di residenza nelle unità immobiliari per i proprietari o i possessori delle stesse e quindi la necessaria compresenza con gli ospiti, come chiarito d'altronde nella menzionata risoluzione n. 180/E del 1998, fa presumere che l'immobile non venga utilizzato per fini commerciali bensì per quelli che caratterizzano più tipicamente una normale conduzione familiare.

Per converso, nell'eventualità in cui l'attività in oggetto venisse svolta in modo sistematico e con carattere di stabilità, evidenziando una certa organizzazione di mezzi, la medesima attività si qualificherebbe in termini abituali e quindi professionali. In tal caso, l'attività rientrerebbe nel campo di applicazione dell'IVA, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, conformemente con quanto previsto dal dettato normativo comunitario. E' appena il caso di evidenziare che l'attività in questione, ancorché - ricorrendone i presupposti - non rientri nell'ambito applicativo dell'IVA, in quanto attività commerciale non esercitata abitualmente, è soggetta all'imposizione sui redditi, ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera i) del T.U.I.R. approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.