

# La gestione fiscale del patrimonio immobiliare degli Enti Locali

Le compravendite e le locazioni di immobili residenziali e strumentali degli Enti Locali, ai fini Iva ed Imposte indirette, anche alla luce della Rm. 1° luglio 2009, n. 169/E - I Edizione

Nell'ormai irreversibile ed irrinunciabile percorso, avviato dalle Autonomie locali, rivolto alla ottimizzazione delle risorse da impiegare nello svolgimento delle attività istituzionali, nell'erogazione dei servizi al cittadino e nella costruzione/gestione delle opere pubbliche e delle infrastrutture, l'analisi della variabile fiscale applicata alle operazioni immobiliari riveste sempre più importanza. Infatti, le compravendite e soprattutto le locazioni/affidamenti del patrimonio immobiliare locale (così come gli affidamenti in gestione a terzi di attività e servizi con immobili, impianti e reti strumentali al loro esercizio), oltre a richiedere all'Ente il rispetto dei relativi adempimenti fiscali, tipici di ogni contribuente, non sempre agevoli da individuare e da gestire, può consentire in alcuni casi la creazione di non trascurabili economie di spesa derivanti dall'ottimizzazione delle agevolazioni fiscali in materia di Imposte indirette (Iva, Registro ed Ipotecati).

A conforto di ciò, l'Amministrazione finanziaria ha recentemente mutato la sua precedente posizione (Rm. 1° luglio 2009, n. 169/E), espressa negli anni '90, riconoscendo ora la facoltà delle Amministrazioni locali di qualificare come autonomamente rilevante ai fini Iva l'attività di gestione immobiliare del proprio patrimonio in caso di sussistenza di una "apposita organizzazione di mezzi e risorse funzionali all'ottenimento di un risultato economico".

Alla luce di tutto ciò, il volume di prefigge di analizzare nel dettaglio i presupposti soggetti ed oggettivi necessari ad attribuire la rilevanza commerciale ai fini Iva dell'attività immobiliare di Comuni e Province, così come le numerose agevolazioni fiscali dirette ed indirette connesse con la natura di ente pubblico non commerciale loro attribuita, sia ai fini Iva che delle altre Imposte indirette, collegandole con gli obblighi loro richiesti dalla normativa pubblicistica (Tuel, contabilità dello Stato e vincoli di finanza pubblica centrale e locale) e privatistica (Codice civile).

## La pubblicazione contiene:

- un'approfondita analisi del trattamento ai fini Iva e delle Imposte indirette delle operazioni di compravendita e di messa a disposizione di terzi di immobili, e di impianti e reti di attività e di servizi dell'Ente Locale, con un taglio prettamente operativo;
- una serie di risposte a quesiti formulati dagli Uffici delle Amministrazioni locali e dagli esperti di Centro Studi Enti Locali;
- un'ampia ed aggiornata appendice normativa e di prassi.

Autori: **S. Cucchi, L. Marzullo, N. Tonveronachi, F. Vegni**

Prezzo: **€ 36,00** (Iva compresa, assolta dall'editore)

**In distribuzione dal 30 luglio 2009**



## COUPON D'ACQUISTO

Da inviare tramite fax o e-mail a **Centro Studi Enti Locali** - Via della Costituente 15 - 56024 San Miniato (PI) Fax 0571/469237 - E-mail: segreteria@centrostudientilocali.it

Si richiede l'invio di n. \_\_\_\_\_ copie del libro "La gestione fiscale del patrimonio immobiliare degli Enti Locali. I Edizione" al prezzo di **Euro 36,00** cadauna (iva compresa assolta dall'Editore)

Spese di spedizione:

- corriere: + **5 euro** (consegna in 3/4 gg. lavorativi)
- corriere espresso: + **10 euro** (consegna in 3/4 gg. lavorativi)

### La relativa fattura può essere intestata a:

Ente/Studio \_\_\_\_\_ Referente \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Località \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ P. Iva/C. Fisc. \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Ho pagato l'importo complessivo di € \_\_\_\_\_ (comprensivo di Iva, assolta dall'editore) mediante:

Bonifico Bancario su Cassa di Risparmio di Firenze, agenzia di Ponte a Egola IBAN IT56 M061 6071 1500 0000 1444 C00

Bonifico Bancario su Unicredit Banca, agenzia di San Miniato Basso, IBAN IT94 Q030 0271 1500 0002 0063 435

Versamento su c/c postale n. 25538570 intestato a: Centro Studi Enti Locali - Via della Costituente, 15 56024 San Miniato (PI)

I dati forniti saranno inseriti nella banca dati elettronica del Centro Studi Enti Locali nel rispetto di quanto stabilito dal Dlgs. n. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali". In qualsiasi momento potrà essere richiesto l'aggiornamento, la modifica o la cancellazione scrivendo al Responsabile del Data Base di Marketing del Centro Studi Enti Locali, Via della Costituente n. 15, 56024 Ponte a Egola (Pisa). Per negare il consenso all'utilizzo dell'indirizzo, dell'e-mail e del fax per l'invio di informazioni in merito alle novità formativo-convegnistiche ed editoriali del Centro Studi Enti Locali, barrare qui