



# NEWS

Dallo Studio Amato di Roma, 23 agosto 2019

## Concessione in uso di spazi attrezzati

*Locazione immobiliare o altro?*

L'AE, **con risposta ad interpello 318/2019** in relazione all'imposta di registro dovuta per la registrazione di un contratto per spazi attrezzati messi a disposizione per realizzare corsi professionali ricorda che *"le scritture private non autenticate sono soggette a **registrazione in caso d'uso** se tutte le disposizioni in esse contemplate sono relative ad operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto"*.

Pertanto **l'obbligo si realizza solo nel caso di uso** del medesimo contratto, rileva anche che qualora il contratto di concessione spazi sia redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata lo stesso è soggetto all'obbligo di registrazione in termine fisso (200 euro) per il principio di alternatività Iva-registro.

Per ricondurre un contratto nell'ambito delle disposizioni in cui le locazioni costituiscano **operazioni esenti da imposta** va valutato il singolo caso, ricordando che le specie per le quali è previsto il regime di esenzione dall'Iva devo essere interpretate restrittivamente poiché deroghe al principio generale.

La giurisprudenza definendo le caratteristiche di locazioni di immobili esenti ai fini Iva ha ricordato che il contenuto tipico della locazione esente ai fini iva consiste nel conferire, per durata convenuta e dietro corrispettivo, il diritto di occupare l'immobile come un proprietario e di escludere altre persone da tale beneficio.

Pertanto va escluso che possano ricondursi a tale ambito i contratti che vedono la sola messa a disposizione di una superficie o di uno spazio anche se venga garantito alla parte di occuparlo come fosse il proprietario.