

Quotidiano del FISCO

Stampa articolo

Chiudi

STAMPA NOTIZIA 26/07/2019

Il contratto per l'uso di aule didattiche va registrato solo in caso d'uso

di Angelo Busani

Il contratto con il quale un soggetto Iva si obbliga a concedere, a titolo oneroso, l'uso di aule didattiche e a fornire servizi utili allo svolgimento di attività didattica, non è qualificabile come locazione. Trattandosi di un contratto avente a oggetto una prestazione di servizi soggetta a Iva stipulato con scrittura privata non autenticata, non è soggetto a registrazione in termine fisso, ma solo «in caso d'uso». È quanto affermato dall'agenzia delle Entrate nella risposta a interpello 318/2019 .

L'istanza su cui l'Agenzia ha espresso le predette sue considerazioni aveva a oggetto un contratto con il quale una società a responsabilità limitata si obbliga a concedere (verso un corrispettivo orario) l'uso di aule didattiche opportunamente attrezzate e a fornire una serie di correlati servizi: installazione di computer collegato a videoproiettore, connessione alla rete telefonica, servizio di pulizia, assistenza da parte di personale tecnico, servizio di portineria, eccetera.

Osservando questa pattuizione l'Agenzia afferma anzitutto che essa non concreta un contratto di locazione immobiliare «bensì un diverso contratto con il quale» il soggetto concedente «mette a disposizione degli spazi attrezzati fornendo ulteriori servizi, al fine di agevolare l'attività formativa».

Da ciò consegue, ai fini dell'imposta di registro, diviene rilevante la circostanza che il contratto in questione, il quale contiene unicamente disposizioni soggette all'Iva, sia redatto nella forma della scrittura privata non autenticata. Infatti, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, dpr 131/1986 (il testo unico dell'imposta di registro) le scritture private non autenticate sono soggette a registrazione (con l'imposta di registro in misura fissa, in dipendenza del principio di alternatività tra Iva e imposta di registro) solo “in caso d'uso”

se tutte le disposizioni in esse contemplate sono relative ad operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto.

A sua volta, ai sensi dell'articolo 6, dpr 131/1986, il "caso d'uso" si verifica quando un atto si deposita (al fine di essere acquisito dall'ufficio depositario):

- a) presso le cancellerie giudiziarie nell'esplicazione di attività amministrative; oppure:
- b) presso le amministrazioni dello Stato o degli enti pubblici territoriali e i rispettivi organi di controllo;

a meno che il deposito avvenga ai fini dell'adempimento di una obbligazione delle suddette amministrazioni, enti o organi ovvero sia obbligatorio per legge regolamento.

Viceversa, qualora il contratto in esame fosse formalizzato per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, esso sarebbe soggetto all'obbligo di registrazione in termine fisso (ma sempre con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa).