

## Ministero delle Finanze - Risoluzione 180 del 14.12.98

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.

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 gioventù e delle case per ferie, è 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 più di tre camere con un massimo di sei posti letto, con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali. Caratteristica del servizio è che esso viene reso avvalendosi della normale organizzazione familiare e fornendo, esclusivamente a chi è alloggiato, cibi e bevande confezionati per la prima colazione, senza alcun tipo di manipolazione.

Per lo svolgimento di tale attività non è 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, poichè l'attività di "alloggio e prima colazione" viene definita di carattere saltuario ovvero stagionale. Si rende pertanto necessario chiarire i termini dell'esercizio dell'attività al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di imponibilità all'IVA previsti dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

L'insieme delle caratteristiche delineate si ritiene che evidenzia, in linea generale, la carenza di professionalità 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'attività in questione al limite tra l'ospitalità volontaria e l'ospitalità imprenditoriale.

In particolare, la **compresenza del titolare e degli ospiti** nelle unità immobiliari messe a disposizione lascia intendere che l'attività non rientra tra quelle di sfruttamento dell'immobile per fini commerciali, essendo questo destinato principalmente a soddisfare le esigenze abitative di coloro che offrono ospitalità. È, 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'attività in questione non è 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 imponibilità al tributo sussiste qualora le prestazioni di servizi siano non occasionali e cioè rientranti in un'attività esercitata per professione abituale. Pertanto, il carattere saltuario della attività di fornitura di "alloggio e prima colazione", che si identifica sostanzialmente con quello della occasionalità, ne consente in via generale l'**esclusione dal campo di applicazione dell'IVA**.

Ciò sempre che, ovviamente, tale attività, anche se esercitata periodicamente, non sia svolta in modo sistematico, con un carattere di stabilità, evidenziando una opportuna organizzazione di mezzi che è indice della professionalità dell'esercizio dell'attività stessa.

Le attività economiche che danno luogo a ricavi aventi un certo carattere di stabilità 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. 77/389 del 17 maggio 1977.