



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE  
DI BRESCIA

SEZIONE 4

riunita con l'intervento dei Signori:

<input type="checkbox"/>	MACCA	BENEDETTO	Presidente
<input type="checkbox"/>	PORTIERI	GIANMICHELE	Relatore
<input type="checkbox"/>	BONAMARTINI	CESARE	Giudice
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

ha emesso la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 735/2018  
depositato il 08/06/2018

- avverso AVVISO DI ACCERTAMENTO n° T9H06C202816/2017 IVA-ALTRO 2011  
contro:  
AG. ENTRATE DIREZIONE PROVINCIALE BRESCIA

**proposto dai ricorrenti:**

COOPERATIVE VERENIGING VILLAGGIO DI SUNCLASS TIGNALE U.A.  
VIA BERNICK 25080 TIGNALE BS

**difeso da:**

GIONTELLA MARCO  
VIA CARDINAL DE LUCA 10 00187 ROMA RM

**MROTZEK ELVIRA**

VIA BERNIK SUNCLASS A 106 BERNICE 25080 TIGNALE BS

**difeso da:**

GIONTELLA MARCO  
VIA CARDINAL DE LUCA 10 00187 ROMA RM

SEZIONE

N° 4

REG.GENERALE

N° 735/2018

UDIENZA DEL

10/10/2018 ore 09:30

N°

681/18

PRONUNCIATA IL:

10/10/2018

DEPOSITATA IN  
SEGRETERIA IL

07/11/2018

Il Segretario

IL SEGRETARIO  
(Mancini Miriam)



Si discute della tassazione ai fini Iva di un complesso di edifici posti a Tignale destinati in modo esclusivo alle vacanze da parte di comproprietari in prevalenza di cittadinanza olandese (ma anche svizzera e tedesca). La società è denominata Cooperatieve Veneriging di Sunclass Tignale ed ha come legale rappresentante la signora Elvira Mrotzek.

Si tratta di cooperativa di diritto olandese che, per la mancata coincidenza degli adempimenti normativi tra i due Stati, in Italia può essere considerata una associazione priva di personalità giuridica.

I soci sono tutti i proprietari delle singole casette per vacanze e sono tenuti annualmente al versamento verso la compagine associativa di due importi. Uno è relativo a ristoro a favore del proprietario del terreno del diritto di superficie. La proprietà del terreno è sempre rimasta del fondatore o della società di diritto estero (oggi lussemburghese) cui lo stesso ha trasferito il suo diritto sul suolo.

La seconda somma riguarda la manutenzione delle parti comuni cui la cooperativa provvede attraverso cinque dipendenti stagionali assunti (a giudicare dai compensi dichiarati in atti) per brevi periodi.

La cooperativa ha cura del verde comune e delle piscine come un qualsiasi condominio, provvedendo anche alla manutenzione ordinaria (come risulta dalle fatture versate in causa riguardanti opere di ordinaria manutenzione di idraulici o falegnami), non si occupa viceversa della fornitura di pasti o di generi di conforto avendo stipulato a questo fine con terzi la locazione di alcuni locali del villaggio che sono gestiti dai terzi locatari. Non risulta in nessun caso che la cooperativa provveda all'incasso delle locazioni qualora i proprietari decidano di locare a terzi la propria casa vacanze. L'unica interferenza della cooperativa è legata alla registrazione degli arrivi per la denuncia alle autorità di pubblica sicurezza.

Da questo quadro (peraltro puntigliosamente provato in causa) emerge la gestione di un grosso condominio.

Molto diversa è la prospettazione della Guardia di Fianenza e dell'Ufficio che ha emesso l'accertamento impugnato. Secondo l'amministrazione la cooperativa olandese svolge attività turistico alberghiera e quindi una attività commerciale soggetta, tra l'altro, ad Iva. A sostegno della propria tesi l'Ufficio porta soprattutto la presenza di dipendenti (come visto però stagionali) e la presenza di un portierato. Non prova viceversa l'Amministrazione che il villaggio Sunclass sia aperto al pubblico, cosa che in effetti non risulta. Alla luce di ciò, quanto versato dai soci non viene ritenuto rimborso di spese condominiali, ma compenso per prestazione di servizi alberghieri.

Alla luce di quanto emerge dagli atti di causa, la Commissione ritiene che i ricorsi siano degni di