

ENTI NON COMMERCIALI

La proprietà degli impianti sportivi e il contratto simulato parte II

di Guido Martinelli

Nel [primo contributo su questo tema](#) abbiamo analizzato i motivi che potrebbero indurre a ritenere poco conveniente realizzare e attrezzare un impianto sportivo decidendo poi di non gestirlo direttamente, attraverso il soggetto costruttrice/immobiliare, ma di utilizzare a tal fine una costituenda società o associazione sportiva dilettantistica.

Vediamo ora quali potrebbero essere le ulteriori conseguenze sotto il profilo fiscale.

La fattispecie è disciplinata dall'articolo 37, comma 3, D.P.R. 600/1973 secondo cui "*in sede di rettifica o di accertamento d'ufficio sono imputati al contribuente i redditi di cui appaiono titolari altri soggetti quando sia dimostrato, anche sulla base di presunzioni gravi, precise e concordanti, che egli ne è l'effettivo possessore per interposta persona*".

Alla luce della normativa sopra illustrata appaiono più chiari i reali problemi rappresentati dalla fattispecie concreta descritta in apertura.

Pertanto, se e ove in sede di verifica si dimostrasse che la gestione in capo alla sportiva sia priva di valide ragioni economiche e che sia tesa esclusivamente ad ottenere riduzioni di imposte "altrimenti indebite", l'**Ufficio potrebbe ritenere "simulato" il contratto di affitto d'azienda tra immobiliare e sportiva e ricostruire, in capo alla immobiliare, il reddito conseguito con relativa quantificazione delle imposte dirette e dell'Iva evasa in quanto non versata dalla sportiva che avrebbe illegittimamente usufruito delle agevolazioni previste per tale istituto o, per differenza, farlo in capo alla sportiva facendogli perdere, però, il diritto a qualsivoglia forma agevolativa.**

Qui va subito messa in chiaro una pregiudiziale spesso disconosciuta in sede di accertamento. Per fare sport bisogna essere "necessariamente" costituiti in forma di società o associazione sportiva. Questa motivazione, però, potrebbe essere esposta solo in presenza di svolgimento di attività agonistica, l'unica per la quale sussiste l'esclusiva in favore dei sodalizi sportivi dilettantistici.

Qualcuno potrebbe a sua volta obiettare: perché non si trasforma l'immobiliare in sportiva e si risolve il problema. E qui si riparte dal punto di partenza perché così facendo si legittimerebbe il tutto ma ... si perderebbe il controllo del patrimonio.

Al fine di evitare tale rischio sarà necessario poter dimostrare la **completa estraneità tra i due soggetti, sotto il profilo delle quote di controllo, nonché la corresponsione di un canone che**

sia per l'immobiliare "conveniente". Ciò significherà diversificare gli amministratori tra le due realtà e adeguare il canone corrisposto dalla sportiva che non potrà essere limitato nell'importo ai costi di gestione della immobiliare.

Ma se il canone fosse, come deve, di mercato, l'Iva a carico della sportiva salirebbe di conseguenza con notevole riduzione della "convenienza" ad attivare una fattispecie complessa del genere di quella descritta.

Appare doveroso ricordare, però, come l'Amministrazione finanziaria dia alla stessa norma anche una applicazione ulteriore.

Oggetto di questi rilievi sono, essenzialmente, **i circoli golf e tennis, laddove esiste sempre l'immobiliare proprietaria ma, in questo caso, l'azionariato è diffuso e l'associazione che gestisce l'attività prevede che ne possano far parte come associati esclusivamente azionisti o quotisti della società di capitali proprietaria.**

Ad avviso della Amministrazione finanziaria, in questo caso, oltre alla tutela del patrimonio, **i soci conseguono, con la riscossione del canone di affitto da parte della immobiliare, la possibilità di trasferire "l'utile di esercizio" in capo alla società profit, con conseguente diritto alla distribuzione del medesimo e alla quota parte dei beni residui in caso di scioglimento.**

Infatti, anche ove la immobiliare non distribuisce utili, accumulerebbe risorse e patrimonio in favore dei propri soci che vedrebbero le quote della società in loro possesso, in questo caso sicuramente cedibili, aumentare di valore.

È evidente che, anche in questo caso diventerebbero illegittime tutte le esclusioni da imposta utilizzate come sportiva e conseguente recupero a tassazione delle attività economiche svolte.

Va anche aggiunto che uno dei vincoli che il comma otto dell'art. 148 del Tuir (è la norma che consente la non imponibilità delle quote di iscrizione ai corsi di associati e/o tesserati) prevede ai fini dell'applicabilità della norma è l'incedibilità della quota.

Ma se io inserisco questa norma nello statuto dell'associazione ma non in quello della immobiliare proprietaria e faccio sì che associato possa essere solo il socio dell'associazione, la cessione della quota della immobiliare (legittima) comporterà per il socio cedente l'esclusione dalla associazione (essendo venuto meno il requisito del possesso della quota della immobiliare), mentre per il cessionario avremo una nuova ammissione, in palese violazione del disposto della norma agevolativa tributaria.