

CASI OPERATIVI

Disciplina Iva per le prestazioni di gestione di una RTA

di Euroconference Centro Studi Tributari



Domanda

I proprietari delle singole unità abitative costituenti una RTA (residenza turistico alberghiera) hanno affidato la gestione della RTA ad Alfa Srl che dovrà occuparsi della gestione unitaria della RTA e quindi del *booking*, del *marketing*, della pulizia e dell'accoglienza degli ospiti. Il contratto prevede che il gestore incassi direttamente dai turisti per conto dei proprietari la "quota pernottamento", mentre pulizie e biancheria sono a cura del gestore e a carico degli ospiti.

I proprietari corrisponderanno poi al gestore una quota fissa e una quota variabile ("commissione del 25% + iva dei corrispettivi incassati dedotta l'Iva di legge, oltre alle commissioni di incasso e alle commissioni dovute ai portali turistici per l'intermediazione").

Si agisce nel seguente modo in linea con quanto affermato con la risoluzione n. 117/E/2004:

- il gestore emette ai turisti fattura/ricevuta complessiva per l'intero importo incassato con Iva al 10% per servizio turistico alberghiero;
- questa fattura viene registrata dal gestore a ricavo per la componente pulizie/biancheria, mentre la "quota pernottamento" viene considerata un debito verso i proprietari;
- laddove il proprietario sia un soggetto Iva, questo deve emettere a sua volta fattura per l'importo della camera al netto della commissione del 25% (con applicazione dell'Iva al 10%). La commissione non deve essere oggetto di separata fatturazione.

Se il proprietario è un privato, invece, la somma a lui riversata è fuori campo Iva per mancanza del requisito soggettivo, ma, ai sensi della risoluzione n. 67/E/2000 la commissione deve

essere oggetto di autonoma fatturazione da parte di Alfa Srl.

Si chiede quale sia la corretta aliquota Iva da applicare.

Inoltre, è corretto che anche la quota fissa che spetta al gestore sia oggetto di autonoma fatturazione? E applicando quale aliquota Iva?

Il gestore emetterà fattura anche per le spese da riaddebitare al proprietario in base alla loro natura corretto?

Le commissioni di intermediazione vanno fatturate con Iva al 22%?

[**LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU EVOLUTION...**](#)

