

**Risposta n. 226/2025**

***OGGETTO: Ampliamento concessione aeroportuale – Somma corrisposta dal nuovo concessionario al concessionario uscente – Ex articolo 703 del Codice della Navigazione – Regime IVA***

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

**QUESITO**

ALFA SPA (di seguito anche "Istante", "Società" o "Contribuente") riferisce di:

- essere l'attuale gestore di un aeroporto;
- aver chiesto l'ampliamento della concessione in essere con l'assegnazione di un *hangar* aggiuntivo. Detto *hangar* è stato costruito da BETA SPA (in breve, "Concessionario uscente" ) su una porzione di terreno demaniale dell'aeroporto gestito dall'Istante. Una volta ultimato, il Concessionario uscente ne ha ottenuto la gestione in concessione;
- aver ottenuto l'assegnazione di questo *hangar*;

- di dover corrispondere al Concessionario uscente l'indennizzo previsto dall'articolo 703 del Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione) pari al valore netto contabile residuo di detto immobile, determinato a seguito di perizia in circa euro 3 milioni . Tale importo, ad oggi, non è stato ancora corrisposto.

L'Istante chiede chiarimenti in merito al regime Iva da applicare a questa somma.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

La Società ritiene che l'importo in commento sia escluso da IVA in quanto non rappresenta né il corrispettivo di una cessione di beni, né di una prestazione di servizi ai sensi degli articoli 2 e 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 (d'ora in poi, "Decreto Iva").

Richiamando alcuni chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate nella risposta a interpello n. 848 del 2021 in materia di credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi, l'Istante ritiene che la somma da lui dovuta al Concessionario uscente sia un mero indennizzo, la cui causa è rinvenibile direttamente nel rapporto di concessione e la cui funzione è quella di ristabilire l'equilibrio economico-finanziario tra le parti (*i.e.* Concessionario uscente e quello subentrante).

### **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Il presente parere è reso in base alle informazioni e ai documenti forniti dal Contribuente, qui assunti acriticamente, nel presupposto della loro veridicità, restando impregiudicata ogni possibilità di sindacato da parte dell'Amministrazione finanziaria.

Per quanto qui di interesse, si ricorda che per l'articolo 703 del Codice della navigazione *«Le opere realizzate dal gestore aeroportuale sul sedime demaniale appartengono al suo patrimonio fino alla cessazione della concessione.*

*Ove non diversamente stabilito nell'atto di concessione, quando la stessa venga a cessare, le opere non amovibili, costruite sull'area demaniale, restano acquisite allo Stato.*

(...)

*Alla scadenza naturale della concessione, il concessionario subentrante ha l'obbligo di corrispondere al concessionario uscente il valore di subentro. Ove non diversamente stabilito nell'atto di concessione, tale valore, **per gli immobili e gli impianti fissi insistenti sul sedime aeroportuale e sulle aree ivi ricomprese per intervenuto ampliamento dello stesso sedime aeroportuale, realizzati o acquisiti dal concessionario uscente con proprie risorse** (n.d.r. enfasi aggiunta), inseriti nel contratto di programma e approvati dall'ENAC, è pari al valore delle opere alla data di subentro, al netto degli ammortamenti e di eventuali contributi pubblici, (...).*

***Gli immobili e gli impianti fissi insistenti alla data del subentro sul sedime aeroportuale, realizzati o acquisiti dal concessionario uscente con proprie risorse e destinati allo svolgimento di attività di natura commerciale** (n.d.r. enfasi aggiunta), come tali non soggette a regolazione tariffaria, restano di proprietà del demanio dello Stato, senza che sia dovuto alla società concessionaria alcun rimborso, **salvo che per gli immobili e impianti fissi di natura commerciale per cui sia stata autorizzata dall'ENAC la realizzazione o l'acquisizione degli stessi, in quanto funzionali all'attività aeroportuale e alla valorizzazione dell'aeroporto, per i quali***

*spetta un rimborso pari al valore contabile residuo da contabilità analitica regolatoria (n.d.r. enfasi aggiunta),.*

*(...)*

*In caso di subingresso nella concessione ovvero **quando la concessione cessa prima del termine di scadenza, il concessionario che subentra ha l'obbligo di rimborsare al precedente concessionario il valore contabile residuo non ammortizzato delle opere non amovibili** (n.d.r. enfasi aggiunta), come indicato nei periodi precedenti riguardanti la scadenza naturale della concessione. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 1453 del codice civile.*

*La disciplina in materia di valore di subentro, rimborsi e indennizzi di cui al presente articolo non trova applicazione qualora meccanismi per la determinazione di valore di subentro, rimborsi e indennizzi siano già previsti nelle convenzioni di gestione aeroportuale vigenti, che restano in tal caso immodificate».*

A differenza di quanto sostenuto dal Contribuente, questa disposizione non qualifica come "indennizzo" la somma dovuta al Concessionario uscente. Il legislatore definisce tale somma come rimborso e ne determina sia l'ammontare, sia i soggetti tenuti al relativo pagamento. L'ammontare è fissato in misura pari al «*valore contabile residuo non ammortizzato delle opere non amovibili*» e va pagata dallo Stato, in caso di scadenza naturale della concessione, oppure dal concessionario subentrante, in caso di cessazione anticipata della precedente concessione. Nessun rimborso è ovviamente dovuto quando l'opera non amovibile è completamente ammortizzata, essendo priva di utilità residua.

Con riferimento alla fattispecie oggetto del presente interpello, con l'ausilio dei documenti esibiti in risposta alla richiesta di documentazione integrativa, si osserva che:

1. a giugno 2022, l'Istante chiede l'ampliamento del perimetro della sua concessione con l'aggiunta di ulteriori *hangar*, gestiti da altri operatori;

2. a maggio 2023, , a integrazione della richiesta di cui al punto 1, la Società chiede un ulteriore ampliamento del perimetro della concessione di cui è già titolare con l'aggiunta dell'Hangar N (costruito da BETA SPA) e dell'area di parcheggio antistante al fine di "*aumentare l'attrattività del nostro aeroporto offrendo all'utenza aeronautica una struttura stabile di manutenzione aeromobili, anche in considerazione delle esigenze dell'operatore aereo (Gamma) insediatosi di recente presso il nostro aeroporto*";

3. a giugno 2023, arriva il *nulla osta* all'ampliamento a condizione che il Contribuente accetti di rimborsare a BETA SPA il valore residuo contabile non ammortizzato dell'aviorimessa in commento, pari a circa euro 3 milioni;

4. a giugno 2023, l'Istante accetta di accollarsi il pagamento di questo rimborso, confermando altresì l'utilità di acquisire questi beni;

5. a luglio 2023 avviene l'assegnazione alla Società dell'"*l'Hangar N... e l'area di parcheggio antistante*", a fronte della formale "*accettazione* (n.d.r. da parte del Contribuente) *dell'obbligo di rimborsare a BETA SPA il valore residuo non ammortizzato;...*", senza alcuna modifica del canone di concessione pagato dall'Istante che resta dunque immutato;

6. a marzo 2025, la Società concede i beni in subconcessione a GAMMA SRL e DELTA SRL, società del Gruppo di cui fa parte anche il Concessionario uscente.

Ricostruita in questi termini, la fattispecie, seppur complessa, non può dirsi connotata dall'assenza di un nesso sinallagmatico.

Il Contribuente accetta di pagare la somma pattuita per ottenere l'assegnazione dei beni in questione al fine di sfruttarne l'utilità residua.

Tale assegnazione presuppone la cessazione anticipata del rapporto tra ENAC e BETA SPA . È infatti ENAC che assegna alla Società l'*Hangar* N unitamente all'area di parcheggio antistante ma ciò è possibile solo se detto ente ne riacquista previamente la disponibilità da BETA SPA .

Quanto a dire che la somma di circa euro 3 milioni è pagata dall'Istante al Concessionario uscente a fronte del rilascio anticipato da parte di quest'ultimo dei beni in commento a favore di ENAC (*rectius*, obbligazione di fare).

Contrariamente a quanto sostenuto dalla Società, si ritiene dunque che l'importo in questione vada assoggettato a IVA, con aliquota ordinaria.

**IL DIRETTORE CENTRALE**  
**(firmato digitalmente)**