DECISIONE DELLA COMMISSIONE

del 12 ottobre 2006

relativa all'aiuto statale C 4/2005 (ex NN 57/2004, ex CP 26/2004), concernente l'applicazione dell'imposta sui beni immobili delle imprese all'infrastruttura di telecomunicazioni nel Regno Unito

[notificata con il numero C(2006) 4378]

(Il testo il lingua inglese è il solo facente fede)

(Testo rilevante ai fini del SEE)

(2006/951/CE)

LA COMMISSIONE DELLE COMUNITÀ EUROPEE,

visto il trattato che istituisce la Comunità europea in particolare l'articolo 88, paragrafo 2,

visto l'accordo sullo Spazio economico europeo, in particolare l'articolo 62, paragrafo 1, lettera a),

dopo aver invitato gli interessati a presentare osservazioni ai sensi degli articoli succitati [1] e tenuto conto di dette osservazioni,

considerando quanto segue:

I. PROCEDURA

(1) Il 17 febbraio 2004 la Commissione ha registrato una denuncia di Vtesse Networks Ltd («Vtesse»), operatore britannico di telecomunicazioni, concernente il presunto trattamento fiscale agevolato applicato a B T plc («BT»), operatore storico di telecomunicazioni nel Regno Unito.

(2) Con lettera del 19 gennaio 2005 la Commissione ha informato le autorità britanniche della decisione di avviare il procedimento formale di indagine ai sensi dell'articolo 88, paragrafo 2, del trattato CE nei confronti della misura succitata). La decisione della Commissione di avviare il procedimento è stata pubblicata nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea* il 12 marzo 2005 [2]. La Commissione ha invitato gli interessati a presentare osservazioni sulla misura in questione.

(3) Dopo aver ottenuto una proroga del termine prestabilito, le autorità britanniche hanno risposto con lettera del 4 aprile 2005 alla richiesta di osservazioni contenuta nella decisione di avvio del procedimento.

(4) La Commissione ha ricevuto osservazioni dai seguenti interessati:

— AboveNet Communications UK Ltd. («AboveNet»), pervenute con lettera del 29 aprile 2005

— Altnet Task Force («Altnet»), pervenute con lettera del 2 maggio 2005

— Broadband Stakeholders Group, pervenute con lettera del 13 maggio 2005

— BT, pervenute con lettera del 18 maggio 2005

— Cable and Wireless Group plc. («Cable and Wireless»), pervenute con lettera del 29 giugno 2005

— Communications Management Association, pervenute con lettera del 30 marzo 2005

— Easynet Group Plc. («Easynet»), pervenute con lettera del 3 maggio 2005

— Gamma Telecom Ltd., pervenute con lettera dell'1 dicembre 2005

— Hutchinson Network Services UK Ltd. («Geo»), pervenute con lettera del 6 maggio 2005

— Global Crossing Ltd., pervenute con lettera del 6 maggio 2005

— GVA Grimley, pervenute con lettera del 27 aprile 2005

— Kingston Communications Plc, pervenute con lettera del 29 aprile 2005

— NTL Group Ltd., pervenute con lettera del 29 aprile 2005

— Telewest Broadband Ltd., pervenute con lettera del 28 aprile 2005

— Thus Plc., pervenute con lettera del 4 maggio 2005

— UK Competitive Telecommunications Association («UKCTA»), pervenute con lettera del 25 aprile 2005

— Vanco Ltd., pervenute con lettera del 19 aprile 2005

— Viatel (UK) Ltd., pervenute con lettera del 6 luglio 2005

[1] GU C 62 del 12.3.2005, pag. 10.
[2] Cfr. nota 1.

— Vtesse, che ha fornito osservazioni ed ulteriori informazioni con lettere o e-mail del 28 gennaio 2005, 4 febbraio 2005, 16 febbraio 2005, 22 febbraio 2005, 15 marzo 2005, 29 marzo 2005, 28 aprile 2005, 28 luglio 2005, 17 agosto 2005, 2 settembre 2005, 4 novembre 2005, 23 novembre 2005, 30 novembre 2005, 1º dicembre 2005, 11 gennaio 2006, 19 gennaio 2006, 16 marzo 2006, 20 marzo 2006 e 8 luglio 2006

— Anonimo, pervenute con lettera del 1º febbraio 2005.

(5) La Commissione ha trasmesso tali osservazioni alle autorità britanniche con lettere del 20 giugno 2005, 4 agosto 2005, 9 agosto 2005, fornendo loro l'opportunità di replicare. Le autorità britanniche hanno inviato le loro osservazioni con lettere del 10 ottobre 2005 e 22 novembre 2005.

(6) Con lettera del 26 luglio 2005 la Commissione ha chiesto all'OFCOM, autorità britannica indipendente che si occupa della regolamentazione nel settore delle telecomunicazioni, di inviarle osservazioni sulla decisione di avvio del procedimento. L'OFCOM ha risposto con lettera del 21 settembre 2005 ed ha fornito ulteriori informazioni il 7 dicembre 2005, il 6 gennaio 2006 e il 21 marzo 2006.

(7) Il 14 luglio 2005 e il 4 ottobre 2005 si sono svolte due riunioni con i rappresentanti di BT. Quest'ultimo ha fornito ulteriori chiarimenti in data 23 novembre 2005 e 23 marzo 2006.

(8) Il 16 marzo 2005, 9 settembre 2005 e 4 luglio 2006 si sono svolte tre riunioni con le autorità britanniche.

(9) Con lettera del 26 settembre 2005 la Commissione ha chiesto informazioni complementari alle autorità britanniche, che hanno risposto con lettera del 18 novembre 2005. Esse hanno fornito ulteriori chiarimenti il 23 novembre 2005, 23 gennaio 2006, 21 febbraio 2006, 13 marzo 2006, 21 marzo 2006, 27 marzo 2006, 20 aprile 2006, 2 maggio 2006, 4 luglio 2006 e 20 luglio 2006.

(10) Il 23 novembre 2005 si è svolta una riunione con Vtesse, autore della denuncia.

II. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLA MISURA

A. Descrizione della misura

Sistema fiscale

(11) L'imposta sui beni delle imprese (Business rates) è un'imposta sui beni immobili che nel Regno Unito è applicata ai beni aziendali al fine di contribuire ai costi dei servizi prestati dalle autorità locali. La base giuridica di tale imposta nell'Inghilterra e nel Galles è il Local Government Finance Act 1988 («LGFA 1988» — Legge sulle finanze locali del 1988). L'applicazione del sistema è inoltre regolamentata da altri strumenti legislativi e dalla giurisprudenza.

(12) Il bene unitario valutato ai fini fiscali è denominato «bene imponibile» ed include terreni, edifici nonché impianti e macchinari imponibili. Il soggetto imponibile è la persona che occupa il bene imponibile, ossia la persona che detiene il «controllo assoluto» del bene definito dalla giurisprudenza come l'occupazione effettiva, esclusiva e non transitoria del bene, che reca vantaggi commerciali all'occupante.

(13) L'aliquota dell'imposta che grava in modo identico su tutti i beni delle imprese, è determinata annualmente dal Segretario di Stato e si applica in modo identico a tutti gli operatori. Per l'esercizio fiscale 2004/2005 era stata fissata al 45,6 % in Inghilterra e al 45,2 % nel Galles. La base di tale imposta, il cosiddetto reddito imponibile, è costituita dall'ipotetico affitto annuo che si potrebbe ragionevolmente richiedere per il bene se venisse affittato di anno in anno ai prezzi di mercato ad una determinata data di valutazione. La definizione giuridica completa figura nell'allegato 6 dell' LGFA 1988 ([3]).

(14) La valutazione di questo ipotetico affitto annuo è effettuata dalla Valuation Office Agency («VOA»), agenzia dell'Inland Revenue, parte dell'amministrazione centrale. Ogni cinque anni è effettuata una revisione della valutazione. Per il periodo 1995-2000 il valore imponibile è l'ipotetico affitto annuo del bene se fosse stato disponibile sul mercato alla data del 1º aprile 1993, denominata «data di valutazione antecedente (DVA)». Per il periodo 2000-2005 tale data era il 1º aprile 1998 e per il periodo attuale 2005-2010 è fissata al 1º aprile 2003. Il periodo tra la data di valutazione antecedente e la data in cui la valutazione entra in vigore è destinato a permettere alla VOA di effettuare la valutazione sulla base di prove concrete risalenti alla data di valutazione antecedente.

Valutazione

(15) La VOA può scegliere tra quattro metodi diversi per calcolare il «valore imponibile», ossia l'ipotetico affitto annuo del bene in questione, secondo un ordine gerarchico tra i diversi metodi conformemente alla decisione di avvio del procedimento:

(a) Se esistono prove concrete dirette dell'affitto del bene, deve essere applicato il metodo dell'affitto.

(b) Se non esistono prove dirette dell'affitto, può essere effettuata una comparazione con gli affitti di altri beni analoghi indicati in specifici elenchi. Si tratta del metodo comparativo. Per ragioni di convenienza, sia il

([3]) Disponibile sul sito http://www.opsi.gov.uk/acts/acts1988/Ukpga_19880041_en_1.htm

metodo dell'affitto che quello comparativo, che si basano entrambi su prove di affitto a prezzi di mercato, nella presente decisione sono denominati «metodo dell'affitto».

(c) Il metodo delle E&U («E&U») deve essere applicato a beni che sono raramente affittati oppure difficili da riprodurre, di solito i servizi pubblici. Tale metodo tende a ripetere il ragionamento che un affittuario putativo potrebbe fare qualora valutasse la redditività di un'attività commerciale che richiedesse la locazione di un bene. In tal caso stimerebbe le sue entrate e ne detrarrebbe i costi futuri. Da tale somma sottrarrebbe il rendimento che esige e il saldo rappresenta l'affitto massimo che sarebbe disposto a pagare.

(d) Il metodo della base dell'imprenditore edile si basa sui costi di sostituzione di un bene aziendale: un affittuario putativo non sarebbe disposto a pagare per l'affitto annuo del bene in questione più di quanto gli costerebbe in termini di interesse annuo sul capitale necessario per costruire un bene analogo. Tale metodo è di solito utilizzato per i beni che non sono affittati o che non producono utili (ad esempio, gli ospedali).

Tassazione delle infrastrutture di telecomunicazioni

(16) L'imposta sui beni delle imprese grava sull'infrastruttura di telecomunicazioni come sugli altri beni immobili aziendali. Il Valuation for Rating (Plant and Machinery) (England) Regulations 2000 ([4]) (il regolamento per la valutazione ai fini fiscali di impianti e macchinari in Inghilterra) stabilisce che gli impianti e i macchinari imponibili nel caso delle infrastrutture di telecomunicazioni sono: «cavi, fibre, fili, conduttori o qualsiasi sistema che comporti siffatti elementi …, utilizzato o destinato ad essere utilizzato per la trasmissione di segnali di comunicazioni».

(17) I beni nel campo delle comunicazioni sono assoggettati all'imposta suddetta dal 1855. Dopo la privatizzazione di BT nel 1984, l'imposta è stata anche applicata all'infrastruttura di BT e a quella di Mercury Communications, l'unico concorrente di BT durante la situazione di duopolio degli anni Ottanta. Inizialmente, per il periodo 1990-1995, l'importo dell'imposta era stato fissato applicando una «formula standard». Da quando, a cominciare dal 1992, il settore delle telecomunicazioni è stato gradualmente aperto alla concorrenza, l'imposta è stata applicata a tutte le infrastrutture di telecomunicazioni.

Applicazione a BT dell'imposta sui beni immobili

(18) Per il periodo 1995-2000, la VOA ha applicato a BT il metodo delle E&U. Tale valutazione è stata adottata in seguito ad un accordo negoziato con BT, che aveva basato la sua propria valutazione sul metodo della base dell'imprenditore edile e che aveva presentato ricorso contro la valutazione iniziale prima al Central London Valuation Tribunal e quindi al Lands Tribunal. BT e la VOA hanno concluso un accordo nel 2000, che ha permesso di fissare il valore imponibile della rete di BT a 445 milioni di GBP in Inghilterra e a 25 milioni di GBP nel Galles per l'esercizio fiscale 1995-1996. Applicando un fattore moltiplicatore pari al 43,2 %, l'onere fiscale di BT per quell'esercizio fiscale era ammontato a 203 milioni di GBP, corrispondenti al 2 % delle pertinenti entrate annue di BT.

(19) Per il periodo 2000-2005, la VOA ha fissato la valutazione dei beni di BT a 467 milioni di GBP in Inghilterra e a 26 milioni di GBP nel Galles. La valutazione era stata effettuata sulla base del metodo delle E&U secondo i principi e i valori concordati al momento della compilazione dell'elenco dei beni per il 1995. Per il periodo 2005-2010, la VOA ha di nuovo applicato il metodo delle E&U alla rete di BT.

(20) In generale, ogni cinque anni, ha luogo una revisione della valutazione. Tuttavia, nella decisione di avvio del procedimento, la Commissione ha osservato che erano state effettuate revisioni per tener conto della perdita di quota di mercato di BT sul mercato britannico delle telecomunicazioni fisse in seguito alla posa di nuove reti di telecomunicazioni concorrenti. Nella decisione suddetta la Commissione ha sottolineato che apparentemente non era stato effettuato alcun adattamento al rialzo per tener conto di eventuali ampliamenti o potenziamenti della rete.

Applicazione a Kingston dell'imposta sui beni immobili

(21) Kingston Communications plc («Kingston»), è l'operatore storico di telecomunicazioni e il proprietario dell'unica rete di accesso locale nella regione di Hull. Durante la privatizzazione della maggior parte delle reti di telecomunicazioni di proprietà pubblica nel Regno Unito alla fine degli anni '80, la società era rimasta di proprietà del comune, fino all'apertura al pubblico, nel 1999, del suo capitale azionario. Il consiglio municipale di Hull (Hull City Council) continua ad essere l'unico azionista importante. Kingston era l'unico altro operatore di telecomunicazioni valutato secondo il metodo delle E&U.

(22) Tuttavia, Kingston possiede anche una controllata, Torch Communications Ltd, che ha costruito una dorsale in fibre al di fuori dell'area della rete di accesso locale di Kingston (ossia la zona urbana di Hull) e la gestisce come una controllata distinta. Di conseguenza, la dorsale di Torch può essere valutata separatamente sulla base del metodo dell'affitto.

Applicazione a Vtesse dell'imposta sui beni immobili

(23) Vtesse è l'autore della denuncia. Si tratta di un fornitore di servizi di «fibra alle imprese» (fibre to the business) che offre

([4]) S.I. 2000/540.

al dettaglio linee affittate di elevata capacità principalmente a grandi utenti commerciali. Vtesse è in diretta concorrenza con BT nel campo dell'offerta di linee affittate. Per il collegamento con i suoi clienti, Vtesse affitta fibre «inattivate» presso altri operatori di dorsali e poi le completa con la sua infrastruttura che si è costruita direttamente. I beni affittati presso terzi sono inclusi nel bene imponibile di Vtesse. La VOA ha deciso, ai fini imponibili, di valutare Vtesse secondo il metodo comparativo che viene applicato ogniqualvolta affitta e attiva una nuova fibra.

(24) Basandosi su parametri di affitti effettivamente pagati, la VOA ha fissato l'imposta annuale in base al metodo dell'affitto a 1 200 GBP per km di coppia di fibre ottiche nella zona metropolitana di Londra e a 1 000 GBP per km in altre parti del Regno Unito per il periodo 2000-2005. Inoltre, nel 2001, la VOA ha concesso una «detrazione per eccesso di offerta» ai fornitori di fibre valutati secondo il metodo dell'affitto, equivalente ad uno sconto del 15 % del valore imponibile a decorrere dal 1º aprile 2001 e del 25 % a decorrere dal 1º aprile 2002. Tale detrazione aveva lo scopo di tener conto dell'eccesso di investimenti realizzati nelle fibre durante il boom delle telecomunicazioni negli ultimi anni Novanta e della successiva drastica diminuzione di valore di detti beni a causa dell'offerta divenuta eccedentaria. Vi è inoltre un ulteriore sconto del 10 % per le reti superiori a 3 000 km. In seguito a tali sconti, il valore locativo di una coppia di fibre era sceso a 900 GBP per km nell'area metropolitana di Londra e a 750 GBP per km in altre parti del paese negli anni 2002-2004. Per il periodo 2005-2010, il valore locativo di una coppia di fibre è stato fissato a 600 GBP per km nell'area metropolitana di Londra e a 500 GBP per km nel resto del Regno Unito ([5]). Vtesse sostiene che il suo onere fiscale era pari a circa il 7 % delle sue entrate correnti nel 2003-2004.

(25) Quanto alle revisioni, viene applicato a ciascuna fibra ceduto in affitto e attivata il metodo comparativo. Vtesse ha l'obbligo di segnalare regolarmente alla VOA le estensioni della sua rete in modo che la valutazione dei suoi beni possa essere adattata. di conseguenza, ogniqualvolta si procura fibre per poter prestare servizi ai suoi clienti, Vtesse ha dichiarato che è assoggettato ad imposte ammontanti sino al 20-30 % delle entrate generate da un nuovo contratto.

(26) Quanto agli altri operatori di telecomunicazioni attivi sul mercato, essi sono valutati secondo il metodo dell'affitto, ad eccezione degli operatori di televisione via cavo, ai quali è applicato il metodo derivato dal metodo della base dell'imprenditore edile ([6]).

B. **Ragioni dell'avvio del procedimento di indagine formale**

(27) Nella decisione di avvio del procedimento, la Commissione ha considerato che l'applicazione a BT e a Kingston dell'imposta sui beni immobili potrebbe conferire un vantaggio a queste due imprese. Esse sembrano infatti fruire di una riduzione della loro base imponibile rispetto ad altri concorrenti. Ciò risultava dal fatto che BT pagava per l'imposta circa il 2 % delle sue entrate, mentre può darsi che Vtesse ed altri concorrenti debbano pagare circa il 7 % e, su base progressiva, fino al 20-30 % dei loro introiti.

(28) Nella decisione di avvio del procedimento la Commissione aveva osservato che questa imposizione apparentemente discriminatoria potrebbe essere il risultato dell'applicazione a BT e Kingston di un particolare metodo di valutazione dei beni, mentre gli altri operatori di telecomunicazioni sono valutati secondo il metodo dell'affitto, ad eccezione, ancora una volta, degli operatori di televisione via cavo, che sono valutati secondo un metodo derivato dal metodo della base dell'imprenditore edile. È possibile che non uniformità del sistema e i poteri discrezionali attribuiti alla VOA di applicare le disposizioni generali a specifici operatori e che erano stati utilizzati nel contesto dell'accordo negoziato con BT, abbiano recato un vantaggio specifico a BT e a Kingston.

(29) Nella decisione di avvio del procedimento si contestava l'idea che il metodo dell'affitto non si possa applicare ai beni di BT e di Kingston e si proponeva che l'affitto riscosso da BT, quando cede in locazione le sue proprie infrastrutture, possa fungere da elemento orientativo per il valore della rete. Inoltre, le unità di BT di attività commerciali al dettaglio effettivamente cedono in affitto e acquistano servizi di rete da BT Wholesale Ltd. («BT Wholesale» — BT all'ingrosso), l'unità commerciale che gestisce l'infrastruttura di BT: i prezzi del trasferimento interno tra l'unità di BT al dettaglio e BT Wholesale potrebbero fornire una base per calcolare il valore dell'affitto. Inoltre, la liberalizzazione e la disaggregazione degli elementi della rete hanno determinato una varietà di prodotti all'ingrosso che potrebbero servire da parametri per valutare il valore locativo dei diversi elementi di infrastruttura delle reti di BT e di Kingston. Quanto alla tesi secondo la quale non esiste alcun altra rete altrettanto grande o diversificata di BT, il cui valore locativo possa fungere da parametro, nella decisione di avvio del procedimento la Commissione proponeva di basarsi, come riferimento, sulla tassazione delle società via cavo che operano anch'esse sul mercato delle telecomunicazioni.

(30) Quanto all'applicazione del metodo delle E&U, la Commissione ha osservato che tale metodo calcola il valore locativo dei beni in questione sulla base delle entrate generate dalla loro utilizzazione. Il risultato quindi dipenderebbe dal livello di redditività con cui tali beni sono utilizzati, il che potrebbe portare a risultati che

([5]) Il valore locativo nel periodo 2005-2010 della fibra ottica fissato dalla VOA è oggetto di un ricorso e potrebbe essere diminuito se il ricorso è accolto.

([6]) Sono effettivamente valutati secondo un valore imponibile per abitazione collegata. Tale metodo si basa sulla valutazione effettuata secondo il metodo della base dell'imprenditore edile che comporta costi ammortizzati con adeguamenti finali per tener conto dei tassi di penetrazione.

penalizzano gli operatori i cui beni sono valutati secondo un metodo diverso. La Commissione si chiedeva se, in occasione dell'applicazione a BT e a Kingston del metodo delle E&U, fossero stati effettuati i necessari adeguamenti per supporre che i loro beni siano utilizzati a piena capacità e redditività. La Commissione inoltre si chiedeva in che modo si fosse tenuto conto degli obblighi di servizio universale nella valutazione di BT.

(31) Nella decisione di avvio del procedimento la Commissione inoltre contestava il metodo utilizzato per la revisione del valore imponibile. Essa ha osservato che BT sembra fruire di un meccanismo di revisione al ribasso, mentre non appare sussistere un'analoga revisione sistematica delle condizioni di mercato incontrate dai concorrenti. L'apparente mancata presa in considerazione dell'aumento di valore dell'infrastruttura di BT tra i due periodi di revisione quinquennale, mentre i concorrenti sono assoggettati ad un'imposizione progressiva in funzione degli incrementi della loro rete, sembra conferire un vantaggio a BT.

(32) Infine, la decisione di avvio del procedimento evidenziava il fatto che la VOA apparentemente godeva di ampi poteri discrezionali che le consentono di negoziare accordi e sottolineava che l'accordo raggiunto con BT deve rispettare il principio di non discriminazione e non deve creare discriminazioni indebite tra gli operatori.

III. COMMENTI DI TERZI INTERESSATI

A. Commenti formulati da interessati diversi da BT e Kingston

(33) I commenti inviati da interessati diversi da BT e Kingston in generale appoggiano l'idea che l'applicazione a BT e a Kingston dell'imposta sui beni immobili possa conferire loro un vantaggio.

(34) Vtesse, innanzitutto, ha sottolineato che BT ha presentato ricorso dinanzi al Lands Tribunal contro la decisione adottata nel marzo 1998 dal Valuation Tribunal, il quale confermava che il metodo delle E&U doveva essere applicato alla rete di BT e che il suo valore imponibile era di 553 000 000 di GBP per l'Inghilterra e il Galles. Prima che il ricorso fosse esaminato, BT e la VOA si sono accordate per fissare la valutazione a 470 000 000 di GBP, il che rappresenta una riduzione del 15 % rispetto alla valutazione iniziale. Vtesse sostiene che BT e la VOA hanno concordato un importo definitivo e che la VOA ha adattato le cifre per farle corrispondere al risultato convenuto.

(35) Vtesse ha fornito nuovi elementi che tendono a dimostrare che i beni di BT, ai fini fiscali, sono sottovalutati secondo il metodo delle E&U. Pertanto, supponendo che il valore imponibile dell'intera rete di BT ([7]) sia stato attribuito alla sua rete di fibra ottiche (7 300 000 km nel 2005), il valore imponibile annuo per km di fibre sarebbe di 74 GBP. Secondo Vtesse, tale cifra deve essere raffrontata ai valori imponibili annui di 1 000 GBP e di 1 200 GBP rispettivamente per km di coppia di fibre ottiche per gli operatori di telecomunicazioni che sono valutati in base al metodo dell'affitto. Analogamente, se si fissa il valore della fibra ottica di BT a 0 e considerato che BT ha 29 milioni di linee di collegamento con utenti finali, l'affitto annuo per linea sarebbe di 18,57 GBP. Tale cifra dev'essere raffrontata all'importo annuo di 122 GBP pagato dagli operatori di telecomunicazioni per l'accesso ai doppini disaggregati di BT ([8]).

(36) Vtesse rileva inoltre che, nel 2001, BT ha trasferito per 2,4 miliardi di GBP il leasehold e il freehold (il diritto alla locazione e alla piena proprietà) della maggior parte del suo portafoglio immobiliare a «Telereal», una joint venture tra Land Securities e Williams Pears Group. La transazione ha riguardato 5,5 milioni di metro^2 complessivamente. In seguito a detta transazione, nel 2001 BT ha versato 190 milioni di GBP a titolo di affitti annui per il freehold più 90 milioni di GBP per il leasehold. Sulla base di tale transazione, Vtesse conclude che BT paga 35 GBP al metro^2 per l'affitto dei suoi edifici, mentre altri operatori di telecomunicazioni sono valutati, ai fini fiscali, come se pagassero in media 115 GBP per metro^2 nei loro immobili. Vtesse sostiene che l'affitto effettivamente pagato nel 2001 a Telereal da BT per i suoi edifici, ossia 280 milioni di GBP, rappresentava più del 50 % del suo valore imponibile in quell'anno, malgrado il fatto che la maggior parte di tale valore imponibile dovrebbe principalmente essere imputato alla sua rete e non ai suoi edifici. Vtesse sembra implicare che ciò costituisca una prova del fatto che la rete di BT è sottovalutata in base al metodo delle E&U.

(37) Nella dichiarazione di Vtesse, la parità tra il valore imponibile delle diverse componenti della rete di BT e quello delle reti degli altri operatori di telecomunicazioni dimostra che il metodo delle E&U ha prodotto, come risultato, una valutazione dei beni imponibili di BT inferiore a quella che si sarebbe ottenuta con il metodo dell'affitto.

(38) Vtesse fornisce altri elementi per comparare l'onere fiscale, in termini di imposta sui beni delle imprese, gravante rispettivamente su BT e sugli altri operatori di telecomunicazioni. Vtesse difende il rapporto imposte/entrate che nel suo caso sarebbe ammontato al 13,46 % nel 2004. Vtesse sostiene che tale rapporto deve essere adattato in modo da permettere un raffronto diretto con BT. Secondo Vtesse, dato che la maggior parte degli operatori pagano tariffe elevate per il trasporto e la terminazione del traffico e dato che quelle tariffe di connessione non sono correlate ai loro beni imponibili, dovrebbero essere detratte dalle loro entrate ai fini del calcolo del loro rapporto imposte/entrate. Questa posizione è condivisa da Gamma Telecom che, per

([7]) 554 100 000 GBP nel 2005 per l'Inghilterra e il Galles.

([8]) La rete d'accesso è la connessione dell'ultimo miglio che collega gli utenti finali alla centrale telefonica locale. BT deve fornire l'accesso a questa rete ai suoi concorrenti, a condizioni regolamentate.

gli stessi motivi, sostiene che il rapporto più adeguato per comparare i rispettivi oneri fiscali dovrebbe essere il rapporto imposte/valore aggiunto.

(39) Vtesse ha inoltre raffrontato i prezzi per i servizi di estensione all'ingrosso («Wholesale Extension Services WES») di BT con l'imposta che un operatore valutato ai fini fiscali in base al metodo dell'affitto dovrebbe pagare se utilizzasse fibre ottiche per prestare lo stesso servizio. In funzione della capacità e delle distanze dei WES, Vtesse sostiene che detto operatore dovrebbe pagare a titolo d'imposta un importo equivalente all'87 % del prezzo fatturato da BT. Vtesse ritiene che ciò sia un'ulteriore prova del fatto che la rete ottica di BT è sottovalutata: se la sua rete fosse valutata allo stesso modo, BT dovrebbe esigere un prezzo superiore per i suoi WES al fine di coprire il costo effettivo delle imposte sui beni aziendali.

(40) Vtesse sostiene inoltre che il rapporto imposte/entrate è particolarmente elevato per i nuovi operatori, quali Vtesse. Le imprese attive ormai da anni sul mercato possono intensificare il traffico sulle fibre ottiche al fine di ammortizzare le spese locative e gli oneri fiscali sul maggior numero possibile di clienti. BT non è soggetta a tale restrizione in quanto, presumibilmente, non è tassata marginalmente. Ciò significa che, per le società installate da lunga data, il rapporto imposte/entrate diminuirà nel lungo periodo.

(41) Per quanto concerne la questione dell'imposizione marginale, Vtesse sottolinea che lo svantaggio di cui offre deriva dal fatto che BT è tassata come una rete indivisibile, mentre Vtesse, ai fini fiscali, è valutata per ogni singolo di metro di cavo in fibra ottica che attiva. Essa ritiene che l'unità di analisi dovrebbe essere costituita dal singolo contratto stipulato sul mercato in cui Vtesse e BT sono in concorrenza. Vtesse fornisce cifre più precise circa l'impatto di dette differenze in termini di tassazione marginale dei contratti: prendendo come esempio l'offerta di Kent MAN per la fornitura di collegamenti alla dorsale e alla rete di accesso di telecomunicazioni, Vtesse sostiene che il suo onere fiscale in relazione a quell'offerta equivaleva al 16 % delle sue entrate. Per la stessa offerta, Vtesse sostiene che BT non era assoggettata ad un'imposizione marginale o, al massimo, era tassata in media a concorrenza del 2 % circa delle sue entrate che è quanto, si asserisce, BT paghi a titolo di imposte. Tale differenza spiegherebbe la ragione per cui Vtesse ha perso il contratto, che invece è stato aggiudicato ad un consorzio comprendente BT.

(42) Vtesse osserva inoltre che BT recentemente ha affittato circa 2 000 km di fibre ottiche sulla rete di Geo, uno dei fornitori di Vtesse, probabilmente alle stesse condizioni commerciali di Vtesse. Secondo Vtesse, BT dovrebbe essere considerato l'occupante di tali fibre. Vtesse si chiede se si sia tenuto conto di questa estensione della rete di BT ai fini della valutazione del suo imponibile e sostiene che BT avrebbe dovuto essere valutata su basi analoghe a quelle di Vtesse quando affitta fibre dallo stesso operatore.

(43) Altnet Task Force, che rappresenta vari operatori alternativi di telecomunicazioni fisse, sostiene che il metodo delle E&U dovrebbe essere applicato unicamente ai monopoli regolamentati, per i quali esistono scarse prove comparabili in materia di affitti. Essa ritiene che la VOA aveva ampie prove del valore locativo per valutare BT secondo il metodo dell'affitto, tra cui le tariffe praticate da BT per l'affitto all'ingrosso di linee o i suoi prezzi pubblicati per i prodotti derivanti dalla disaggregazione della rete locale che potevano essere utilizzati per valutare il valore locativo dei suoi cavi di rame. Altnet Task Force inoltre ritiene che il metodo dell'affitto tenda ad accrescere progressivamente l'onere fiscale degli operatori. Tale effetto non si verifica in base al metodo delle E&U, dato che il valore dell'infrastruttura è stabilito preliminarmente e quindi la decisione di BT di utilizzare fibre inattivate è neutrale in termini fiscali. Secondo Altnet, gli effetti di dette distorsioni sono stati aggravati dal fatto che l'accordo concluso tra BT e la VOA è stato mantenuto per due periodi di valutazione, il che ha conferito un notevole vantaggio all'operatore storico, in termini di accresciuta certezza, mentre le imprese di Alnet devono tuttora far fronte a ricorsi e a trattative costose e incerte. Altnet afferma che BT sostiene il 74 % dell'onere fiscale totale, in relazione alle reti di telecomunicazioni, mentre la sua quota di mercato è perlomeno pari all'80 %.

(44) Global Crossing conferma che l'imposizione progressiva (ossia su fibre di recente attivazione) avvantaggia BT, dato che quando Global Crossing attiva una nuova fibra l'onere fiscale progressivo copre l'intera lunghezza del circuito, dalla sede del cliente fino ai nodi della sua rete di base. Global Crossing asserisce di avere perso contratti a favore di BT a causa del trattamento fiscale sfavorevole.

(45) Thus plc e Viatel (UK) Ltd. sostengono anch'esse si essere assoggettate ad un onere fiscale progressivo, in funzione della connessione dalla sede dei nuovi clienti alle loro reti, mentre ciò non accade per BT, che è il loro principale concorrente. Altrettanto dichiara Above Net, la quale sostiene di aver perso contratti aggiudicati invece a BT probabilmente a causa dell'asserita inferiore tassazione applicata a BT.

(46) UKCTA, associazione sindacale che rappresenta gli interessi degli operatori di comunicazioni fisse che sono in concorrenza con BT per i servizi locali e servizi dati, ha osservato che il sistema delle imposte sui beni immobili manca assolutamente di trasparenza, in quanto è caratterizzato da accordi bilaterali segreti, stipulati tra gli operatori di rete e le autorità fiscali. UKCTA ritiene che l'accordo concluso da BT abbia garantito all'impresa dieci anni di sicurezza e di stabilità, mentre altri operatori non hanno beneficiato di un livello analogo di prevedibilità. A suo avviso, il sistema fiscale in questione ha rafforzato la posizione dominante di BT, dato che l'imposizione fiscale è meno gravosa per BT, e quindi ha impedito ai nuovi operatori di esercitare una vera concorrenza senza contare che, a differenza degli altri operatori, BT non deve far fronte ad aumenti diretti del suo onere fiscale per l'attivazione di ulteriori fibre. Tuttavia, in seguito a una richiesta della Commissione, UKCTA ha indicato che era impossibile

precisare l'importo che gli operatori di Alnet avrebbero dovuto pagare in termini di imposta se fossero stati valutati sulla stessa base d BT.

(47) GVA Grimley, società di consulenti nel campo delle imposte sui beni delle società di telecomunicazioni, critica l'applicazione a BT di un meccanismo di adeguamento che rispecchia variazione delle sue quote di mercato e la cui applicazione è poco trasparente. GVA Grimley sostiene che per tutti gli altri beni aziendali valutati secondo il metodo delle E-U, la prassi normale consiste nell'effettuare una revisione della valutazione ogni cinque anni, senza un meccanismo collegato alla quota di mercato. I consulenti suddetti contestano inoltre il modo in cui tale meccanismo è applicato a BT e osservano che è difficile comprendere la ragione per cui il valore imponibile di BT avrebbe dovuto diminuire dal 1995 al 1999 in un contesto di aumenti sia del fatturato che degli utili. Essi hanno peraltro sostenuto che la VOA aveva dichiarato che una coppia di fili di rame disaggregati aveva un valore imponibile di circa 50 GBP, mentre i rilegamenti d'utenti di BT sono valutati a circa 16 GBP (dividendo il valore imponibile totale di BT per il numero di detti rilegamenti). Tale disparità indicherebbe che la rete di BT è sottovalutata.

(48) Alcuni dei soggetti che hanno risposto all'invito della Commissione già citati ed altri, tra cui Telewest Broadband, Cable and Wireless, oppure Easynet, sollevano altre questioni riguardanti l'imposta sui beni delle imprese, che però non sembrano direttamente collegate con i fatti descritti nella decisione di avvio del procedimento. Ad esempio, alcune imprese succitate si dichiarano preoccupate dell'eventuale applicazione alla disaggregazione della rete di accesso dell'imposta sui beni delle imprese. Inoltre, esse protestano contro il livello eccessivamente elevato dell'imposta ([9]), che rappresenta un ostacolo agli investimenti, e criticano il periodo di cinque anni che, a loro avviso, è incompatibile con la struttura e con il ritmo dell'evoluzione tecnologica nel settore delle telecomunicazioni ([10]). Un'impresa inoltre afferma che ad alcuni concorrenti non è stata applicata l'imposta in questione ([11]).

B. **Osservazioni formulate da BT e da Kingston**

Osservazioni di BT

(49) BT, innanzitutto ha spiegato che contrariamente a quanto sostenuto nella decisione di avvio del procedimento, non esiste un ordine gerarchico riconosciuto tra i metodi di valutazione né alcun principio indicante che il metodo dell'affitto, qualora siano disponibili prove dell'affitto, sia quello più adatto. Il metodo che la VOA utilizza è dettato dalla natura dei beni commerciali valutati e dalle prove disponibili. Di conseguenza, la VOA non ha alcuna discrezionalità quanto alla scelta del metodo.

(50) Benché BT sia valutata secondo un metodo diverso, non vi è alcun trattamento discriminatorio tra BT e gli altri contribuenti: il testo di legge è lo stesso e tutti i metodi mirano a valutare l'affitto ipotetico, al quale si stima che il bene in questione possa ragionevolmente essere affittato di anno in anno.

(51) BT sostiene che non vi è alcuna prova attestante che il valore imponibile valutato per i suoi beni le abbia conferito un vantaggio sotto forma di una base imponibile ridotta rispetto ai concorrenti. L'unica prova che la Commissione ha fornito a sostegno di tale tesi consiste in un confronto dei valori imponibili rispetto al volume dei fatturati.

(52) BT sostiene inoltre che la VOA aveva correttamente concluso che il metodo delle E-U era l'unico metodo adatto per valutare la rete di BT, essenzialmente a causa della mancanza di prove di affitto per valutare il valore imponibile dei beni di BT nel loro insieme. All'epoca delle valutazioni del 1995 e del 2000 non erano disponibili prove né per la rete locale ([12]) né per l'affitto wholesale all'ingrosso ([13]).

(53) BT nega che vi fossero favoritismi nel sistema del ricorso o nel modo in cui tale sistema le è stato applicato. Tutti hanno sia il diritto di presentare ricorso che la possibilità di giungere ad un accordo. La valutazione della rete di BT ha formato oggetto di un ricorso nel 1995. La soluzione raggiunta dinanzi alla Valuation Court non era insolita e non implica alcun potere discrezionale da parte della VOA. La possibilità di concludere un accordo non esentava la VOA dall'obbligo che le incombe per legge di determinare il valore locativo annuo dei beni delle imprese nel caso di un ipotetico affitto. Secondo BT, è del pari inesatto affermare che anche la valutazione del 1995 sia servita come base per determinare i valori del 2000 e abbia garantito a BT un decennio di certezza: l'accordo concernente la valutazione del 1995 è stato concluso soltanto nel 2000 a causa dei ritardi intervenuti nel procedimento giuridico. In tal modo, BT ha subito cinque anni d'incertezze per quanto riguarda la valutazione del 1995. L'elenco dei beni relativo al 2000 è stato compilato alla stessa epoca.

(54) BT ha spiegato che, nel corso del periodo quinquennale, possono avere luogo revisioni della valutazione in caso di «cambiamenti concreti delle circostanze» (material changes in circumstances — MCCs). Un meccanismo di adeguamento delle quote di mercato era parso come un mezzo efficiente per rispecchiare, su base annua, l'effetto netto di detti cambiamenti ([14]).

([9]) Osservazioni di Cable and Wireless, Telewest e Viatel.

([10]) Osservazioni di Telewest.

([11]) Osservazioni di Easynet.

([12]) La prima tariffa per l'affitto relativa alla rete locale disaggregata è stata applicata a partire dal 31 maggio 2001, ossia molto tempo dopo le date di valutazione antecedenti del 1º aprile 1993 e del 1º aprile 1998.

([13]) La prima serie di conti regolamentari che rispecchia le tariffe di trasferimento per i servizi di accesso di BT è quella prodotta per l'anno 2001/2002.

([14]) I particolari di questo meccanismo basato sulla quota di mercato sono spiegati nella descrizione delle osservazioni pervenute dalle autorità britanniche.

(55) Di conseguenza BT ha spiegato che la Commissione, nella decisione di avvio del procedimento, ha torto ad affermare che non si è tenuto conto di aumenti di valore dell'infrastruttura di BT: BT ha, di fatto, subito revisioni sia al rialzo che al ribasso a seconda che i valori che ne aumentavano il valore fossero più o meno importanti di quelli che lo riducevano ([15]).

(56) Secondo BT, il sistema di revisione applicabile a Vtesse sembra basarsi sugli stessi principi, anche se in modo diverso: le nuove fibre ottiche che occupa diventano una componente addizionale dei suoi beni e sono valutate come parte integrante degli stessi. Nel caso di Vtesse, la quota di mercato non è un mezzo adatto per valutare le variazioni del valore imponibile, trattandosi di variazioni impercettibili data la quota ridotta di mercato di Vtesse.

(57) Infine, BT sostiene che se la Commissione dovesse decidere che BT ha ricevuto un aiuto di Stato, non potrebbe ordinarne il recupero tenuto conto dell'aspettativa legittima dell'impresa che tale aiuto sia considerato legittimo o, alternativamente, che costituisca un aiuto esistente.

Osservazioni formulate da Kingston

(58) Kingston sostiene che la Commissione non ha accertato l'esistenza di un vantaggio né dimostrando che BT e Kingston hanno beneficiato di una riduzione selettiva dell'onere fiscale né dimostrando che gli altri operatori sono assoggettati ad aumenti eccezionali in termini di imposta. Essa osserva che nel suo caso specifico, la Commissione non ha alcuna idea di come Kingston sia stata valutata ai fini fiscali.

(59) Kingston ritiene che l'unica prova indicante l'esistenza di un eventuale vantaggio a favore di BT consiste nella differenza del rapporto imposte/entrate tra BT e Vtesse. Tuttavia, questo rapporto è irrilevante nel caso dell'imposta sui beni immobili, che non è un'imposta sui redditi. Perché questo rapporto sia rilevante, Vtesse e Kingston oppure BT dovrebbero essere imprese direttamente comparabili, il che non è, data la differenza esistente tra loro in termini di dimensione, fatturato e attività economica. Infine, Kingston stima che il rapporto nel caso di Vtesse sia pari allo 0,39 % mentre nel suo caso specifico sarebbe pari al 4,5 % ([16]).

(60) Kingston nega che l'esistenza di metodi diversi di valutazione le procuri un vantaggio selettivo. A suo avviso, la VOA dispone di un certo potere discrezionale nel processo di valutazione, che però non è illimitato: la natura dei beni e delle prove determina la scelta del metodo, che è ulteriormente condizionata da una considerevole giurisprudenza. Non è possibile dimostrare che il metodo delle E&U avvantaggi Kingston o BT, dato che il metodo dell'affitto non si applica loro, mentre il metodo delle E&U non è applicabile a Vtesse, in quanto non è un'impresa redditizia.

(61) Kingston sostiene inoltre che non vi è alcuna dimostrazione di distorsione di concorrenza senza riferimento agli altri operatori suoi concorrenti. In aggiunta, sotto il profilo giuridico, propone di considerare che l'eventuale potenziale aiuto concesso attraverso l'applicazione del sistema britannico di valutazione dei beni ai fini fiscali costituisca un aiuto esistente.

IV. OSSERVAZIONI PERVENUTE DAL REGNO UNITO

(62) Le autorità britanniche sostengono che il sistema fiscale in questione è un sistema legale uniforme, applicabile a tutti i beni aziendali in Inghilterra e nel Galles, volto a istituire uno strumento di misurazione comune, per determinare il valore degli immobili. Tale strumento di misurazione corrisponde all'importo dell'affitto in base al quale si stima che il bene in causa possa essere affittato di anno in anno, fatti salvi taluni presupposti legali quanto allo stato di conservazione del bene e alle condizioni dell'ipotetica occupazione.

(63) Tale valore è stabilito dalla VOA, che impiega esperti autorizzati e professionalmente qualificati e che è tenuta per legge a effettuare perizie in maniera indipendente. Le sue decisioni sono sottoposte allo scrutinio indipendente del Valuation Tribunal e, a livello superiore, del Lands Tribunal e della Court of Appeal.

(64) Le autorità britanniche hanno inoltre spiegato che per valutare questo affitto ipotetico, la VOA può utilizzare vari metodi. Questi metodi di valutazione hanno lo stesso obiettivo, ossia l'accertamento dell'affitto ipotetico e, se debitamente applicati, dovrebbero tutti produrre lo stesso risultato. L'esistenza di vari metodi è destinata a soddisfare la vasta gamma di casi nei quali si applicano le imposte in questione. La selezione del metodo di valutazione appropriato non è una decisione discrezionale: dipende dalla natura del bene e dalle prove disponibili. Ad esempio, se l'occupazione del bene non risponde a fini lucrativi (ospedali, scuole), il metodo delle E&U non è applicabile e la VOA tenderà a giudicare che il metodo più appropriato è quello della base dell'imprenditore edile.

4.1. Scelta del metodo applicato a BT e a Kingston

(65) Le autorità britanniche spiegano che il metodo delle E&U era l'unico metodo disponibile per valutare i beni di BT e di

([15]) Pertanto, nel 2003, il valore imponibile di BT in Inghilterra è aumentato da 443,5 milioni di GBP a 447,5 milioni di GBP. Nel 2004 in Inghilterra è aumentato passando a 450,6 milioni di GBP.

([16]) Il bene imponibile di Kingston nella zona urbana di Hull, preso in considerazione nel suo complesso ai fini imponibili secondo il metodo delle E&U, è stato valutato pari a 5,1 milioni di GBP nell'elenco del 2000. Kingston sostiene che il fatturato realizzato in quell'area era approssimativamente di 50 milioni di GBP. Applicando il fattore moltiplicatore appropriato del 44 %, ciò porterebbe ad un rapporto entrate/imposta di circa 4,5 %.

Kingston. Esse sostengono che il gruppo di esperti indipendenti della VOA ([17]), che si è occupato della valutazione di detti beni, aveva concluso che per tutti i periodi di valutazione, incluso il 2005-2010, non esistevano prove sufficienti per determinare il valore imponibile delle reti di BT e di Kingston sulla base del metodo dell'affitto. Tale conclusione era stata accettata dal Valuation Tribunal nel caso specifico ([18]). Inoltre, esse sostengono che il metodo delle E&U è il solo che potrebbe rispecchiare il vantaggio unico dell'ubiquità di cui gode BT.

(66) Le autorità britanniche sostengono che il metodo dell'affitto non era applicabile a BT e a Kingston. A questo proposito sottolineano, innanzitutto, che la questione della disponibilità di prove di affitto deve essere valutata nel momento in cui si effettua la valutazione. Di conseguenza, ad esempio, la possibilità di applicare il metodo dell'affitto al periodo 1995-2000 può essere presa in considerazione unicamente sulla base delle informazioni che erano disponibili alla «data di valutazione antecedente» ossia, al 1º aprile 1993. Le autorità britanniche sostengono quindi che sia i terzi interessati che la Commissione sbagliano a ritenere che le prove di affitto a prezzi di mercato disponibili attualmente siano pertinenti per stabilire se gli elenchi del 1995 e del 2000 avrebbero potuto essere compilati sulla base del metodo dell'affitto.

(67) Di conseguenza, per quanto riguarda gli elenchi del 1995, si potrebbero prendere in considerazione unicamente le informazioni disponibili nel 1993. Nella sua decisione di avviare il procedimento, la Commissione ha proposto due possibili fonti di prove in materia di affitto: l'affitto riscosso da BT, allorché cede in locazione la sua propria infrastruttura, o i prezzi di trasferimento tra le attività al dettaglio e le attività all'ingrosso di BT. Le autorità britanniche sostengono che nessuno di detti approcci era disponibile alla VOA nel 1993. Nel 1993 BT non cedeva in locazione nessuna parte significativa della sua infrastruttura né era strutturata in modo da distinguere le sue attività al dettaglio da quelle all'ingrosso.

(68) Quanto all'elenco del 2000, basato sulle informazioni disponibili nel 1998, le autorità britanniche ammettono che a quella data, esisteva un certo numero di prove in materia di affitto provenienti dalle reti di fibre ottiche, che cominciavano ad essere fornite agli operatori in base ai cosiddetti «Indefeasible Rights of Use» (IRU). Tuttavia, quelle prove erano limitate e si applicavano unicamente alle reti di fibre ottiche utilizzate per il trasporto di servizi di volume elevato e quindi erano pertinenti unicamente per una proporzione estremamente limitata dei beni di BT. Esse riconoscono anche che, nel 1998, esistevano divisioni distinte per le attività al dettaglio e all'ingrosso di BT, ma i servizi di accesso, che rappresentano una parte essenziale delle attività di BT, erano gestiti su base «dall'inizio alla fine» senza trasferimenti ad altre divisioni. Pertanto i pagamenti a titolo di trasferimento non potrebbero essere utilizzati per valutare l'intera rete di BT.

(69) Per quanto concerne l'elenco dei beni del 2005, valgono le stesse osservazioni di cui sopra. Le autorità britanniche negano anche che, contrariamente alla proposta fatta da Altnet, le tariffe per la disaggregazione della rete di accesso forniscano prove di affitto sulla cui base sarebbe stato possibile valutare i beni di BT. Ad esempio, la tariffa Wholesale Line Rental (affitto della linea all'ingrosso) era disponibile a partire dall'agosto 2002. Si tratta di un prodotto che BT è tenuta a fornire ad altri operatori di telecomunicazioni e che consente loro di offrire sia l'affitto di linee che servizi di chiamata ai clienti attraverso la rete locale di BT. Tuttavia la somma che il gestore di telecomunicazioni versa a BT non equivale ad un affitto per la rete locale. Si tratta del pagamento di un servizio, dal momento che BT deve assicurare, tra l'altro, la manutenzione della linea, la fornitura di infrastrutture per le centrali, la fatturazione, la ricerca e sviluppo, la riparazione dei guasti, l'impianto pair gain e l'elettricità. Pertanto, le autorità britanniche sostengono che, contrariamente alla tesi difesa da Vtesse e Altnet, tale somma non può essere assimilata all'affitto per linea di doppini. Esse giungono alla stessa conclusione per quanto riguarda la tariffa dei servizi di chiamata e di accesso (Call and Access), un prodotto precursore del prodotto WLR, disponibile a partire dal 1998 e che comprendeva gli stessi servizi del WLR. In aggiunta, la tariffa per l'affitto della linea all'ingrosso e il corrispettivo per l'uso della rete di accesso disaggregata sono regolati dall'OFCOM. Non si tratta di affitti stabiliti alle normali condizioni di mercato e quindi hanno scarso peso come prove del valore locativo ([19]). Di conseguenza, la VOA sostiene di non disporre di alcuna prova di affitto per quanto concerne le parti essenziali delle reti di BT e di Kingston, ossia le loro reti di accesso locale.

(70) Le autorità britanniche hanno spiegato peraltro che le prove di affitto utilizzate quando applicano il metodo dell'affitto agli operatori di telecomunicazioni diversi da BT e Kingston, non possono essere utilizzate per valutare i beni di queste due imprese. BT e Kingston, da un lato, e gli altri operatori di telecomunicazioni, dall'altro, non sono minimamente comparabili. Le reti di BT e di Kingston sono prevalentemente reti di accesso locale, che servono milioni di individui nel caso di BT, mentre le reti della maggior parte degli altri operatori di telecomunicazioni sono principalmente reti di base che servono un piccolo numero di clienti importanti in termini di valore e di volume. Il valore di un bene dipende da un numero di fattori, tra cui la sua funzione e la sua configurazione fisica, la sua estensione e il contesto regolamentare in base al quale opera. Pertanto, date le differenze esistenti tra i beni in questione e la mancanza di comparabilità, le prove di affitto fornite dagli operatori di telecomunicazioni, ad esempio sulle loro reti in fibra ottica, non possono essere applicate direttamente a BT/Kingston. Per le stesse ragioni,

([17]) Tra questi esperti figurano consulenti specializzati della National Economic Research Associates (NERA), cui la VOA aveva richiesto di elaborare un modello che permetta di stimare le entrate e i costi operativi futuri di BT.

([18]) *British Telecommunications plc/Central Valuation Officer*, 19 marzo 1998.

([19]) Le autorità britanniche citano il caso *Poplar Union Assessment Committee/Roberts* [1922] 2 AC 93.

le autorità britanniche sostengono che contrariamente alla proposta fatta dalla Commissione nella sua decisione di avvio del procedimento, le prove di affitto fornite da imprese di televisione via cavo non possono essere applicate né a BT né a Kingston.

(71) Quanto alla tesi, secondo la quale parti dei beni di BT avrebbero potuto essere valutati in base a prove di affitto ottenute da altre reti e il resto in base al metodo delle E&U, le autorità britanniche sostengono che simile approccio non era fattibile poiché avrebbe presupposto l'esistenza di parti fisiche distinte della rete di BT per ciascuna delle differenti attività da essa svolte. Tuttavia, le autorità britanniche rilevano che secondo la giurisprudenza britannica relativa all'applicazione delle imposte ai beni delle imprese ([20]), beni contigui occupati dallo stesso soggetto, quali le reti di BT e di Kingston, devono essere valutati come un unico bene. La disaggregazione dei beni in regime di occupazione unica introdurrebbe distorsioni di valutazione, dal momento che la somma del valore delle parti di un bene immobile raramente equivale al suo valore d'insieme.

(72) Più precisamente, non è possibile cercare di disaggregare la rete interdistrettuale (trunk) di base, che è una rete in fibra ottica di volume elevato in concorrenza con le attività commerciali di Vtesse, e valutarne il valore imponibile facendo riferimento ad affitti pagati da gestori di telecomunicazioni concorrenti. Ciò è dovuto al fatto che la stessa struttura è anche utilizzata da servizi telefonici di modesto volume forniti a 29 milioni di clienti privati di BT. Le reti di BT o di Kingston, data la loro integrazione fisica e funzionale, non possono fisicamente essere suddivise in unità autonome che si possano affittare oppure occupare separatamente.

(73) In ogni caso, anche se fosse possibile valutare parti distinte dei beni di BT e di Kingston e valutarle secondo un metodo diverso dal metodo delle E&U, sussisterebbe il problema di come valutare il resto dei beni, dato che il metodo delle E&U può essere applicato unicamente all'insieme delle reti di dette imprese.

4.2. L'applicazione a BT e a Kingston del metodo delle E&U

(74) Le autorità britanniche hanno fornito una spiegazione dettagliata del modo in cui il metodo delle E&U è applicato a BT e a Kingston.

([20]) Cfr. ad esempio *Brewin (VO)/Railway Executive* (1952) 45 R&IT 553.

Valutazione di BT

(75) Le valutazioni sono effettuate da esperti indipendenti secondo le regole generali sull'applicazione del metodo delle E&U ([21]). Malgrado la complessità dei modelli e dei calcoli che ne risultano, i punti seguenti forniscono una breve panoramica su come è stata effettuata la valutazione per il periodo 1995-2000.

(76) La valutazione in base al metodo delle E&U esamina le entrate previste, rilevanti ai fini dell'occupazione imponibile del bene di BT, e ne detrae le relative spese. La VOA aveva incaricato consulenti specializzati (National Economic Research Associates — NERA) di preparare un modello che consente una stima delle entrate e dei costi operativi futuri su un periodo quinquennale derivanti dall'occupazione dei beni di BT inclusi nell'elenco centrale in Inghilterra e nel Galles, unitamente al resto della rete in Scozia e nell'Irlanda del Nord. Le autorità britanniche hanno fornito una descrizione sintetica del modello NERA e dei fogli di calcolo inerenti utilizzati per le valutazioni relative al 1995, 2000 e 2005.

(77) Scopo del modello NERA era prevedere le entrate e i costi operativi verosimilmente associati alla rete di BT in tutto il Regno Unito, nel quadro di un'ipotesi di valutazione dei beni ai fini imponibili su un periodo di cinque anni. Tale ipotesi prevede la cessione in locazione della parte imponibile della rete di BT al 1° aprile 1993 tenuto conto del suo stato fisico e di quello delle reti concorrenti nonché del resto del contesto fisico alla data del 1° aprile 1995. Il modello NERA si basava sulle entrate e sui costi operativi effettivi registrati nell'anno precedente la data di valutazione antecedente, dato che questi sarebbero stati noti agli offerenti interessati ad un'ipotetica occupazione. Si erano utilizzate osservazioni riguardanti una lunga serie di statistiche precedenti per dedurne le elasticità che erano state impiegate per prevedere l'andamento del mercato totale delle telecomunicazioni e della quota ottenuta da BT nell'arco di cinque anni.

(78) Nel caso di BT, la VOA ha deciso di utilizzare i costi e le entrate previste in un periodo di cinque anni anziché nel periodo normale di un anno. Le autorità britanniche hanno spiegato che, in determinate circostanze, l'applicazione del metodo delle E&U può comportare la necessità di prendere in considerazione livelli di redditività su un certo numero di anni futuri se i risultati di un unico anno non sono rappresentativi del futuro. Nel caso di BT, la VOA aveva previsto che, partendo dalla data di valutazione antecedente («AVD»), la tendenza futura della redditività potesse risentire della prospettiva di una maggiore concorrenza, del controllo regolamentare dei prezzi, della notevole crescita delle reti dei concorrenti e dei cambiamenti del tipo di servizi offerti. Per tali ragioni era necessario un approccio basato sulla redditività attesa nell'arco di cinque anni per

([21]) The Receipts and Expenditure Method of Valuation for Non-Domestic Rating, A Guidance Note — Luglio 1997. Pubblicato dalla Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

poter valutare l'affitto che un ipotetico affittuario, tenendo presente la AVD, sarebbe disposto a pagare per la rete di BT durante tale periodo ([22]).

(79) Una volta anticipati sia le entrate che i costi operativi per un periodo di cinque anni, la fase successiva della valutazione secondo il metodo delle E&U consiste nel detrarre dalla spesa di capitale stimata dell'ipotetico affittuario nel periodo previsto di cinque anni elementi che non formano parte del bene, ma che sono necessari per garantire all'interessato le entrate previste. Tali elementi rientrano in due categorie: a) impianti e macchinari non imponibili, che dovranno essere procurati durante il periodo di cinque anni, a titolo di sostituzione di impianti esistenti o per altri motivi; e b) aggiunte alla rete non esistenti alla data del 1º aprile 1995, ma che si prevede siano realizzate nell'arco dei cinque anni.

(80) Il passo successivo consiste nel prevedere la variazione del capitale di esercizio per ciascuno dei cinque anni del periodo in questione. La variazione annua è detratta dalle entrate al netto delle spese e della spesa di capitale testé descritta. Si ottiene quindi un saldo divisibile che rappresenta il totale dell'affitto e del flusso di cassa necessario per il locatario. La fase successiva comporta la stima del flusso di cassa necessario per il locatario.

(81) Si tratta della remunerazione del capitale necessaria al locatario all'inizio dell'anno, corretta della variazione di detto capitale nel corso dell'anno. Il capitale del locatario all'inizio dell'ipotetica occupazione consiste nel capitale di esercizio e nei beni materiali, ossia nell'impianto e nel macchinario non imponibili. La variazione del capitale totale del locatario è stimata per ciascun anno. Il valore dei beni materiali varia ogni anno, per effetto di modifiche dei prezzi di sostituzione dei beni, dell'ammortamento dei beni esistenti e dell'acquisto di beni nuovi o di beni di sostituzione, modifiche sono state previste per un periodo di cinque anni.

(82) La rimunerazione del capitale necessaria al locatario era stata fissata pari al 16,2 % in termini nominali ([23]). Si tratta di una stima del costo medio ponderato del capitale di BT («WACC» — weighted average cost of capital) in termini nominali prima delle tasse alla data del 1º aprile 1993 — la data di valutazione antecedente pertinente. Si può così calcolare il flusso di cassa necessario al locatario alla fine dell'anno. Dato che le entrate, le uscite e la spesa di capitale sono sostenute durante l'intero anno, al pari dell'affitto che deve essere pagato durante l'intero anno, il flusso di cassa necessario alla fine dell'anno è espresso in termini semestrali applicando un fattore di valore attuale del 16,2 % per 6 mesi.

([22]) Si deve tener presente che benché l'ipotetica locazione debba rinnovarsi di anno in anno, non si deve supporre che durerà unicamente un anno. Al contrario, si deve supporre che vi sia una ragionevole prospettiva di continuità.. Cfr. *R v. South Staffordshire Waterworks Co* (1865) 16 QBD 359 al punto 370.

([23]) 12,27 % in termini reali.

(83) Il flusso di cassa necessario al locatario è detratto dal saldo divisibile, il che lascia un flusso di cassa residuo per ciascun anno, dato che quel flusso di cassa deriva dalle transazioni che hanno luogo durante l'intero anno. Il valore attuale del flusso di cassa di ciascun anno (al 16,2 %) è quindi sommato e poi diviso per la somma dei fattori di valore attuale (pari a 5 anni di potere d'acquisto al 16,2 %).

(84) Il risultato, che ammonta a 700 636 855 GBP, rappresenta l'offerta stimata dell'affitto che l'ipotetico locatario potrebbe permettersi di fare per assicurarsi un rendimento del 16,2 % dall'investimento di capitale che dovrà necessariamente effettuare per generare le entrate sulle quali basare la sua offerta. La penultima fase del processo di valutazione consiste nella ripartizione tra l'Inghilterra e il Galles del valore cumulato di oltre 700 milioni di GBP nel Regno Unito. In assenza di prove dirette del traffico di telecomunicazioni in ciascuno dei paesi del Regno Unito, si è supposto che la ripartizione verosimilmente più corretta prenda in considerazione la distribuzione dell'attività economica tra le parti che costituiscono il Regno Unito. Sulla base di tale distribuzione, l'84,8 % del «cumulo» britannico è stato assegnato all'Inghilterra e il 4,2 % al Galles.

(85) Le cifre ottenute includono un certo numero di beni che sono di proprietà di BT e da essa occupati, ma non includono beni iscritti nella Central List (elenco centrale). Questi beni hanno potuto essere valutati direttamente sulla base del metodo dell'affitto e sono stati valutati separatamente pari a 149 167 870 GBP in Inghilterra e a 3 822 485 GBP nel Galles. La fase finale della valutazione comporta la sottrazione di quei valori imponibili valutati separatamente onde ottenere il valore imponibile finale per i beni iscritti nella Central list, che era di 445 milioni di GBP in Inghilterra e di 25 milioni di GBP nel Galles.

(86) Lo stesso metodo è stato applicato ai due successivi periodi di valutazione, utilizzando come base i conti effettivi di BT per l'anno 1997/1998 per il periodo 2000-2005 e dell'anno 2002/2003 per il periodo 2005-2010. La VOA ha utilizzato un rendimento necessario al locatario del capitale investito pari al 14,25 % per il periodo 2000-2005 e pari al 12,25 % per il periodo 2005-2010. Questa diminuzione rispecchia l'andamento dell'inflazione.

(87) L'applicazione del metodo delle E&U a BT ha dato i seguenti valori imponibili a partire dal 1995:

Elenco dei beni	Inghilterra	Galles
1995-2000	445 milioni di GBP	25 milioni di GBP
2000-2005	467 milioni di GBP	26 milioni di GBP
2005-2010	530 milioni di GBP	24 milioni di GBP

(88) In merito alla questione specifica della valutazione del 1995-2000, le autorità britanniche riconoscono che l'applicazione del metodo delle E&U a BT per quel periodo è stata il risultato di un accordo concluso dopo più di cinque anni di litigi e di successive negoziazioni. La VOA ha il diritto di concludere accordi, secondo una prassi comune seguita nel campo dell'applicazione dell'imposta sui beni delle imprese ([24]). Tuttavia non può concludere accordi su una base che non rappresenti il valore imponibile corretto dei beni in questione. Le autorità britanniche insistono sul fatto che l'accordo concluso con BT, ha confermato che i suoi beni dovevano essere valutati sulla base del metodo delle E&U, anziché secondo il metodo della base dell'imprenditore edile, che BT caldeggiava, e che tale metodo ha prodotto un valore imponibile significativamente più elevato del valore difeso da BT.

(89) Quanto all'asserzione di Vtesse secondo cui, dopo la decisione del Valuation Tribunal ([25]) la VOA e BT si erano accordate su un valore imponibile della rete di BT che era del 15 % inferiore alla valutazione iniziale effettuata dalla VOA, le autorità britanniche hanno spiegato che la differenza può essere dovuta al fatto che la valutazione compiuta successivamente alla decisione del Lands Tribunal era il risultato di un'analisi più approfondita. Nel preparare la prima valutazione, che era stata sottoposta al Valuation Tribunal, la VOA e la società NERA, suo consulente economico, non erano riuscite ad ottenere tutti i dati dettagliati delle entrate storiche, dei prezzi, dei volumi principalmente perché non avevano gli strumenti necessari per costringere BT a rivelare tali informazioni. BT ha impugnato la decisione dinnanzi al Lands Tribunal. L'audizione del Lands Tribunal è stata un'audizione «de-novo» ([26]). Inoltre, in quella fase della procedura, la VOA poteva ingiungere a BT di divulgare le informazioni necessarie. In particolare, per la valutazione del 2000, la VOA e NERA hanno potuto ottenere dati importanti che non erano a loro disposizione nel 1997, tra cui la completa ripartizione delle entrate e delle spese di BT nel 1992/1993, il piano quinquennale di BT elaborato prima della AVD e i dati storici sui volumi e prezzi relativi a linea e a chiamata nonché sui volumi e i prezzi relativi a linea affittata. Queste nuove informazioni hanno inciso su tutte le parti principali della valutazione, inclusa la previsione relativa alle entrate e ai costi operativi, la spesa futura di capitale e il rendimento richiesto per l'ipotetico locatario.

(90) Alcuni di questi cambiamenti avevano tendenza ad aumentare il valore imponibile. È il caso dei seguenti fattori:

— la VOA ha finito per utilizzare un rendimento necessario per il locatario pari al 12,27 % in termini reali, anziché al 12,5 %, come inizialmente adottato dal Valuation Tribunal;

— la spesa di capitale inerente ai beni non imponibili del locatario è stata significativamente rivista al ribasso grazie in particolare alle informazioni fornite dal piano d'impresa di BT per il 1993, che non era disponibile nel 1997;

— il costo della riduzione di personale è stato ridotto da 50 000 a 33 900 BP nel 1992/1993.

(91) Il fattore con il principale effetto al ribasso sul valore imponibile è stata la modifica delle previsioni concernenti le entrate e le spese future. La versione modificata prevedeva profitti più elevati nel primo anno, ma più bassi negli anni successivi rispetto alle previsioni utilizzate nella valutazione del 1997. Più esattamente, queste modifiche possono essere attribuite ai seguenti elementi:

— il fattore X nel prezzo massimo ([27]) nel 1997/1998 era cambiato da - 4,5 % a - 7,5 % dato che il passaggio a - 4,5 %, che era avvenuto nel 1997 ed era stato utilizzato nella valutazione del 1997, non poteva ragionevolmente essere stato previsto alla AVD.

— La previsione relativa alla riduzione annua del contributo per il deficit di accesso per minuto ([28]) era aumentata da - 3 % a - 12 %, dato che la previsione del 1997 non aveva tenuto sufficientemente conto della riduzione della dimensione del deficit di accesso in quanto i prezzi per linea commutata erano aumentati più rapidamente dei costi.

— Nella valutazione del 1997, la VOA e NERA avevano ipotizzato che i prezzi delle linee interne affittate aumentassero con l'inflazione. Tale ipotesi non era stata corroborata dai dati sui prezzi storici delle linee affittate, successivamente resi pubblici da BT, e si era supposto che rimanessero costanti nel contesto della valutazione del 2000.

— Nella valutazione del 2000, si era incluso un adeguamento per tener conto di ulteriori costi di esternalizzazione.

(92) A causa dell'effetto combinato di detti fattori la valutazione finale era risultata inferiore a quella inizialmente calcolata dalla VOA nel 1997.

([24]) Ad esempio, per le valutazioni dei beni iscritti negli elenchi imponibili 2000-2005, vi sono stati più di 1,17 milioni di ricorsi di cui circa 845 000 sono stati ritirati oppure risolti.

([25]) Cfr. nota 18.

([26]) L'appello al Lands Tribunal comporta un'audizione completa de-novo su un periodo di 13 settimane dinnanzi a un gruppo composto da due esperti e da un avvocato di grado superiore (Queen's Council: QC). Invece il Valuation Tribunal è composto da un gruppo di laici e il procedimento dura appena quattro settimane.

([27]) I servizi essenziali di telecomunicazioni al dettaglio forniti da BT erano sottoposti al controllo regolamentare dei prezzi. In un determinato anno, la variazione del prezzo dei servizi al dettaglio regolamentati forniti da BT non poteva superare RPT-X dove RPI indica la variazione percentuale annua dell'indice dei prezzi al dettaglio nell'insieme dell'economia. Il fattore X era fissato dall'OFCOM. Nel 1992 l'OFCOM aveva stabilito che il valore del fattore X sarebbe stato pari al 7,5 % in ciascun anno dal 1993/1994 e 1996/1997.

([28]) Il deficit di accesso di BT è la perdita che ha subito nel fornire linee commutate.

(93) Infine, in merito al punto sollevato dalla Commissione nella sua decisione di avvio del procedimento, ossia se il metodo basato sulle E&U tenga correttamente conto delle eventuali inefficienze e della minore redditività delle imprese cui è applicato, le autorità britanniche rispondono che la valutazione si basa sulla premessa di un livello medio di efficienza. Laddove esistono prove di un'efficienza inferiore alla media, il valutatore che utilizza il metodo delle E&U deve adeguare la stima ragionevole delle entrate e delle uscite. Le autorità britanniche sostengono che esistono prove attestanti che BT ha un livello medio di efficienza ([29]) e non si era ritenuto necessario alcun adeguamento per effettuare una valutazione corretta dei suoi beni. Quanto alla questione degli obblighi di servizio universale (Universal Services Obligations — USO) e del modo in cui se ne è tenuto conto nella valutazione di BT, le autorità britanniche hanno spiegato che non è previsto alcun adeguamento specifico per tener conto di detti USO. I costi degli USO sono inclusi nella spesa di capitale prevista complessivamente per l'espansione della rete e nei costi globali di gestione. Le entrate attese includono i maggiori profitti derivanti dai servizi prestati ai clienti in adempimento degli USO e dal migliore posizionamento, se si verifica, della marca derivante dagli USO.

Valutazione di Kingston

(94) A Kingston era stato applicato un approccio per tappe analogo al metodo delle E&U, ma molto meno complesso. Non era stato elaborato alcun modello di previsione del fatturato verosimilmente atteso dall'occupazione del bene in un periodo di cinque anni. Ciò era dovuto al fatto che nella zona urbana di Hull non esistono reti che prestino servizi a clienti privati in concorrenza con Kingston, non vi è televisione via cavo ed esiste una scarsa concorrenza a livello delle linee commerciali. Tenuto conto della situazione più stabile di cui gode Kingston sul mercato di Hull, si era deciso che non erano necessarie proiezioni su un periodo di cinque anni.

(95) Invece, per il periodo 1995-2000, si è tenuto conto del volume effettivo del fatturato e dei costi di gestione per i tre anni precedenti la AVD e, su tale base, si è supposto che il locatario ipotetico potrebbe ragionevolmente prevedere un rendimento netto di circa 9,5 milioni di GBP all'anno prima dell'affitto. Si è supposto che il locatario esigerebbe un rendimento del 12,5 % sul valore dei beni non imponibili (stimati a 64 milioni di GBP), il che corrisponde ad un rendimento di 8 milioni di GBP da dedurre dal reddito netto. Il saldo di 1,5 milioni può essere utilizzato per l'affitto ed è stato considerato come il valore imponibile di Kingston per tale periodo. Lo stesso metodo, utilizzando le cifre disponibili nel 1998 e nel 2003, ha dato un valore imponibile di 5,1 milioni di GBP per il periodo 2000-2005 e di 7 milioni di GBP per il periodo 2005-2010.

4.3. **Meccanismo di revisione**

(96) Le autorità britanniche hanno anche fornito spiegazioni concernenti il meccanismo di revisione applicato a BT. Esse hanno spiegato che in base al Schedule 6 del LGFA 1988, BT, al pari di qualsiasi altro contribuente, ha diritto a chiedere che il suo valore imponibile sia modificato se durante il quinquennio di valutazione si verifica un cambiamento concreto delle circostanze (material change in circumstances («MCC»)). Degli MCC si tiene conto come se avessero avuto luogo alla AVD. Nel caso di BT, MCC avvengono ogni giorno, sia a causa dell'estensione della rete di BT (effetto di rialzo) sia a causa della posa di reti concorrenti (effetto di ribasso) ([30]). In teoria una valutazione secondo il metodo delle E&U dovrebbe aver luogo ogni anno, tenuto conto di come questi MCC possono avere alterato il piano quinquennale di BT all'epoca della AVD. Invece di questo metodo complesso, le autorità britanniche e BT hanno preferito accordarsi e adottare un metodo di adeguamento alternativo basato sull'evoluzione della quota di mercato di BT rispetto a quella realizzata nell'anno precedente la compilazione dell'elenco di valutazione e utilizzando dati pubblicati dall'OFCOM.

(97) Questa quota di mercato è stata calcolata dividendo la somma di tutte le categorie di entrate pertinenti di BT per la somma di tutte le corrispondenti categorie di entrate sul mercato britannico della telefonia fissa. Si tratta delle seguenti categorie: (a) chiamate locali, (b) chiamate nazionali, (c) chiamate internazionali, (d) chiamate a telefoni mobili, (e) altre chiamate, (f) connessioni a linee commutate, (g) affitto di linee commutate, (h) cessione in affitto di linee interne affittate a privati (inland private leased rentals) (questa categoria comprende il mercato nel quale BT e Vtesse sono in concorrenza), (i) connessioni a linee interne affittate a privati (inland private leased connections), (j) circuiti internazionali affittati a privati (international private leased circuits), (k) interconnect e (l) telex (soltanto nell'elenco del 1995) .

(98) Prendendo come esempio l'elenco 2000-2005, la quota di mercato di BT calcolata secondo il metodo di cui sopra era pari al 68,47 % nel 2000. Il valore imponibile dei suoi beni è ammontato a 467 milioni di GBP in Inghilterra e a 26 milioni di GBP nel Galles nel 2000. Nell'anno successivo la quota di mercato di BT era scesa al 65,03 %. Il valore imponibile per il 2001 era quindi stato fissato a 467 milioni di GBP × 65,03 %/68,47 % = 443 milioni di GBP in Inghilterra e a 26 milioni di GBP × 65,03 %/68,47 % = 24,7 milioni di GBP per il Galles. L'anno successivo, i dati

([29]) Le autorità britanniche avevano esaminato prove provenienti da studi indicanti che BT è efficiente. Ad esempio, rispetto ai carriers statunitensi su reti distrettuali che, in generale sono considerati come ragionevolmente efficienti e per i quali sono disponibili dati dettagliati in materia di costi e di volume, BT figura nel decile superiore in termini di efficienza o, in ogni caso, vi è prossima.

([30]) Gli elementi che possono essere considerati come cambiamenti concreti delle circostanze sono descritti al paragrafo 2 (7) della Schedule 6. Tali elementi comprendono in particolare: «elementi che incidono sullo stato fisico o sulla fruizione fisica dei beni» e «elementi che incidono sullo stato fisico della località dove si trovano i beni».

dell'OFCOM indicavano una lieve riduzione della quota di mercato di BT, che tuttavia non si era tradotta in alcuna diminuzione del suo valore imponibile. Negli anni 2003/2004 e 2004/2005, la quota di mercato di BT è salita rispettivamente a 67,6 % e a 68,0 %. Rispetto alla quota di mercato di riferimento del 2000 ([31]), ciò si è tradotto in valori imponibili pari a 447,5 GBP e a 450,6 milioni di GBP rispettivamente ([32]).

(99) Questo metodo ha dato ai seguenti risultati per i periodi 1995-2000 e 2000-2005:

BT	Lista	Inghilterra	Galles
1.4.1995	1995	445 milioni di GBP	25 milioni di GBP
1.4.1996	1995	412 milioni di GBP	23 milioni di GBP
1.4.1997	1995	392 milioni di GBP	22 milioni di GBP
1.4.1998	1995	366 milioni di GBP	20 milioni di GBP
1.4.1999	1995	347 milioni di GBP	19 milioni di GBP
1.4.2000	2000	467 milioni di GBP	26 milioni di GBP
1.4.2001	2000	443,5 milioni di GBP	24,7 milioni di GBP
1.4.2002	2000	443,5 milioni di GBP	24,7 milioni di GBP
1.4.2003	2000	447,5 milioni di GBP	24,9 milioni di GBP
1.4.2004	2000	450,6 milioni di GBP	25,1 milioni di GBP

(100) Per il periodo 2005-2010, le autorità britanniche hanno indicato che, data la mancanza di dati disponibili da parte di OFCOM, cesserà di essere applicato il meccanismo di revisione applicato per i primi due periodi ([33]). Invece del precedente sistema, le autorità britanniche intendono applicare annualmente il metodo completo delle E&U, il che rispecchierà tutti i cambiamenti fisici, incluse nuove fibre attivate, ma nel contesto delle condizioni economiche esistenti alla AVD ([34]). Questo sistema deve ancora essere finalizzato.

(101) Nel caso di Kingston non è stato applicato alcun meccanismo di revisione. Secondo le autorità britanniche, non è stato effettuato alcun adeguamento degli elenchi imponibili del 1995 e del 2000 dato che nessun concorrente aveva costruito reti nell'area urbana di Kingston upon Hull e visto che Kingston già vi possedeva una copertura di rete pari quasi al 100 %, ragione per cui non aveva esteso la sua rete.

4.4. **Esistenza di un vantaggio**

(102) Le autorità britanniche innanzitutto sottolineano che tutti i metodi di valutazione dovrebbero arrivare allo stesso risultato: l'affitto ipotetico che sarebbe pagato per il bene. Pertanto, l'applicazione di un metodo di valutazione a BT e Kingston diverso da quello applicato agli altri operatori di telecomunicazione, non è un'indicazione del fatto che potrebbe essere stato concesso un vantaggio ai primi.

(103) A loro avviso vi sono due modi per dimostrare l'esistenza di un vantaggio selettivo:

a) o dimostrando che una valutazione secondo il metodo delle E&U applicato a operatori di telecomunicazioni diversi da BT e Kingston avrebbe prodotto un valore imponibile inferiore a quello ottenuto dal metodo dell'affitto in modo da dimostrare che il metodo delle E&U è errato o che sistematicamente sottovaluta il valore;

b) oppure dimostrando, in base a raffronti corretti e pertinenti, che ad altri operatori di telecomunicazioni era stato attribuito un valore imponibile sproporzionatamente elevato rispetto a BT e a Kingston.

(104) Per comprovare il punto (a) sarebbe necessario effettuare una valutazione degli altri operatori di telecomunicazioni secondo il metodo delle E&U per vedere se si ottenevano risultati in base al metodo delle E&U comparabili a quelli ottenuti in base al metodo dell'affitto. Nessuno degli operatori di telecomunicazioni ha effettuato un simile esercizio e le autorità britanniche suppongono che se effettivamente la valutazione della loro rete fosse stata inferiore in base al metodo delle E&U, membri di Altnet e Vtesse avrebbero sollevato tale punto ([35]). Quanto alla VOA, l'Agenzia non dispone dei piani d'impresa di detti operatori di telecomunicazioni. Pertanto non è in grado di valutare le entrate ed uscite attese dall'occupazione della loro rete né di determinare l'affitto che sarebbero disposti a pagare detta rete in base al metodo delle E&U.

([31]) Utilizzando una quota di mercato modificata per BT nel 2000, secondo dati nuovi forniti dall'OFCOM. Tale quota di mercato era pari a 70,5 %.

([32]) […]. La VOA sostiene che la perdita di traffico a favore della telefonia mobile non costituisce un cambiamento concreto nell'elenco di valutazione dei beni del 2000.

([33]) Dato che la posizione di BT sul mercato è cambiata, OFCOM non ha più la stessa competenza di prima per raccogliere dati di mercato pertinenti.

([34]) Ciò significa che la previsione sarà quella che sarebbe stata formulata guardando al futuro a partire dal 1º aprile 2003 ma nel presupposto che l'ambiente fisico (inclusa l'estensione fisica della rete sia di BT che di altri operatori) sia nella stessa situazione in cui effettivamente era all'inizio dell'anno nel quale è effettuata la revisione.

([35]) Le autorità britanniche osservano che nella loro dichiarazione, Altnet suggeriva che una valutazione secondo il metodo delle E&U delle loro reti per l'elenco 2000 avrebbe dato una valutazione pari a zero. Le autorità britanniche hanno risposto che ciò contraddice gli affitti effettivamente corrisposti e i piani d'impresa sui quali quegli affitti effettivi devono essere stati giustificati.

(105) Quanto al punto (b), le autorità britanniche osservano che Vtesse e la Commissione hanno proposto di comparare la percentuale di entrate pagate da Vtesse a titolo dell'imposta con la percentuale di entrate pagata da BT e da Kingston. Le autorità britanniche innanzitutto osservano che questo rapporto è irrilevante e sostengono che l'imposta in questione è un'imposta sul valore del bene e non un'imposta sulle entrate, sugli utili o sul plusvalore. Il valore di un immobile non dipende dal fatturato dello specifico occupante: due imprese possono occupare immobili identici eppure il loro fatturato potrebbe essere estremamente diverso a seconda della natura e del successo della loro attività. Perfino locatari della stessa superficie commerciale possono realizzare fatturati estremamente diversi a seconda della loro efficienza. Di conseguenza, il reddito non fornisce un'indicazione dell'affitto che verrebbe fissato in una «serrata contrattazione di mercato» e quindi è errato attribuire una qualsiasi importanza a una presunta disparità tra la percentuale di entrate spesa per l'imposta in causa.

(106) In ogni caso le autorità britanniche sostengono che i rapporti corretti ([36]) imposta/entrate per BT e Kingston nel Regno Unito erano i seguenti:

	1995/96	2000/01	2005/06
BT	3,0 %	2,7 %	3,6 %
Kingston	1,0 %	4,0 %	3,4 %

(107) Le autorità britanniche hanno spiegato che la differenza tra il rapporto che esse ottengono per BT e il rapporto calcolato da Vtesse per BT (2 %) può essere imputata al fatto che Vtesse ha comparato le entrate di BT del Regno Unito al valore imponibile della sua rete in Inghilterra e nel Galles. Vtesse non ha tenuto conto dei beni immobili valutati separatamente né del valore imponibile dei beni di BT in Scozia e nell'Irlanda del Nord. La differenza tra i rapporti forniti da Vtesse e dalle autorità britanniche può essere ulteriormente imputata al fatto che queste ultime hanno calcolato il rapporto imposta/entrate utilizzando redditi modificati per BT e Kingston che erano stati adattati per tener conto di redditi non pertinenti ed erano stati normalizzati per rispecchiare tendenze future.

(108) In ogni caso, anche ammesso che l'approccio basato sulla percentuale dei redditi sia valido, le autorità britanniche sostengono che le cifre fornite da Vtesse e utilizzate dalla Commissione nella decisione di avvio del procedimento non dimostrano l'esistenza di un vantaggio a favore di BT. Al contrario, esse osservano che quando si raffrontano tutti gli operatori di comunicazioni di Altnet nel loro complesso con BT, la percentuale delle entrate dimostra che BT non paga meno degli operatori di Altnet. Nell'ultimo anno dell'elenco 2000, BT contava per circa il 70 % del valore imponibile totale delle telecomunicazioni fisse e per circa il 71,6 % delle entrate da chiamata e da accesso oltre ad una percentuale inferiore di altre entrate del mercato delle telecomunicazioni fisse. Secondo le autorità britanniche, tali cifre indicano che non vi è alcun problema di sistema per quanto concerne la valutazione degli elenchi 1995 e 2000.

(109) Per quanto riguarda la tassazione marginale, le autorità britanniche negano che il diverso modo di valutare ai fini imponibili le fibre addizionali conferisca un vantaggio a BT o a Kingston. Il fattore che determina il valore imponibile delle fibre degli operatori di telecomunicazioni in base al metodo dell'affitto è l'attivazione delle fibre. Non è così che sono trattate le fibre nuove nel caso di BT/Kingston in base al metodo delle E&U.

(110) Il metodo delle E&U calcola le entrate e le spese future attese nell'arco di cinque anni. Le fibre necessarie all'attività di BT durante il quinquennio dell'elenco sono prese in considerazione ai fini della valutazione del valore imponibile in quanto le entrate provenienti da dette fibre sono incluse nella valutazione secondo il metodo delle E&U. Le imposte sui beni commerciali gravano quindi sulle fibre ottiche dalla data d'inizio dell'elenco di valutazione e non semplicemente dal giorno in cui sono attivate. Le aggiunte fisiche al bene di BT sono ulteriormente prese in considerazione dal meccanismo di revisione annuale che si basa sull'andamento della quota di mercato di BT descritto ai punti 96-100.

(111) Le autorità britanniche riconoscono che i metodi di valutazione necessariamente esigono un approccio diverso per il trattamento dell'attivazione di fibre addizionali, ma sottolineano che il risultato finale dell'esercizio di valutazione in entrambi i casi è che il valore delle fibre per l'occupante è rispecchiato nel valore imponibile.

V. OSSERVAZIONI DELL'OFCOM

(112) L'OFCOM è l'autorità indipendente responsabile della regolamentazione della concorrenza per il settore britannico delle telecomunicazioni. Le osservazioni formulate dalle autorità britanniche sono state fornite dal governo centrale britannico e non rappresentano la posizione dell'OFCOM. Di conseguenza la Commissione, con lettera del 26 luglio 2005, ha chiesto all'OFCOM di inviarle le sue osservazioni sulla decisione di avvio del procedimento. Tali informazioni sono state fornite dall'OFCOM con lettera del 21 settembre 2005.

(113) L'OFCOM ha analizzato fino a che punto differenze di metodo e di prassi possano incidere sulle condizioni di concorrenza e ne ha tratto la conclusione che, in generale, il sistema di valutazione, ai fini fiscali, del valore dei beni aziendali attualmente non ha un effetto negativo sulle condizioni di concorrenza nel mercato delle telecomunicazioni.

(114) Quanto al rapporto imposta/reddito, l'OFCOM ritiene che questo rapporto non sia pertinente per valutare l'equità del sistema fiscale in questione. Essa sottolinea che l'imposta è legata agli affitti previsti, ai prezzi di mercato che verosimilmente rispecchiano l'utilizzazione efficiente dei beni. Se un bene è utilizzato in maniera inefficiente da parte

([36]) Il livello delle entrate utilizzato in queste valutazioni è una cifra adattata al Regno Unito che esclude entrate non pertinenti.

di un'impresa, l'imposta può rappresentare una proporzione significativa dei suoi redditi. Ad esempio, il rapporto imposta/redditi per una rete in fibre può dipendere dal volume di dati per il quale è utilizzata. Differenze nel rapporto imposta/reddito di società diverse possono quindi semplicemente rispecchiare differenze di valore dei servizi che forniscono ai clienti attraverso beni imponibili analoghi.

(115) Inoltre, l'OFCOM ha calcolato il rapporto imposta/reddito per un determinato numero di operatori di telecomunicazioni del Regno Unito come segue:

	Onere fiscale in termini di imposta sugli immobili commerciali per il 2005 (in milioni di GBP)	Redditi (in milioni di GBP)	Imposta/reddito (%)
BT	238,31	18 623	1,28
NTL	24,26	1 930	1,26
Telewest	15,49	1 300	1,19
C&W	16,37	1 602	1,02
Kingston	3,35	364	0,92
Energis	3,27	720	0,45
Global Crossing	3,13	270	1,16
Easynet	1,77	78	2,28
Thus	2,41	341	0,71
Your Communication	1,09	186	0,59
Fibernet	1,08	47	2,32
Gamma Telecom	0,46	72	0,63

(116) L'OFCOM ha anche calcolato il rapporto di Vtesse per il 2003, l'unico anno per il quale disponeva di dati. Tale rapporto era pari al 2,1 %. Queste cifre indicano che il rapporto imposta/reddito differisce considerevolmente e che non vi è una chiara tendenza rispetto al volume dei redditi. L'OFCOM ha concluso non solo che questo rapporto costituisce una metodologia errata per valutare l'equità del sistema dell'imposta sui beni aziendali, ma anche che l'asserzione secondo cui BT in generale paga in tasse un importo inferiore rispetto al suo reddito delle imprese concorrenti è errata.

(117) L'OFCOM sottolinea la difficoltà di effettuare raffronti adeguati fra i diversi operatori di telecomunicazioni (ossia il valore imponibile medio di un chilometro di percorso di una rete in fibre può essere molto diverso a seconda delle caratteristiche della rete cui appartiene e del numero di fibre attivate su tale percorso). Ciò nonostante l'OFCOM proponeva alcuni modi alternativi per raffrontare la tassazione di BT con quella dei suoi concorrenti. Ad esempio, ha calcolato il rapporto valore imponibile/connessione per BT e per le tre società che sono più simili ad essa per quanto riguarda la rete di accesso locale, ossia Kingston, NTL e Telewest. Tutte e quattro le società in questione forniscono principalmente servizi di accesso locale. BT e Kingston sono valutate sulla base del metodo delle E&U, mentre NTL e Telewest sono valutate secondo un metodo ottenuto dal metodo della base dell'imprenditore edile. I risultati dei calcoli dell'OFCOM sono illustrati nella tabella seguente. Secondo l'OFCOM, questi valori imponibili per connessione non variano molto da un operatore all'altro.

	Valore imponibile/connessione
BT	GBP 21
NTL	GBP 22
Telewest	GBP 21
Kingston Communication	GBP 26

(118) Pertanto, in generale l'OFCOM conclude che vi sono scarse prove a sostegno della tesi secondo la quale BT paga molto di meno degli altri operatori di dorsali in fibra.

(119) L'OFCOM ha anche esaminato se il sistema di valutazione introduca un'indebita asimmetria in termini di onere fiscale marginale. Su questo punto, l'OFCOM osserva che il metodo delle E&U utilizza proiezioni di cifre per i redditi e i costi e quindi, da un punto di vista concettuale, include qualsiasi espansione di rete necessaria per soddisfare detti piani d'impresa. Il metodo delle E&U non si limita allo stato dell'arte della rete di BT all'inizio del periodo quinquennale, ma riflette le necessarie alterazioni che saranno apportate a tale rete nei successivi cinque anni, con revisioni annuali volte a captare e a valutare fiscalmente cambiamenti concreti apportati al bene immobile di BT. Secondo l'OFCOM, benché l'onere fiscale progressivo sia più evidente per gli operatori di più piccole dimensioni, dato che ciascuna fibra attivata determina uno specifico onere fiscale addizionale, ciò non significa che il valore imponibile di BT non includa importi per oneri analoghi. L'OFCOM ha concluso che non vi sono prove attestanti che, diversamente dagli operatori di telecomunicazioni valutati in base al metodo dell'affitto, BT non paga imposte addizionali quando attiva una nuova fibra. Il sistema sembrerebbe fornire un esito materialmente simmetrico nel lungo periodo in ciascun caso, anche se attraverso vie diverse e con livelli ridotti di trasparenza.

VI. VALUTAZIONE GIURIDICA

Valutazione dell'aiuto di Stato ai sensi dell'articolo 87, paragrafo 1, del trattato CE

(120) Ai sensi dell'articolo 87, paragrafo 1, del trattato CE, «*sono incompatibili con il mercato comune, nella misura in cui incidano sugli scambi tra Stati membri, gli aiuti concessi dagli Stati, ovvero mediante risorse statali, sotto qualsiasi forma che, favorendo talune imprese o talune produzioni, falsino o minaccino di falsare la*.» Di conseguenza, una misura costituisce aiuto di Stato ai

sensi dell'articolo 87, paragrafo 1, del trattato CE se soddisfa i seguenti quattro criteri:

— conferisce un vantaggio soggettivo al beneficiario (beneficiari),

— è concessa dagli Stati ovvero mediante risorse statali,

— falsa o minaccia di falsare la concorrenza,

— può incidere sugli scambi tra Stati membri.

(121) Per determinare se l'applicazione a BT e a Kingston dell'imposta sugli immobili abbia recato un vantaggio economico a queste due società, l'analisi della Commissione deve essere duplice:

— innanzitutto, deve determinare se siano state correttamente applicate a BT e a Kingston le norme in materia di imposta sugli immobili e in particolare se l'applicazione del metodo delle E&U sia giustificata e debitamente eseguita.

— Inoltre, deve considerare se l'applicazione del metodo delle E&U a BT e a Kingston conferisca un vantaggio a dette imprese rispetto ai loro concorrenti che sono valutati secondo il metodo dell'affitto.

6.1. *Corretta applicazione a BT e a Kingston delle regole in materia di imposta sugli immobili*

6.1.1. Scelta del metodo applicato a BT e a Kingston

(122) La prima questione considerata è se fosse appropriato per le autorità britanniche applicare a BT e a Kingston il metodo delle E&U anziché il metodo dell'affitto, che risulta essere il metodo applicato in generale nel settore delle telecomunicazioni. Si tratta di stabilire se esistessero prove sufficienti in materia di affitti per valutare le reti di BT e di Kingston, tenuto conto delle prove in materia di affitti per i periodi 1995-2000, 2000-2005 e 2005-2010.

(123) Nella decisione di avvio del procedimento la Commissione ha proposto che i prezzi del trasferimento interno tra l'attività al dettaglio di BT e la sua attività all'ingrosso nonché l'affitto riscosso da BT quando cede in locazione la sua propria infrastruttura possano costituire una base per applicare il metodo dell'affitto. Tra i terzi che hanno inviato osservazioni in merito alla decisione, la Altnet Task Force ha proposto fonti specifiche in materia di affitto, tra cui le tariffe di BT per l'affitto di linee all'ingrosso o i prezzi da essa pubblicati per i rilegamenti d'utenti disaggregati che potrebbero essere utilizzati per determinare il valore locativo dei suoi cavi di rame.

(124) A questo proposito, BT e le autorità britanniche hanno spiegato che il metodo dell'affitto non poteva essere applicato per valutare i beni di BT e di Kingston. Innanzitutto le prove che la Commissione o Altnet proponevano di utilizzare non erano disponibili per i primi due periodi di valutazione (ossia il 1995-2000 e il 2000-2005). È il caso delle tariffe per l'affitto della rete di accesso disaggregata che sono state applicate a partire dal 31 maggio 2001 oppure dell'insieme dei conti regolamentari che rispecchiavano le tariffe di trasferimento per i servizi di accesso di BT. Inoltre, anche quando tali informazioni erano disponibili, ad esempio per l'ultimo periodo di valutazione del 2005-2010, non si è trattato di informazioni rilevanti e non potevano essere utilizzate per effettuare una valutazione delle reti molto specifiche di BT e di Kingston. Ad esempio, le autorità britanniche hanno spiegato che la tariffa per l'affitto della linea all'ingrosso e la tariffa per la rete di accesso disaggregata rappresentano il pagamento di un servizio e, secondo la giurisprudenza in materia di imposte sugli immobili, non possono essere considerate come prove di affitto per valutare la parte pertinente della rete di BT. Inoltre, le tariffe sono regolamentate dall'OFCOM e in quanto tali non sono assimilabili a «affitti negoziati sul libero mercato». Di conseguenza rivestono scarsa importanza come prove del valore imponibile. Per tali ragioni non vi sono prove effettive basate sui dati del mercato concernenti la parte di accesso delle reti di BT o di Kingston, che costituisce una caratteristica unica delle loro reti.

(125) Inoltre sembra che, anche ammesso che esistano prove in materia di affitto provenienti da altri operatori di telecomunicazioni, ad esempio per le fibre ottiche, le differenze tra l'utilizzazione delle fibre ottiche da parte di questi ultimi e l'utilizzazione che ne è fatta da parte di BT e Kingston significano che queste prove non sono pienamente rilevanti per valutare i loro beni. L'affitto per la fibra indicato da Vtesse si basa su dati di mercato relativi alle reti per comunicazioni interurbane in fibra che servono un numero ridotto di clienti di valore elevato e di grande volume. Le reti di BT e di Kingston sono soprattutto reti di accesso locale, per il servizio prestato a milioni di individui nel caso di BT. La loro rete in fibra ottica funge principalmente da dorsale di interconnessione tra le loro reti di accesso. Per questo motivo le loro reti sono uniche e non possono essere comparate con nessun'altra nel Regno Unito, incluse le grandi reti, come quella di Cable & Wireless. È vero che parti della rete di BT possono essere utilizzate da BT per fornire servizi che sono in concorrenza con Vtesse, ma da un punto di vista fisico e funzionale continuano a non poter essere scorporate dall'intera rete di BT. Pertanto, complessivamente, i due tipi di rete non svolgono la stessa funzione ed è poco probabile che abbiano lo stesso valore locativo. Questo parere è stato confermato in particolare dall'OFCOM, che ha sottolineato che il valore medio di un chilometro di percorso di una rete in fibra può essere molto diverso a seconda delle caratteristiche della rete cui appartiene e che la topologia della rete di base di BT verosimilmente è molto diversa da quella di un operatore di dorsale, che presta servizi al mercato degli utenti d'affari.

(126) Quanto alla possibilità di applicare il metodo dell'affitto a parti dei beni di BT o di Kingston per i quali può darsi siano disponibili prove di affitto e il metodo delle E&U al resto,

anche questa possibilità è stata esclusa dalla VOA. Ciò per il fatto che il metodo delle E&U può essere unicamente applicato all'intero bene e non è possibile separare parti dei beni di dette imprese, come le loro reti in fibre ottiche, dato che, in base alla giurisprudenza britannica, il bene deve essere valutato nel suo insieme essendo le parti in questione pienamente integrate nel resto della rete ([37]).

(127) Gli esperti indipendenti della VOA hanno concluso che il metodo dell'affitto non può essere applicato a BT e a Kingston. Tale conclusione, ossia che il metodo delle E&U era il metodo corretto, è stata confermata dal Valuation Tribunal ([38]). La Commissione ritiene che non esistano elementi probatori attestanti il contrario. Di conseguenza, la Commissione conclude che non vi sono prove di affitto sufficienti in materia di locazione per valutare le reti di BT e di Kingston nei periodi in esame e che l'applicazione del metodo delle E&U per stabilire il valore imponibile delle loro reti fosse quindi giustificata.

6.1.2. Corretta applicazione del metodo delle E&U a BT e a Kingston

(128) La questione successiva consiste nello stabilire se il metodo delle E&U sia stato applicato correttamente a BT e a Kingston. Sulla base delle ampie spiegazioni fornite dalle autorità britanniche e descritte ai punti 74-93, alla Commissione risulta che tale metodo è stato applicato conformemente alle regole generali sul metodo delle E&U, quale stabilito nella nota di orientamento RICS sul metodo delle E&U per la valutazione di beni ad uso commerciale ([39]). L'utilizzazione dei redditi e costi attesi in un periodo di cinque anni nel caso di BT non è espressamente contemplata nella nota in questione. Tuttavia la nota rinvia alla redditività futura stimata, allorché considera l'offerta dell'ipotetico locatario alla luce dei cambiamenti economici ciclici che sono prevedibili alla AVD. Inoltre, un metodo basato sulle entrate e sui costi attesi su un certo numero di anni è stato utilizzato anche per la valutazione del valore imponibile di beni di operatori di gas e di energia elettrica e quindi non è peculiare di BT. Nel caso di BT, data la prospettiva di una maggiore concorrenza e di una crescita significativa delle reti dei concorrenti che caratterizzano il settore delle telecomunicazioni, l'utilizzazione dei redditi e delle spese previste nell'arco di cinque anni è un metodo ragionevole per valutare l'affitto ipotetico che un locatario con una ragionevole prospettiva di occupazione continuata sarebbe disposto a pagare per la rete di BT. Viceversa, la stabilità del mercato su cui opera Kingston, che è caratterizzato da una concorrenza limitata, giustificava il fatto che non si fosse ritenuta necessaria una proiezione quinquennale.

(129) Quanto alla questione specifica dell'accordo concernente il periodo 1995-2000, le autorità britanniche hanno fornito spiegazioni dettagliate delle ragioni per cui il valore imponibile finale (445 milioni di GBP in Inghilterra, 25 milioni di GBP nel Galles) era risultato inferiore al valore imponibile inizialmente fissato dal Valuation Tribunal nella sua decisione del 19 marzo 1998 (523 milioni di GBP per l'Inghilterra e 30 milioni di GBP in Galles). Tali spiegazioni, che sono riassunte ai punti 88-92, mostrano che il minore valore imponibile finale della rete di BT non è stato negoziato tra la VOA e BT, come sostenuto da Vtesse, ma è stato stabilito utilizzando dati modificati e più precisi, che sono stati rivelati da BT successivamente alla decisione del Valuation Tribunal e che non erano disponibili all'epoca della valutazione del 1997 nonché attraverso l'uso di metodi più esatti di valutazione in seguito alla decisione del Valuation Tribunal.

(130) In merito a un punto sollevato nella decisione di avvio del procedimento, va inoltre osservato che nell'applicare il metodo delle E&U, le autorità britanniche prendono effettivamente in considerazione il livello di redditività di BT. Come è già stato spiegato al punto 93, la valutazione in base al metodo delle E&U deve fondarsi sull'ipotesi di un livello medio di efficienza e le autorità britanniche hanno stabilito che BT soddisfa tale criterio. La Commissione rileva inoltre che gli USO (Universal Services Obligations — Obblighi di servizio universale) sono correttamente presi in considerazione, dato che sia i costi che le entrate derivanti da siffatti obblighi sono inclusi nella valutazione globale.

(131) Quanto all'applicazione del meccanismo di revisione basato sull'andamento delle quote di mercato descritto ai punti 96-99, e interrotta nel 2005, le informazioni ricevute indicano che si trattava di un meccanismo di adeguamento ad hoc. Alla Commissione risulta che in base allo Schedule 6 del LGFA, la VOA è tenuta per legge a modificare il valore imponibile di un'impresa qualora si verifichi un cambiamento concreto delle circostanze e a tenerne conto come se fosse accaduto alla AVD. Data la dimensione della rete di BT e considerate le condizioni del mercato delle telecomunicazioni, caratterizzato da un crescente sviluppo di reti concorrenti, si ammette che si verifichino MCC quotidianamente e quindi è difficile tenerne conto soprattutto nell'ambito dell'applicazione del metodo delle E&U. Questo meccanismo, basato sulla quota di mercato, dovrebbe rispecchiare gli ampliamenti in termini fisici della rete di BT (che dovrebbero tradursi in un aumento della sua quota di mercato) e la posa di reti da parte dei suoi concorrenti (che dovrebbe portare ad una diminuzione della quota di mercato di BT). Pertanto questo meccanismo di revisione sembra rappresentare un modo ragionevole per tener conto dei MCC e può essere giustificato dalle caratteristiche della rete di BT e dai mercati delle telecomunicazioni.

(132) Il risultato dell'applicazione di questo meccanismo di revisione ha determinato fluttuazioni nell'evoluzione dei valori imponibili di BT. Ad esempio, nel 1999, l'ultimo anno completo del periodo 1995-2000, il valore imponibile di BT in Inghilterra e nel Galles è stato di 366 milioni di GBP. Nel 2000, primo anno del periodo 2000-2005, il suo valore imponibile è stato fissato a 493 milioni di GBP.

([37]) Cfr. le spiegazioni fornite dalle autorità britanniche, descritte ai punti 70-72.

([38]) *British Telecommunications PLC* v *Central Valuation Officer*, 19 marzo 1998.

([39]) Cfr. nota 21.

Queste fluttuazioni possono essere imputate alle caratteristiche dell'imposta sui beni e alla situazione economica del settore delle telecomunicazioni nel Regno Unito ([40]).

(133) Innanzitutto, occorre ribadire che, per legge, ai fini della valutazione del 1995 la rete di BT era stata valutata come se fosse fisicamente esistita al 1º aprile 1995, ma presupponendo che fosse esistita tale e quale nelle condizioni economiche rilevate al 1º aprile 1993. Alla data del 1º aprile 1993 si erano anche stati fatti risalire eventuali cambiamenti concreti delle circostanze. Ai fini della valutazione del 2000 si è effettuato un esercizio identico, basandosi però sull'ipotesi che il bene fosse stato affittato nel contesto economico del 1º aprile 1998. Ciò vale anche per Kingston.

(134) Si evince che il valore imponibile del 1999 è il valore del bene quale esisteva fisicamente nel 1999, ma nel contesto economico del 1993, ossia al livello di prezzi del 1993 in un mercato di telecomunicazioni della dimensione rilevata nel 1993. Tuttavia, il valore imponibile per l'anno successivo, ossia il 2000, è stato calcolato in riferimento alle condizioni economiche, livelli di prezzi e dimensioni del mercato delle comunicazioni quali esistevano nel 1998. Analogamente, il valore imponibile per il 2004 è stato fissato in riferimento alle condizioni economiche del mercato del 1998, mentre la valutazione del 2005 è stata fissata in riferimento alle condizioni di mercato del 2003 ([41]).

(135) Le autorità britanniche hanno sottolineato che le condizioni economiche nel settore delle telecomunicazioni erano sostanzialmente diverse nel 1993, 1998 e 2003. Innanzitutto, il mercato delle telecomunicazioni si è espanso in maniera significativa tra il 1993 e il 1998 e tra il 1998 e il 2003. Pertanto, la rete fisica di BT nel 2000 era stata presa in considerazione in un mercato che era più ampio del mercato in cui era stata considerata la rete fisica di BT nel 1999. Ciò necessariamente significa che il suo valore imponibile nel 2000 doveva essere molto più elevato di quello del 1999. Inoltre, nel 1993, il settore delle comunicazione stava per aprirsi ad una concorrenza senza precedenti, le cui ripercussioni sulla posizione commerciale di BT sarebbero verosimilmente state profonde. Ciò è confermato dal fatto che la quota di mercato di BT è scesa dall'87 % a meno del 70 % in quel periodo. Questa previsione ha prodotto un effetto al ribasso sul valore imponibile di BT per ciascuno degli anni di quel periodo. Viceversa, nel 1998, si poteva prevedere una minore concorrenza, il che ancora una volta è stato confermato dalla quota di mercato relativamente stabile di BT, pari a circa il 70 % per tutto il periodo 2000-2005. Questa previsione verosimilmente avrebbe avuto un effetto al rialzo sul valore di BT nel corso di quel periodo.

(136) Inoltre, le parti di maggior valore della rete di BT e di Kingston consistono delle loro reti di accesso locale, il cui valore è considerevolmente aumentato con lo sfruttamento della tecnologia DSL a banda larga. Tale sviluppo, che non poteva essere pienamente anticipato nel 1993, ha creato un effetto al rialzo per quanto concerne le valutazioni delle reti di BT e di Kingston e può spiegare il motivo per cui le loro valutazioni sono notevolmente aumentate nel 2000 e 2005.

(137) La Commissione osserva inoltre che il fatto che si possano unicamente prendere in considerazione cambiamenti fisici nel contesto economico della AVD può spiegare la ragione per cui il valore imponibile di BT sia crollato durante il periodo di applicazione degli elenchi 1995-2000 e 2000-2005, benché le sue entrate o utili fossero stabili o migliorati. Ovviamente, elementi quali l'espansione del mercato, l'aumento dei livelli di prezzo, i cambiamenti tecnologici o le variazioni dell'andamento della domanda, ossia fattori che possono avere un'incidenza positiva sui risultati di BT, non possono essere presi in considerazione dalla VOA quando effettua le sue revisioni annue dell'elenco dei beni imponibili.

(138) Infine la Commissione rileva che il nuovo sistema di revisione annua, che sarà applicato al periodo 2005-2010, non si basa più sull'andamento delle quote di mercato, ma consisterà nell'applicazione di una esauriente valutazione annua in base al metodo delle E&U. Le autorità britanniche hanno indicato che questo sistema rispecchierà pienamente tutti i cambiamenti fisici, incluse le fibre di nuova attivazione. Tuttavia, dato che questo sistema di revisione non è stato ancora messo a punto, la Commissione non ha avuto occasioni di analizzarlo e la sua conclusione finale negli articoli della presente decisione si limiterà quindi al periodo 1995-2005.

(139) La Commissione conclude che le autorità britanniche hanno applicato a BT e a Kingston il metodo di valutazione appropriato e hanno rispettato i principi generali concernenti l'applicazione del metodo delle E&U quando hanno applicato tale metodo a BT e Kingston.

6.2. *Il metodo delle E&U conferisce un vantaggio rispetto al metodo dell'affitto?*

6.2.1. Il metodo delle E&U ha come risultato una sottovalutazione complessiva delle reti di BT e di Kingston?

(140) Il punto successivo da chiarire è se l'applicazione del metodo delle E&U a BT e a Kingston conferisca loro un vantaggio rispetto alle imprese concorrenti, che sono valutate secondo il metodo dell'affitto. Si tratta di stabilire se questo trattamento differenziato possa portare ad un risultato diverso da quello che si otterrebbe se la

([40]) I valori imponibili degli operatori di telecomunicazioni valutati in base al metodo dell'affitto non presentano le stesse fluttuazioni. Tuttavia si deve affermare che qualsiasi confronto tende ad essere fuorviante in quanto le loro reti sono reti in rapida espansione, mentre le reti di BT e di Kingston sono relativamente stabili. In ogni caso, anche quegli operatori di telecomunicazioni hanno beneficiato di notevoli diminuzioni dei loro valori imponibili, come spiegato al punto 173.

([41]) Ciò spiega per quale motivo, contrariamente alla tesi sostenuta da BT, la VOA non accetta che il valore imponibile di BT nel 2003 e 2004 debba risentire della crescente popolarità della telefonia mobile. La VOA ritiene che si tratti di un cambiamento economico verificatosi mentre vigeva l'elenco di beni del 2000-2005 e non può essere visto come un cambiamento concreto delle circostanze di cui tener conto come se si fosse verificato nel contesto economico del 1998. Del pari, la VOA ritiene che non sarebbe corretto tener conto dell'effetto di rialzo di una conseguente domanda straordinaria derivante dall'accesso ad internet non prevista nel 1998. Entrambi questi fenomeni potrebbero essere presi in considerazione unicamente nel contesto della compilazione dell'elenco per il 2005-2010.

valutazione delle imprese succitate fosse effettuata utilizzando la stessa metodologia. In linea con le osservazioni delle autorità britanniche, la Commissione ritiene che l'esistenza di un vantaggio a favore di BT e di Kingston potrebbe essere comprovata come segue:

a) dimostrando che l'applicazione del metodo dell'affitto a BT e a Kingston sarebbe possibile e produrrebbe un valore imponibile più elevato del metodo delle E&U, oppure

b) dimostrando che l'applicazione del metodo delle E&U ad altri operatori di telecomunicazioni sarebbe possibile e sistematicamente produrrebbe un valore imponibile inferiore di quello ottenuto con il metodo dell'affitto, oppure

c) dimostrando che, mediante l'utilizzazione di altri confronti corretti e rilevanti, gli operatori di telecomunicazione che sono valutati secondo il metodo dell'affitto sono tassati molto più di BT e Kingston.

(141) Dimostrare l'esistenza di un eventuale vantaggio a favore di BT e di Kingston secondo il ragionamento di cui alla lettera a) presuppone l'applicazione del metodo dell'affitto a BT e a Kingston. Per le ragioni indicate ai punti 124-127, non esistono prove sufficienti in materia di affitto per stabilire il valore imponibile dei loro beni. Di conseguenza la Commissione conclude che non è possibile stabilire che i valori imponibili di BT e di Kingston sarebbero stati più elevati, se fosse stato loro applicato il metodo dell'affitto.

(142) Dimostrare l'esistenza di un eventuale vantaggio a favore di BT e di Kingston secondo il ragionamento di cui alla lettera b) implicherebbe l'applicazione del metodo delle E&U ad un esempio rappresentativo di operatori di telecomunicazioni, che sono stati valutati secondo il metodo dell'affitto. La Commissione non è in grado di effettuare queste valutazioni direttamente. La VOA ha anche spiegato che, senza i piani di dette imprese, non è possibile effettuare queste valutazioni secondo il metodo delle E&U. Inoltre, si osserva che nessuno dei terzi interessati ha fornito elementi indicanti che l'applicazione del metodo delle E&U risulterebbe in una valutazione inferiore dei loro beni: nelle sue osservazioni, UKCTA ha dichiarato che non era in grado di calcolare l'importo che i suoi aderenti avrebbero pagato in base al metodo delle E&U.

(143) Sulla base di dette considerazione la Commissione deve pertanto concludere che il metodo di cui alla lettera b) non può essere utilizzato per dimostrare l'esistenza di un eventuale vantaggio a favore di BT e di Kingston.

(144) Il metodo proposto alla lettera c) consisterebbe nell'utilizzare raffronti rilevanti per stabilire che BT e Kingston sono sottotassate in base al metodo delle E&U. Tale metodo era stato proposto dalla Commissione nella decisione di avvio del procedimento: secondo le informazioni allora disponibili, BT pagava in tasse l'equivalente del 2 % delle sue entrate, mentre Vtesse pagava due o tre volte tanto.

(145) A titolo di osservazione preliminare sull'uso e sull'applicazione del rapporto imposte/entrate, la Commissione rileva che, secondo le osservazioni di Vtesse, il reddito degli operatori di telecomunicazioni dovrebbe essere adattato al fine di permettere un raffronto diretto del rapporto imposte/entrate di BT con quello degli altri operatori di telecomunicazioni. Vtesse sostiene che la maggior parte degli operatori paga una tariffa elevata a BT per il trasporto e la terminazione del traffico e che dette tariffe non hanno alcun nesso con i beni imponibili degli operatori in questione e quindi non devono essere utilizzate ai fini del raffronto dei loro rispettivi oneri fiscali.

(146) Tale tesi non può essere accettata. I rapporti da raffrontare dovrebbero correlare le imposte alle entrate lorde oppure alle entrate nette. L'approccio «a mezza strada» proposto da Vtesse, consistente nel detrarre alcuni costi specifici, tra cui le spese di interconnessione e non altri, non sembra accurato. Innanzitutto non è corretto sostenere, come fa Vtesse, che le tariffe per il trasporto e la terminazione del traffico non riguardano i beni imponibili dell'operatore in esame: quelle tariffe, al contrario, sono necessarie per stabilire l'origine e la terminazione di una parte del traffico trasportato sulle loro reti e quindi riguardano direttamente il funzionamento di dette reti. In secondo luogo, tali tariffe incidono direttamente sull'affitto ipotetico che un eventuale locatario sarebbe disposto a pagare per la rete in esame, dato che fanno parte dei costi sostenuti per l'utilizzazione della rete stessa. Infine, quelle tariffe di interconnessione costituiscono anche una parte significativa del reddito di BT e, di conseguenza, hanno un chiaro effetto al rialzo per quanto concerne il valore imponibile di BT. Dato che le tariffe incidono sull'affitto ipotetico e sul valore imponibile di tutti gli operatori di telecomunicazioni interessati, non vi è alcuna giustificazione per detrarle dai loro redditi quando si effettua un raffronto adeguato tra i loro rapporti imposte/entrate.

(147) In merito alla pertinenza del rapporto imposte/entrate, la Commissione osserva che secondo la VOA e l'OFCOM, questo rapporto non è pertinente ai fini della valutazione dell'onere fiscale dei diversi operatori. Alla luce delle loro osservazioni ed obiezioni, la Commissione può ammettere che questo rapporto non sia uno strumento corretto per valutare l'equità del sistema dell'imposta sui beni delle imprese, che è un'imposta sul valore di un bene e non un'imposta sulle entrate o sul valore aggiunto ([42]). Come ha sostenuto l'OFCOM in particolare, sembra che questo rapporto vari in funzione del valore dei servizi che gli operatori forniscono ai clienti attraverso beni imponibili analoghi e a seconda dell'uso efficiente che fanno dei loro beni. Di conseguenza, la Commissione può concludere che questo rapporto, nel migliore dei casi, è indicativo e che non si può trarne una conclusione definitiva.

([42]) Questo punto è sufficiente per confutare la proposta, presentata da Gamma Telecom nelle sue osservazioni, di basare il rispettivo onere fiscale sui beni aziendali su un raffronto tra il rapporto imposta/valore aggiunto di BT e quello dei suoi concorrenti.

(148) Inoltre, anche se fosse da prendere in considerazione, questo rapporto non permette di formulare alcuna conclusione utile. Secondo le cifre fornite dall'OFCOM per dodici operatori di telecomunicazioni, il rapporto imposte/entrate varia da 0,59 % per Your Communication a 2,32 % per Fibernet: per BT è pari a 1,28 % e per Kingston a 0,92 %. Sembra che né BT né Kingston paghino a titolo di imposta sui beni aziendali una percentuale significativamente inferiore dei loro redditi rispetto alla maggior parte degli altri operatori di telecomunicazioni. A questo riguardo occorre inoltre osservare che vi è un certo disaccordo sul calcolo del rapporto imposte/entrate di Vtesse. Per il 2004, Vtesse sostiene che tale rapporto era pari a 13,46 %. Questa percentuale si basava su un valore imponibile di 429 000 GBP (il che significava imposte ammontanti a 195 624 GBP) e «redditi ricorrenti» di 1 453 146 GBP. Tuttavia, secondo le autorità britanniche, il valore imponibile di Vtesse per il 2004 era stato successivamente ridotto a 145 000 GBP (il che significava imposte ammontanti a 66 120 GBP), dal momento che era emerso che, di fatto, non occupava più un bene situato a Hounslow, valutato a 284 000 GBP. Inoltre, dalla relazione e dal bilancio di Vtesse per l'anno conclusosi al 31 dicembre 2004 risulta che il suo fatturato totale nel 2004 è stato di 4 744 228 GBP. Sulla base di detto fatturato globale, che è la cifra utilizzata dall'OFCOM ai fini della comparazione con gli altri operatori di telecomunicazioni, il rapporto imposta/fatturato di Vtesse nel 2004 scende a 1,4 % oppure a 2,2 % se si includono le imposte pagate da Vtesse per i suoi uffici, che sono valutati separatamente. Tali cifre sono più vicine alle conclusioni dell'OFCOM, la quale ha constatato che Vtesse aveva pagato in tasse nel 2003 un importo pari al 2,1 % dei suoi redditi. Sulla base di tali cifre, non vi è una netta differenza in termini di onere fiscale tra BT e Vtesse.

(149) L'OFCOM e le autorità britanniche hanno proposto altre forme di comparazione dell'onere fiscale a carico dei diversi operatori di telecomunicazioni. L'OFCOM ha proposto di raffrontare il rapporto valore imponibile/connessione per BT, Kingston, NTL e Telewest. Il rapporto risulta molto simile per queste quattro società. Infatti Kingston è valutata ad un livello leggermente superiore degli altri operatori, il che può essere dovuto al fatto che, essendo molto più piccola degli altri, può non avere le stesse economie di scala. La comparazione proposta dall'OFCOM è ancora più rilevante, date le similarità esistenti tra queste quattro imprese, in quanto i servizi per la rete di accesso prestati a livello locale costituiscono una parte importante delle loro attività globali. Tuttavia è vero che NTL e Telewest sono valutate sulla base del metodo ricavato dal metodo dell'imprenditore edile. Pertanto, siffatto rapporto non è direttamente pertinente per valutare l'asserita disparità tra le valutazioni effettuate secondo il metodo dell'affitto e quello delle E&U. Ciò nonostante esso dimostra che, se si utilizzano metodi diversi e se si raffrontano BT e Kingston ad altre imprese più direttamente comparabile di Vtesse, si ottengono risultati analoghi, il che tende a corroborare l'affermazione della VOA secondo cui, in linea di massima, tutti i metodi di valutazione dovrebbero dare lo stesso risultato.

(150) Quanto alle autorità britanniche, esse hanno indicato che nell'anno finale dell'elenco 2000, BT rappresentava circa il 70 % del valore imponibile totale nel settore delle telecomunicazioni fisse e circa il 71,6 % dei redditi da chiamate su linea fissa e da accesso secondo le cifre dell'OFCOM ([43]). La Commissione può concordare sul fatto che una comparazione tra BT e tutti gli operatori di Altnet considerati complessivamente può fornire conclusioni più pertinenti di un raffronto tra BT e i singoli operatori di piccola dimensione quali Vtesse. Su tale base, risulta che BT è tassata in base ad una percentuale del valore imponibile totale nel settore delle telecomunicazioni fisse che grosso modo corrisponde alla quota che detiene sul mercato delle telecomunicazioni fisse. Si deve tuttavia tener presente che, ancora una volta, si tratta di un raffronto tra imposte e redditi, la cui pertinenza è limitata e, nel migliore dei casi, soltanto indicativa.

(151) Va inoltre osservato che invece della quota di mercato calcolato sulla base dei redditi totali provenienti dai servizi di chiamata e di accesso di BT, Vtesse propone di prendere in considerazione la quota di mercato calcolata unicamente in base ai redditi da accesso di BT. Secondo Vtesse, questa è un'ulteriore prova del fatto che i beni aziendali di BT sono sottovalutati, dato che BT rappresenta soltanto il 70 % del valore imponibile totale nel settore delle telecomunicazioni fisse. La Commissione non può condividere tale argomento. Innanzitutto risulta che la quota di mercato calcolata secondo i redditi totali da accesso e da chiamata di BT è uno strumento più adeguato ai fini della valutazione dell'onere fiscale sui beni aziendali: i redditi da chiamata rappresentano una percentuale più elevata dei redditi da accesso ([44]). Di conseguenza, i redditi da chiamata hanno un'incidenza alquanto significativa sull'affitto ipotetico e sul valore imponibile della rete di BT e se ne dovrebbe tener conto in qualsiasi raffronto tra redditi e valori imponibili. In secondo luogo, anche se si dovesse unicamente utilizzare la quota di mercato calcolata secondo i redditi da accesso di BT, la differenza tra detta quota (80 %) e la quota di valore imponibile totale del settore delle telecomunicazioni fisse (70 %) attribuita a BT ad un dato momento, non è tale da mettere in discussione il livello del valore imponibile di BT, soprattutto considerato il valore limitato di qualsiasi raffronto tra imposte e redditi.

(152) Vtesse propone un altro metodo per dimostrare l'esistenza di un vantaggio a favore di BT, che consiste nell'evidenziare la presunta disparità tra i valori imponibili per unità delle differenti componenti (fibre ottiche, connessioni, immobili) della rete di BT e quelli applicati ad altri operatori di telecomunicazioni. Su tale base Vtesse conclude che il metodo delle E&U ha prodotto una valutazione dei beni di BT inferiore a quella che si sarebbe ottenuta in base al metodo dell'affitto. Vtesse sottolinea, ad esempio, che BT è valutata ai fini imponibili 34 GBP per metro^2 nei suoi edifici invece di 115 GBP per metro^2, come nel caso degli altri operatori di telecomunicazioni; 74 GBP per km di fibra ottica invece di 1 000-1 200 GBP per coppia di fibra ottica come nel caso degli altri operatori e 19 GBP per connessione all'anno invece della tariffa di 122 GBP effettivamente pagata dagli operatori per i doppini disaggregati.

([43]) Disponibile sul sito http://www.ofcom.org.uk/research/cm/nov05/

([44]) Nel 2004 i redditi da chiamata hanno rappresentato il 59,5 % dei redditi da chiamata e da accesso di BT.

(153) Tale approccio non è soddisfacente per una serie di ragioni. Innanzitutto, le autorità britanniche hanno sostenuto in maniera convincente che quelle cifre, ammesso che siano corrette, non sono direttamente comparabili. Per le ragioni già spiegate al punto 125, le reti in fibra ottica di BT e di Kingston sono di natura diversa e non sono raffrontabili con quelle di altri operatori. Pertanto, non è possibile applicare a BT e a Kingston dati in materia di affitto dedotti da reti in fibra ottica di altri operatori. In ogni caso i calcoli e le comparazioni effettuate da Vtesse sono errate.

(154) Innanzitutto, per un raffronto adeguato, sarebbe necessario tener conto unicamente delle fibre attivate da BT, dal momento che soltanto le fibre attivate sono tassate. Fatto più importante, Vtesse ha raffrontato il valore imponibile medio di un chilometro di fibra ottica di BT con il valore locativo di una coppia di fibre per percorso. Infatti il valore locativo di una fibra ottica, quale applicato dalla VOA, varia in funzione del numero di fibre ottiche per percorso. Più aumenta il numero delle fibre per percorso, più diminuisce il loro valore locativo ([45]). Pertanto, prendendo come punto di partenza l'affitto per fibra attivata applicato nel 2005, il valore locativo di due fibre ottiche (ossia di un'unica coppia di fibre) per km di percorso di rete superiore a 3 000 km ([46]) risulta essere di 450 GBP ([47]). Il valore locativo di tre fibre ottiche per km di percorso sarà di 540 GBP, ossia 180 GBP per fibra ottica ([48]). Nel segmento inferiore della tabella, il valore locativo di 48 fibre ottiche per km di percorso sarà di 1 728 GBP, ossia 36 GBP per fibra ottica ([49]). La VOA sostiene che questi sono valori di mercato ([50]).

(155) È chiaro che la rete di base di BT conta in media una decina di fibre attivate per percorso. Ciò significa che il valore imponibile di BT per km di fibra ottica dovrebbe essere raffrontato con il segmento inferiore dell'elenco utilizzato dalla VOA ai fini della valutazione. Su tale base risulta che, contrariamente a quanto sostenuto da Vtesse, un raffronto tra il valore imponibile per km di fibra ottica di BT e i valori locativi utilizzati dalla VOA non rivela alcuna disparità significativa né indica una sottovalutazione della rete di BT.

(156) Per quanto riguarda il raffronto tra la tariffa LLU (Local Loop Unbundling) e il valore imponibile di BT per connessione, si osserva, innanzitutto, che secondo le autorità britanniche, la tariffa LLU non coincide con l'affitto del bene imponibile, dato che una proporzione significativa della tariffa riguarda i costi di sistema e di manutenzione, la fatturazione e i costi di utilizzazione dell'impianto e dei macchinari non imponibili di BT. Pertanto, tale tariffa non è direttamente comparabile con la definizione giuridica di valore imponibile. In secondo luogo, le autorità britanniche hanno indicato che alcuni elementi della rete di accesso di fatto hanno un valore elevato, altri un valore modesto e, in un certo senso, perfino un valore negativo. D'altro canto, secondo l'OFCOM, la fornitura di servizi LLU è destinata a stimolare la concorrenza nei servizi a banda larga ([51]). Di conseguenza la LLU risente anche della domanda di servizi a banda larga e non vi è domanda di servizi a banda larga per un gran numero di doppini di BT, che sono richiesti soltanto per la telefonia. Pertanto, la tariffa LLU non rispecchia il valore medio di tutte le connessioni di BT e non si può trarre alcuna conclusione da un confronto del valore imponibile di BT per connessione e la tariffa LLU. Come dimostrato dall'OFCOM nelle sue osservazioni sulla decisione di avvio del procedimento, questo rapporto è praticamente identico per BT, NTL e Telewest, nonostante a queste ultime due imprese sia stato applicato un metodo differente di valutazione. Per le ragioni spiegate sopra, il rapporto relativo a NTL e Telewest sembra costituire un parametro più adeguato delle tariffe LLU citate da Vtesse e il raffronto tra detti rapporti non indica alcuna disparità tra i differenti operatori. Inoltre si deve osservare che nella sua valutazione, la VOA prende in considerazione la possibilità di applicare un valore imponibile compreso nella gamma 15-20 GBP per LLU ([52]), il che ancora una volta è conforme con la valutazione del valore imponibile per connessione di BT.

(157) Quanto alla presunta differenza di valore imponibile per metro^2 degli edifici, la Commissione innanzitutto osserva che la cifra corretta ottenuta dalla transazione Telereal ([53]) non è 35 GBP per metro^2 come sostenuto da Vtesse ma, applicando un calcolo analogo a quello di Vtesse, 51 GBP per metro^2. Inoltre, tale cifra è raffrontata da Vtesse ad un asserito importo di 115 GBP per metro^2 per altri operatori di telecomunicazioni. La base e la comparabilità di detta cifra non sono chiare e non rispecchiano le variazioni che verosimilmente esistono a causa, in particolare, delle ubicazioni geografiche degli operatori di telecomunicazioni. Le autorità britanniche hanno indicato che il portafoglio immobiliare di BT comprende tutto il Regno Unito, incluse regioni meno avvantaggiate e più isolate, il che ha un effetto al ribasso sul valore locativo medio dei suoi beni immobili.

([45]) Ciò rispecchia il principio generale secondo il quale l'affitto per metro^2 di un edificio di grandi dimensioni che sia interamente affittato è inferiore a quello di un edificio di piccole dimensioni. L'OFCOM ha confermato, nelle sue osservazioni, che sulla base delle informazioni disponibili i prezzi per l'affitto delle fibre sono inferiori quanto più è elevato il numero di fibre affittate.

([46]) Come spiegato sopra, le reti superiori a 3 000 km fruiscono di una riduzione del 10 % che si basa su dati di mercato. Questo è il parametro adatto per effettuare un raffronto con la rete di BT, vista la sua dimensione.

([47]) 500 GBP nell'area di Londra.

([48]) 720 GBP e 240 GBP rispettivamente nell'are di Londra.

([49]) 2 256 GBP e 47 GBP rispettivamente nell'are di Londra.

([50]) Alla Commissione risulta che la VOA non dispone di prove dirette per più di 12 fibre e quindi il massimo della scala si basa sui costi ammortizzati ossia nell'ipotesi che un operatore fissi la sua offerta massima di affitto per una rete di 13 fibre o più a un livello equivalente ai costi ammortizzati di costruzione della rete in sé.

([51]) Documento di consultazione OFCOM «Local loop unbundling: setting the fully unbundled rental charge ceiling and minor amendment to SMP conditions», 7 Settember 2005.

([52]) Nelle loro osservazioni, GVA Grimley ha indicato che la VOA riteneva che una coppia di reti in rame disaggregata valesse in termini di valore imponibile circa 50 GBP. Di fatto, all'epoca, in una fase molto preliminare dell'analisi, la VOA suggeriva che il valore imponibile potesse essere compreso nella gamma 12-50 GBP.

([53]) Cfr. punto 36.

(158) Fatto più importante, occorre tener presente che edifici di BT adibiti a uso generale, tra cui uffici, oppure depositi, che non hanno alcun rapporto con la rete né sono ad essa collegati, sono valutati localmente e separatamente, in base al metodo dell'affitto. Nel 2000 il loro valore ammontava a 100 milioni di GBP. Gli edifici operativi e gli edifici specializzati, quali le centrali telefoniche, sono considerati parte integrante della rete di BT e sono valutati in maniera centralizzata dalla VOA utilizzando il metodo delle E&U. L'affitto pagato da BT a Telereal in seguito alla transazione era di 280 milioni di GBP. Il valore imponibile totale degli immobili di BT include sia il valore imponibile degli edifici di BT valutati singolarmente, che era approssimativamente di 180 milioni di GBP nel 2000, che il valore imponibile degli edifici inclusi nella valutazione globale della sua rete, che non è possibile individuare espressamente, ma che rappresentano una quota significativa del valore imponibile di 560 milioni di GBP della rete di BT nel Regno Unito. Tali cifre non rivelano l'esistenza di una notevole disparità tra il valore effettivo di mercato degli edifici di BT, rispecchiato dalla transazione Telereal ([54]), e il loro valore imponibile quale calcolato dalla VOA ([55]). Pertanto queste cifre non forniscono alcuna prova del fatto che il valore imponibile in questione è sottovalutato.

(159) Vtesse, basandosi sulla transazione Telereal, ha sostenuto un'altra tesi. Vtesse suggerisce che l'affitto pagato da BT a Telereal per i suoi immobili rappresenta circa il 50 % del suo valore imponibile nel 2001, malgrado il fatto che la maggior parte del valore imponibile sia principalmente da imputarsi alla sua rete e non ai suoi edifici. Su tale base, Vtesse sembra concludere che la rete di BT ovviamente è sottovalutata. Questa tesi tuttavia si fonda su premesse errate, in quanto parte degli immobili inclusi nell'accordo Telereal sono quelli che erano stati valutati separatamente pari a 180 milioni di GBP. Il valore imponibile complessivo di BT per l'intero Regno Unito all'epoca della transazione in causa era quindi pari a 560 milioni di GBP per la rete e relativi immobili, maggiorato di 180 milioni di GBP per gli edifici valutati separatamente, il che dà un totale di 740 milioni di GBP. L'affitto di 280 milioni di GBP pagato da BT a Telereal corrisponde al 38 % del suo valore imponibile globale. Da tale cifra non si può trarre alcuna conclusione utile.

(160) In ogni caso, un metodo che consiste nel separare parti del bene imponibile di BT per valutarle isolatamente, sembra controverso. Come confermato dalla giurisprudenza britannica, la VOA deve valutare i beni degli operatori di telecomunicazione nel loro insieme. Tale regola è applicata senza discriminazioni a tutti gli operatori. Per una caratteristica propria a qualsiasi tipo di valutazione immobiliare, l'affitto a prezzi di mercato di un immobile nel suo complesso è di norma diverso dalla somma degli affitti a prezzi di mercato delle singole parti del medesimo: spesso è inferiore ([56]), può anche essere più elevato in determinate circostanze. Pertanto può darsi che l'affitto a prezzi di mercato del portafoglio immobiliare di BT considerato isolatamente sia diverso dal suo valore allorché viene incluso nel complesso di beni di BT.

(161) Pertanto non esistono prove nette che il metodo delle E&U in generale produce un valore imponibile inferiore a quello ottenuto con il metodo dell'affitto né del fatto che la VOA, nell'applicare il metodo delle E&U a BT e a Kingston, si sia sbagliata ed abbia sottovalutato il valore imponibile dei loro beni.

6.2.2. Il metodo delle E&U conferisce un vantaggio in termini di imposizione marginale?

(162) A titolo preliminare occorre osservare che la questione della tassazione marginale, ossia della tassazione sulle fibre di recente attivazione, è rilevante soltanto per quanto concerne la valutazione ai fini fiscali di BT, ma non di Kingston. Come dichiarato al punto 22, Kingston possiede una controllata, Torch Communications Ltd, che gestisce una dorsale in fibra al di fuori della rete distrettuale di Kingston e che è valutata sulla base del metodo dell'affitto. Di conseguenza Torch Communications Ltd è tassata pienamente per le fibre di recente attivazione. Il metodo delle E&U si applica unicamente a quella parte della rete di Kingston che è essenzialmente una rete distrettuale. Come già spiegato ([57]) i suoi beni non sono soggetti al meccanismo di revisione. Ciò è dovuto al fatto che, secondo le autorità britanniche, nessun concorrente ha costruito reti nell'area urbana di Kingston upon Hull e al fatto che Kingston già possedeva una copertura di rete pari a circa il 100 % della zona, ragione per cui non ha esteso la sua rete. Pertanto non vi è stata alcuna dichiarazione di cambiamento concreto delle circostanze di natura tale da modificare sensibilmente il valore imponibile della rete di Kingston. La Commissione accetta tale tesi e osserva che nessun terzo interessato ha preteso che Kingston beneficiasse di vantaggi a livello marginale.

(163) Tuttavia, nel caso di BT, la mancanza di prove dell'esistenza di un vantaggio al livello della situazione complessiva dei suoi beni non esclude necessariamente l'eventualità che la tassazione marginale, ossia relativa alle fibre di recente attivazione rechi un vantaggio all'impresa. Infatti le osservazioni inviate da vari terzi interessati indicano che il diverso modo di valutare ai fini imponibili BT e gli operatori di telecomunicazioni quando attivano una nuova fibra può tradursi in una distorsione di concorrenza se dette imprese concorrono per gli stessi contratti. Questo problema solleva la questione più generale della revisione dei valori imponibili effettuata annualmente dalla VOA.

(164) Come si è già spiegato, quando un operatore di telecomunicazioni, cui è applicato il metodo dell'affitto, assicura la connessione e attiva una nuova fibra, il suo valore imponibile viene aumentato in funzione del valore imponibile di questa nuova fibra. Il contrario avviene allorché la disattiva e chiude la connessione: il valore imponibile della fibra viene allora dedotto. Gli operatori di

([54]) La transazione Telereal ha riguardato quasi l'intero portafoglio immobiliare di BT: soltanto 220 immobili su 6 700 sono rimasti di proprietà di BT.

([55]) Si dovrebbe tener conto del fatto che il valore locativo effettivo di un immobile non dovrebbe necessariamente essere assimilato al suo ipotetico valore imponibile.

([56]) Il mercato di solito rispecchia il fatto che più è grande il bene immobile più è piccolo il suo prezzo unitario. Di questo principio tiene conto la VOA in quanto, sulla base dei dati di mercato, concede una riduzione del 10 % alle reti in fibra di lunghezza superiore a 3 000 fibre chilometri.

([57]) Cfr. punto 98.

telecomunicazioni, che sono valutati in base al metodo delle E&U, non sono sottoposti a questo genere di adeguamento preciso. Nel caso di BT, le revisioni annuali si basano su un meccanismo di adeguamento del mercato: si presuppone che variazioni della quota di mercato di BT rispecchino variazioni di valore della sua rete. Si tratta pertanto di stabilire se le diverse modalità di valutazione dei cambiamenti della rete, tra cui l'attivazione di nuove fibre, conferiscano un vantaggio a BT.

(165) La Commissione, basandosi sui piani d'impresa forniti da BT, ritiene che la VOA valuti l'affitto ipotetico che ci si può attendere dai beni di BT sulla base delle prevedibili entrate e spese derivanti dall'occupazione del medesimo. La valutazione includerà quindi qualsiasi estensione della rete, inclusa l'attivazione di nuove fibre ottiche, che sarà necessaria per far fronte alla domanda prevista. L'attivazione di nuove fibre ottiche, sia affittate che effettivamente di proprietà di BT ([58]) è quindi prevista e presa in considerazione da VOA. Infatti, a causa di questo metodo di valutazione e diversamente dagli operatori di telecomunicazioni che sono valutati secondo il metodo dell'affitto, BT viene valutata ai fini imponibili anche per le fibre inattivate nel presupposto che alcune di dette fibre scure saranno attivate nel corso del successivo periodo di valutazione quinquennale. Infine, la revisione annuale basata sulla valutazione delle quote di mercato di BT è destinata ad individuare i cambiamenti concreti intervenuti nella rete di BT ([59]).

(166) Pertanto, è inesatto sostenere che BT non è sottoposta ad un onere fiscale progressivo, come suggerito dall'autore della denuncia o da terzi interessati, tra cui Altnet. Indubbiamente, trattandosi di una rete installata in Inghilterra del valore attuale ai fini imponibili di 530 000 000 di GBP, valutato nel suo complesso, una piccola variazione progressiva quale l'attivazione di una fibra addizionale verosimilmente ha un impatto che è meno facilmente individuabile su BT che su un piccolo operatore quale Vtesse. Inoltre, aumenti di valore della rete di BT sono annullati da fattori derivanti da una diminuzione di detto valore, tra cui l'espansione della concorrenza in termini di capacità. Ciò rende ancora meno visibile l'incidenza dell'attivazione di nuove fibre da parte di BT, ma non significa tuttavia che queste fibre di recente attivazione non siano valutate ai fini fiscali.

([58]) Vtesse ha fatto presente che BT avrebbe affittato circa 2 000 km di fibre ottiche da GEO, uno dei fornitori di Vtesse, e ha chiesto se questa estensione della sua rete fosse stata debitamente valutata ai fini fiscali. La VOA ha avuto conferma da GEO che aveva affittato 1 717 km di percorso in fibre a BT. Non è chiaro in questa fase se le fibre affittate da BT siano state attivate, se si tratti di fibre nuove in sostituzione di fibre di BT obsolete oppure se si tratti di un nuovo percorso. Quanto al modo in cui dette saranno prese in considerazione nella revisione del valore imponibile di BT, la VOA ha spiegato che l'attuale valutazione, secondo le entrate e le uscite, si basa su un modello che prevede i flussi di reddito futuri e nel quadro della sua revisione terrà conto del flusso di reddito atteso dalle fibre che BT ha preso in affitto da GEO. Tale revisione sarà effettuata sulla basa del nuovo meccanismo di revisione che deve ancora essere messo a punto.

([59]) Le autorità britanniche hanno confermato che i redditi provenienti dai servizi di banda larga erano stati presi in considerazione nel metodo di revisione annuale applicato a BT e basato sulle quote di mercato.

(167) Vtesse ha inoltre asserito che in un'offerta tipica, quale quella fatta a Kent MAN ([60]) per la fornitura di collegamenti di telecomunicazione a dorsali e servizi di accesso, il suo onere fiscale equivaleva al 16 % delle sue previste entrate ricorrenti. In relazione alla stessa offerta, Vtesse sostiene che BT, al massimo, era tassata al 2 %, ossia secondo il presunto rapporto medio imposte/entrate di BT. Vtesse conclude che BT è molto meno tassata nel caso di una transazione analoga, nella fattispecie identica, e quindi fruisce di un netto vantaggio.

(168) Tale approccio non può essere accolto. Innanzitutto non è corretto supporre che BT, avendo un rapporto medio imposte/entrate pari al 2 % ([61]), fosse tassata al 2 % nel caso di quell'offerta specifica. Tale rapporto è calcolato sulla base del valore imponibile complessivo di BT, cui era stato aggiunto il valore delle fibre attivate da BT in seguito al contratto Kent MAN, tanto su base previsionale quanto in base alla quota di mercato calcolata secondo il meccanismo di revisione. Per poter effettuare una comparazione adeguata e corretta con l'onere fiscale di Vtesse in relazione all'offerta suindicata, sarebbe necessario determinare di quale importo il contratto in questione abbia aumentato il valore imponibile della rete di BT, sia in base a proiezioni che attraverso il meccanismo di revisione annuo. La valutazione prevista effettua un calcolo complessivo dal quale non è possibile individuare contratti singoli. Pertanto non si può stabilire di quale importo sia aumentato il valore imponibile della rete di BT per effetto del contratto con Kent MAN. In ogni caso non permetterebbe di trarne conclusioni definitive quanto all'eventuale presenza di un vantaggio e quindi di un aiuto di Stato. L'onere fiscale a carico di Vtesse in relazione a tale offerta non può essere considerato un parametro sulla cui base valutare l'esistenza di un vantaggio a favore di BT ai sensi dell'articolo 87, paragrafo 1, del trattato CE. L'onere fiscale può infatti cambiare in funzione della soluzione tecnica prescelta, della struttura dei costi delle imprese che presentano un'offerta, nonché della lunghezza della rete in fibra ottica che gli operatori utilizzano per fornire i servizi e, fatto più importante, dipende dalla misura in cui devono attivare nuove fibre ([62]). Di conseguenza, in base al metodo dell'affitto, un operatore di telecomunicazioni che fornisca il servizio impiegando una fibra già attivata non subirebbe alcun aumento dell'imposta in questione ([63]).

([60]) Cfr. punto 41.

([61]) Come si è già spiegato, il rapporto esatto per BT varia in funzione delle valutazioni e varia dall'1,28 % (OFCOM) al 2 % (Vtesse) e al 3 % (autorità britanniche). La discrepanza tra le cifre fornite da Vtesse e dalle autorità britanniche è stata spiegata al punto 107. La cifra più bassa ottenuta dall'OFCOM può essere dovuta al fatto che ha utilizzato il fatturato totale del gruppo BT, incluso il fatturato delle sue attività al di fuori del Regno Unito.

([62]) È tecnicamente possibile impiegare fibre già attivate per fornire servizi a banda larga a utenti d'affari. In tal caso, in base al metodo dell'affitto, il valore imponibile della rete degli operatori di telecomunicazioni non subirà alcun aumento.

([63]) Può darsi che l'operatore debba pagare imposte soltanto sulle diramazioni che collegano la fibra al punto di accesso del cliente.

(169) Lo stesso ragionamento può essere applicato alla tesi sostenuta da Vtesse e basata sul confronto dei prezzi dei servizi di estensione all'ingrosso («SEI») di BT con le imposte che un operatore, valutato in base al metodo dell'affitto, dovrebbe pagare se attivasse fibre ottiche per fornire lo stesso servizio. A seconda della capacità e delle distanze dei SEI, Vtesse sostiene che detto operatore potrebbe essere costretto a pagare imposte ammontanti all'87 % del prezzo praticato da BT e ritiene che ciò sarebbe un'ulteriore prova della sottovalutazione della rete ottica di BT oppure dell'applicazione a BT di un'imposizione marginale inadeguata. Tuttavia tale tesi si basa sul presupposto che l'ipotetico operatore abbia un'unica coppia di fibre attivate sullo stesso percorso di quello scelto da BT. Da notare che se detto operatore utilizza una fibra già attivata per fornire i suoi servizi di estensione all'ingrosso, i costi supplementari in termini di imposte in base al metodo dell'affitto saranno pari a zero. Inoltre se attiva fibre nuove su un percorso in cui ha già attivato varie fibre ottiche, allora i costi marginali dell'operazione saranno molto inferiori, dal momento che più aumenta il numero di fibre ottiche per percorso, più diminuisce l'imposta per fibra. Alcuna una volta questa tesi non permette di trarre alcuna conclusione.

(170) Alla luce dei fatti di cui sopra, è inesatto asserire che BT non è assoggettata ad un'imposizione marginale. Anche se, come proposto da Vtesse, l'unità di analisi fosse la tassazione di contratti per i quali Vtesse e BR sono in concorrenza, sembra che BT non benefici di vantaggio apparente: BT è tassata per le fibre di nuova attivazione, anche se in maniera diversa e meno trasparente. La Commissione inoltre osserva che poiché il metodo delle E&U si basa sui redditi previsti, BT è tassata sulle fibre inattivate presupponendo che dette fibre dovranno essere attivate per far fronte alla domanda prevista. Pertanto, a differenza di altri operatori di telecomunicazioni che sono tassati solo quando attivano una fibra, BT è tassata anche per le fibre inattivate.

(171) La Commissione può quindi concordare con l'OFCOM quando afferma che «il sistema [di revisione] sembrerebbe fornire un risultato materialmente simmetrico nel lungo periodo in ogni caso anche se per vie diverse e con livelli ridotti di trasparenza».

(172) L'assenza di qualsiasi manifesto problema di concorrenza è ulteriormente confermata quando si considerano le quote di mercato detenute sul mercato della fornitura alle imprese di servizi a banda larga, per il quale BT è in diretta concorrenza con Vtesse ([64]). Secondo le cifre fornite da BT, la sua quota su quel mercato è pari al 12 % ed è appena il quarto principale operatore. Secondo le cifre fornite dall'OFCOM, BT detiene il [10-15] (*) % del mercato della fornitura di linee affittate di interfaccia tradizionale di 622 Mbit/s e più ([65]). Pur essendo l'operatore storico nel settore delle telecomunicazioni, risulta quindi che BT, su questo mercato specifico, deteneva una quota relativamente ridotta. Si potrebbe supporre che se BT effettivamente fruiva di un tale vantaggio sostanziale sotto forma di esenzione dalla tassazione marginale sulle fibre di nuova attivazione, la sua quota di mercato sarebbe stata notevolmente più elevata. Pertanto, i dati in possesso della Commissione non confermano l'asserzione, secondo la quale BT beneficerebbe di un vantaggio concorrenziale che renderebbe particolarmente difficile agli altri operatori di telecomunicazioni l'esercizio della concorrenza contro BT su questo mercato specifico ([66]).

(173) Infine, a proposito delle revisioni, nella decisione di avvio del procedimento, la Commissione aveva anche formulato una riserva e affermato che: «malgrado BT benefici di un meccanismo di revisione al ribasso, non sembra sussistere una revisione sistematica analoga delle condizioni di mercato incontrate dai concorrenti». Alla luce delle spiegazioni fornite dalle autorità britanniche e da BT, la Commissione è soddisfatta di constatare che la riserva formulata è infondata. BT non è sottoposta unicamente ad un meccanismo di revisione al ribasso: come si è già spiegato, il meccanismo di revisione applicato a BT si basa sull'evoluzione delle sue quote di mercato. È vero che per un certo numero di anni, le sue quote di mercato, e quindi il suo valore imponibile, sono diminuite, rispecchiando una perdita di valore dovuta a un'accresciuta concorrenza. Tuttavia, nel 2003 e nel 2004, il suo valore imponibile è aumentato di 4 e, rispettivamente, di 7,1 milioni di GBP. Quanto ai concorrenti, questi possono beneficiare e indubbiamente hanno beneficiato, di revisioni al ribasso: ad esempio, hanno ricevuto uno sconto del 15 % del valore imponibile per le loro reti in fibra ottica a partire dal 1º aprile 2001 nonché uno sconto del 25 % a partire dal 1º aprile 2002 per tener conto dell'eccesso di domanda nel settore. Di conseguenza, il valore imponibile di una coppia di fibre è sceso da 1 000 GBP per km al di fuori della zona di Londra nel 2000 a 850 GBP per km nel 2001 e a 750 GBP tra il 2002 e il 2004. In base all'elenco del 2005-2010, il valore imponibile di 1 km di coppia di fibre è ulteriormente sceso a 500 GBP. Ciò significa che un operatore, la cui rete in fibra ottica fosse rimasta stabile lungo tale periodo, avrebbe beneficiato di una riduzione del 50º % del suo valore imponibile.

CONCLUSIONI

(174) Concludendo, si deve tener presente che le imposte sui beni delle imprese sono un'imposta sul valore dei beni in questione. Non rappresentano una tassa sugli utili o sul reddito. Di norma sono applicate a tutti i beni ad uso delle imprese e quindi sono applicate alle reti di telecomunicazioni. Secondo la giurisprudenza britannica, tutte le reti di telecomunicazioni sono valutate nel loro complesso. Esistono diversi metodi per valutare tali beni. Quando è possibile applicare tutti questi metodi, si dovrebbe ottenere la stessa valutazione. L'impiego di un metodo specifico di valutazione dipende dalle circostanze del caso.

(175) Attualmente risulta che la VOA ha applicato a BT e a Kingston le norme generali concernenti le imposte sui beni

([64]) Vtesse si presenta come un carrier che fornisce servizi innovativi di capacità molto elevata (fino a 66 gigabits per secondo).

(*) Segreto d'affari

([65]) Per il segmento a banda stretta, è anche utile osservare che l'OFCOM ritiene che BT non detenga un potere significativo sul mercato al dettaglio di linee affittate di 8 Mbit/s e più. Cfr.: http://www.ofcom.org.uk/consult/condocs/llmr/

([66]) Vtesse di fatto si è aggiudicata un grande contratto a spese di BT nel 2004 per la fornitura di servizi a banda larga a Lloyds TSB.

delle imprese, quali stabilite nella legislazione e nella giurisprudenza. È chiaro che la valutazione dei beni di BT e di Kingston nonché le revisioni di detti valori imponibili sono effettuate sulla base di un metodo diverso da quello applicato ai loro concorrenti. Tuttavia la Commissione può concludere che non esistono prove indicanti che l'utilizzazione di questo metodo diverso non sia giustificata dalle oggettive differenze esistenti tra le imprese succitate e i loro concorrenti e dalla portata delle prove disponibili alla VOA.

(176) Non vi sono prove attestanti che l'applicazione a BT e Kingston di un metodo diverso di valutazione abbia recato un vantaggio a dette imprese rispetto ai loro concorrenti. Data l'insussistenza di prove di un vantaggio, la Commissione può concludere che il sistema dell'imposta sui beni delle imprese non ha accordato un aiuto di Stato a favore di BT e/o Kingston ai sensi dell'articolo 87, paragrafo 1 durante il periodo esaminato dalla Commissione, ossia il 1995-2005.

HA ADOTTATO LA PRESENTE DECISIONE:

Articolo 1

L'applicazione da parte del Regno Unito dell'imposta sui beni delle imprese a BT plc e a Kingston Communications plc dal 1995 fino alla fine del 2005 non costituisce aiuto ai sensi dell'articolo 87, paragrafo 1, del trattato.

Articolo 2

Il Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord è destinatario della presente decisione.

Fatto a Bruxelles, 12 ottobre 2006.

Per la Commissione

Neelie KROES

Membro della Commissione