

AGEVOLAZIONI

Nuovi chiarimenti Iva per l'assegnazione agevolata

di **Sandro Cerato**

Nella recente circolare n. 37/E del 16 settembre scorso, in cui l'Agenzia ha fornito **nuovi chiarimenti in tema di assegnazione e cessione agevolata dei beni ai soci**, un ampio spazio è dedicato anche ai **chiarimenti in materia di Iva**, ed in particolare ai seguenti aspetti:

- **determinazione della base imponibile Iva** con il criterio del “costo di acquisto”;
- **rettifica della detrazione** per le assegnazioni escluse dal campo di applicazione dell'Iva.

In merito al primo aspetto, già con la circolare n. 26/E/2016 l'Agenzia delle Entrate aveva chiarito che per la determinazione della base imponibile Iva delle assegnazioni è necessario aver riguardo alle indicazioni contenute nell'articolo 13, comma 2, lett. c), del D.P.R. 633/1972, secondo cui **si deve fare riferimento al criterio costituito “dal prezzo di acquisto o, in mancanza, dal prezzo di costo dei beni o di beni simili, determinati nel momento in cui si effettuano tali operazioni”**, e ciò in ottemperanza alle disposizioni comunitarie (articolo 74 della Direttiva 112/2006). L'applicazione del criterio in questione implica, come già affermato nella circolare n. 26/E, che **la base imponibile Iva non deve ricomprendere il “ricarico” che normalmente si applica nel caso di vendita del bene nel mercato**, dovendo invece “attualizzare” il costo di acquisto al momento della cessione. Sul punto la circolare 37/E precisa quanto segue:

- **in assenza di un prezzo di acquisto**, come potrebbe accadere ad esempio nell'ipotesi di un fabbricato non acquistato da terzi ma costruito dal soggetto che intende assegnarlo, la base imponibile deve riferirsi al costo di acquisto di beni simili;
- **non è mai possibile ricorrere al valore di mercato del bene**, pena la violazione dell'articolo 13, comma 2, lett. c), del D.P.R. 633/1972, ispirato al principio comunitario che aveva ritenuto non legittimo il ricorso a tale valore (espresso nella sentenza della Corte di Giustizia UE 3 maggio 2013, causa C-142/12).

Infine, la circolare 37/E riprende quanto già affermato nella circolare n. 26/E, vale a dire che **il costo di acquisto deve essere aumentato delle spese incrementative sostenute durante il periodo di possesso**, sempreché l'imposta sia stata detratta, mentre deve essere diminuito del deprezzamento subito dal bene. In relazione a tale ultimo aspetto, **l'Agenzia ritiene che il deprezzamento deve essere calcolato di volta in volta tenendo conto delle variabili rilevanti in base alla tipologia del bene**, non essendo possibile individuare un criterio oggettivo applicabile in via generale.

Passando alla **rettifica della detrazione**, l'assegnazione esente di un bene immobile può

comportare la necessità di operare la rettifica in relazione ai **decimi mancanti al compimento del decennio rispetto al momento dell'acquisto**, tenendo conto anche dell'imposta detratta in caso di successivo sostenimento di spese incrementative sul bene stesso. Nella circolare n. 37/E si aggiunge che **la medesima rettifica della detrazione si rende necessaria** non solo per le assegnazioni esenti ma **anche per quelle che avvengono fuori campo Iva**, ovviamente **limitatamente all'imposta detratta sulle spese incrementative** ed a condizione che non siano trascorsi dieci anni rispetto all'ultimazione dei lavori. La stessa circolare precisa poi che l'assegnazione avviene fuori campo Iva quando il bene è stato acquistato "senza Iva", ossia nei seguenti casi:

- acquisto presso un privato;
- acquisto prima del 1° gennaio 1973 (data di entrata in vigore dell'Iva);
- acquisto senza detrazione integrale dell'imposta ai sensi degli articoli 19, 19-bis1 e 19-bis2 del D.P.R. 633/1972.

Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:

