

Edizione di sabato 27 maggio 2017

ADEMPIMENTI

Comunicazioni periodiche Iva: le FAQ dell'Agenzia delle Entrate

di **Alessandro Bonuzzi**

ISTITUTI DEFLATTIVI

Cooperative compliance: il Fisco individua le disposizioni operative

di **Marco Bomben**

AGEVOLAZIONI

Nuove imprese a tasso zero: accesso alle agevolazioni in tempi ridotti

di **Giovanna Greco**

CONTABILITÀ

Le rilevazioni di fine anno: ratei e risconti

di **Viviana Grippo**

IVA

L'indetraibilità da pro-rata nel comparto immobiliare

di **Dottryna**

FINANZA

La settimana finanziaria

di **Direzione Gestioni Mobiliari e Advisory - Banca Esperia S.p.A.**

ADEMPIMENTI

Comunicazioni periodiche Iva: le FAQ dell'Agenzia delle Entrate

di **Alessandro Bonuzzi**

Il **D.L. 193/2016** ha introdotto l'obbligo, **per i soggetti passivi Iva**, di trasmettere la **Comunicazione dei dati riepilogativi delle liquidazioni periodiche Iva** (mensili o trimestrali).

In vista della **prima imminente scadenza** dell'adempimento, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato sul proprio sito *internet* le risposte alle domande più frequenti ([FAQ](#)), puntualmente riprese nella seguente tabella.

QUESITO

RISPOSTA

Importo del rigo VP8

"Il rigo VP8 va compilato indicando l'intero importo del credito del periodo precedente (al netto dell'eventuale quota chiesta a rimborso o in compensazione nel modello Iva TR) e non solo la quota utilizzata in detrazione"

Imponibile delle operazioni passive in cui il cessionario/committente è debitore dell'Iva

"Il cessionario o committente non deve ricomprendere nel rigo VP2, riguardante le operazioni attive, l'imponibile delle operazioni passive per le quali egli è debitore dell'imposta."

Per tali operazioni, il cessionario o committente deve indicare l'imponibile tra le operazioni passive nel rigo VP3 e la relativa imposta nei rigi VP4 e VP5 (in quest'ultimo rigo sempreché detraibile).

Il cedente o prestatore, invece, deve ricomprendere nel rigo VP2 anche l'imponibile relativo alle operazioni attive per le quali l'imposta, in base a specifiche disposizioni, è dovuta da parte del cessionario o committente (come precisato nelle istruzioni al citato rigo VP2)"

Fatture emesse dagli autotrasportatori

"Le fatture emesse dagli autotrasportatori che si avvalgono della facoltà di differire la registrazione al trimestre successivo devono essere comprese nella Comunicazione del trimestre in cui sono registrate. Ad esempio, una fattura emessa a febbraio 2017 ma registrata ad aprile 2017 va compresa nella Comunicazione relativa al secondo trimestre 2017 (trimestre di registrazione)"

Imponibile delle fatture con Iva a esigibilità differita

"L'imponibile relativo alle operazioni attive con Iva a esigibilità differita deve essere compreso nel rigo VP2 relativo al mese (o trimestre) di effettuazione dell'operazione, mentre la relativa imposta deve essere compresa nel rigo VP4 del mese (o trimestre) nel quale si verifica l'esigibilità dell'imposta"

Presenza di 2 attività: una

"In caso di anticipazione della liquidazione trimestrale e di compensazione"

con liquidazioni mensili e l'altra trimestrali

del relativo credito con il debito risultante dalla liquidazione dell'ultimo mese del trimestre deve essere compilato un unico modulo per i predetti periodi e l'eventuale credito residuo va riportato nella prima liquidazione mensile successiva.

A maggior chiarimento, si ipotizzano i seguenti casi:

Caso n. 1

- Liquidazione di marzo a debito di 500
- Liquidazione del 1° trimestre a credito di 300

Il contribuente anticipa la liquidazione trimestrale per compensare il credito del 1° trimestre con il debito di marzo e compila un unico modulo per i predetti periodi con un risultato a debito complessivo di 200.

- Liquidazione di giugno a debito
- Liquidazione del 2° trimestre a debito

Il contribuente compila due moduli distinti per i predetti periodi.

Tanto premesso, nel rigo VP8 del modulo relativo al 2° trimestre non va riportato il credito del 1° trimestre, in quanto detto credito è già stato utilizzato per ridurre il debito di marzo.

Caso n. 2

- Liquidazione di marzo a debito di 300
- Liquidazione del 1° trimestre a credito di 500

Il contribuente anticipa la liquidazione trimestrale per compensare il credito del 1° trimestre con il debito di marzo e compila un unico modulo per i predetti periodi con un risultato a credito complessivo di 200.

- Liquidazione di giugno a debito
- Liquidazione del 2° trimestre a debito

Il contribuente compila due moduli distinti per i predetti periodi.

Tanto premesso, nel rigo VP8 del modulo relativo al mese di aprile va riportato 200 (che corrisponde al credito residuo del 1° trimestre). Pertanto, nel rigo VP8 del modulo relativo al 2° trimestre non va riportato alcun importo, in quanto il credito del 1° trimestre è già stato utilizzato in parte per ridurre il debito di marzo e la quota residua è stata riportata nella

Ammontare del credito Iva dell'anno precedente da utilizzare in compensazione/detrazione	<i>liquidazione di aprile” “Il contribuente non è tenuto ad indicare nel rigo VP9 del mese di gennaio l'intero ammontare del credito Iva dell'anno precedente se non intende utilizzarlo nella relativa liquidazione periodica. Detto credito potrà, eventualmente, essere indicato, in tutto o in parte, nel rigo VP9 dei mesi successivi, allorquando il contribuente intenderà utilizzarlo nelle liquidazioni periodiche. Resta fermo che il credito dell'anno precedente utilizzato in compensazione mediante modello F24 non dovrà mai essere esposto nel rigo VP9”</i>
Riporto del credito dell'anno precedente non utilizzato in gennaio	<i>“Una volta indicato il credito dell'anno precedente nel rigo VP9, questo partecipa alla liquidazione del periodo e l'eventuale risultato a credito va evidenziato nella colonna 2 del rigo VP14. Pertanto, ... il credito dell'anno precedente, per l'eventuale quota non utilizzata nella liquidazione di gennaio, va riportato nel rigo VP8 del modulo relativo al mese di febbraio, quale credito del periodo precedente, e non nel rigo VP9”</i>
Compilazione del rigo VP9 (Credito anno precedente) se si intende compensare in F24 il credito Iva dell'anno precedente non utilizzato	<i>“Per estromettere dalla contabilità Iva, in tutto o in parte, il credito dell'anno precedente occorre esporre l'importo da estromettere nel rigo VP9, preceduto dal segno “-”. A maggior chiarimento, si ipotizzano i seguenti casi:</i>

Caso n. 1

- Credito dell'anno precedente pari a 10.000 già indicato (per la “prima volta”) nel rigo VP9 del modulo relativo al mese di marzo
- La liquidazione periodica del mese di marzo chiude con un risultato a credito pari a 8.000

Il contribuente intende estromettere l'intera quota residua del credito dell'anno precedente (8.000). In tal caso, nel rigo VP8 del modulo relativo al mese di aprile va indicato 8.000 (risultante dalla colonna 2 del rigo VP14 del modulo relativo al mese precedente) e nel rigo VP9 del medesimo modulo va indicato - 8.000. Nei moduli relativi ai mesi successivi, nel rigo VP9, non va indicato alcun importo.

Caso n. 2

Riprendendo i dati del caso n. 1, il contribuente intende estromettere una quota del credito dell'anno precedente, pari a 3.000. In tale ipotesi, nel rigo VP8 del modulo relativo al mese di aprile va indicato 8.000 (risultante dalla colonna 2 del rigo VP14 del modulo relativo al mese precedente) e nel rigo VP9 del medesimo modulo va indicato - 3.000. Nel modulo relativo al mese di maggio, nel rigo VP9, non va indicato alcun importo in quanto il credito residuo di 5.000 (al netto della quota estromessa) ha concorso alla

Compilazione in caso di liquidazione periodica a debito senza versamento, ma con successiva regolarizzazione tramite ravvedimento	<i>liquidazione del mese di aprile e quindi andrà, semmai, valorizzato il rigo VP8 del modulo relativo al mese di maggio indicando l'eventuale credito risultante dalla liquidazione del mese di aprile"</i>
Fatture emesse in regime di split payment	<i>"Nel quadro VP non vanno indicati i versamenti, neppure quelli tardivi effettuati avvalendosi del ravvedimento operoso. L'unica eccezione è rappresentata dal rigo VP10 (Versamenti auto UE) dove vanno indicati unicamente i versamenti relativi all'Iva dovuta per la prima cessione interna di autoveicoli in precedenza oggetto di acquisto intracomunitario effettuati utilizzando gli appositi codici tributo istituiti con la risoluzione n. 337 del 21 novembre 2007"</i>
Obbligo di presentazione se non è stata registrata alcuna operazione rilevante ai fini Iva in un trimestre	<i>In questi casi "è corretto per il cedente o prestatore compilare la Comunicazione riportando l'imponibile nel totale delle operazioni attive (rigo VP2) senza considerare l'imposta nell'Iva esigibile (rigo VP4)"</i> <i>"L'obbligo di invio della Comunicazione non ricorre in assenza di dati da indicare, per il trimestre, nel quadro VP (ad esempio, contribuenti che nel periodo di riferimento non hanno effettuato alcuna operazione, né attiva né passiva). L'obbligo, invece, sussiste nell'ipotesi in cui occorra dare evidenza del riporto di un credito proveniente dal trimestre precedente. Pertanto, se dal trimestre precedente non emergono crediti da riportare, in assenza di altri dati da indicare nel quadro VP, il contribuente è esonerato dalla presentazione della Comunicazione.</i>

Si tratta, ad esempio, di un contribuente che effettua liquidazioni mensili e non possiede dati da indicare nel quadro VP per i mesi di aprile, maggio e giugno; in tal caso, in assenza di un credito da riportare dal mese di marzo, non è tenuto a presentare la Comunicazione con riferimento al secondo trimestre. Analogamente, per un contribuente con liquidazioni mensili è possibile non includere nella Comunicazione da inviare i moduli relativi ai mesi in cui si versa nella situazione sopra descritta, salvo il caso in cui sia necessario dare evidenza del riporto del credito proveniente dal mese precedente"

Regimi monofase	<i>"Nel rigo VP2 non vanno ricomprese le operazioni escluse da IVA ex art. 74, comma 1, del DPR 633 del 1972. Ovviamente, i soggetti passivi che applicano uno dei regimi c.d. monofase previsti dal citato art. 74 devono indicare nel rigo VP2 l'imponibile relativo alle operazioni per le quali risultano debitori dell'imposta (ad esempio, l'editore deve indicare nel rigo VP2 l'imponibile relativo alle operazioni per le quali è debitore dell'IVA). Giova precisare, al riguardo, che gli editori che fruiscono di una riduzione della base imponibile indicano nel rigo VP2 l'imponibile delle operazioni già al netto della riduzione spettante"</i>
Credito da rettifica della detrazione in caso di	<i>"Il credito derivante dalla rettifica della detrazione a favore in caso di passaggio dal regime speciale dell'agricoltura a quello ordinario va</i>

passaggio dal regime speciale agricolo al regime ordinario

ricompreso nel rigo VP5 (IVA detratta)”

Rettifica di una Comunicazione già trasmessa dopo che è scaduto il termine di presentazione

“Il sistema telematico accoglie eventuali Comunicazioni inviate successivamente alla prima, per correggere errori od omissioni, anche oltre il termine di scadenza ordinario. Ovviamente, la Comunicazione successiva sostituisce quelle precedentemente trasmesse”

Iva non versata in quanto non superiore a 25,82 euro

“L’Iva a debito di ammontare non superiore a 25,82 euro va comunque indicata nella colonna 1 del rigo VP14 anche se non versata. In tal caso, ... il versamento è effettuato insieme a quello relativo al mese/trimestre successivo”

Pubbliche amministrazioni con partita Iva

“Le pubbliche amministrazioni titolari di partita Iva che ricevono fatture di acquisto in regime di split payment devono riportare nel rigo VP4 soltanto l’Iva dovuta sugli acquisti di beni e servizi effettuati nell’esercizio di attività commerciali. Tali fatture concorrono alla liquidazione periodica Iva e gli eventuali versamenti vanno effettuati con gli ordinari codici tributo (es. 6001, 6002, etc.). Le fatture di acquisto ricevute in regime di split payment relative ad acquisti di beni e servizi effettuati nell’esercizio delle attività istituzionali, ancorché intestate ad una pubblica amministrazione titolare di partita Iva, non devono essere incluse nella Comunicazione e l’Iva “scissa” va versata con le modalità previste dalla risoluzione n. 15/E del 12 febbraio 2015”



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



richiedi la prova gratuita per 30 giorni >

ISTITUTI DEFLATTIVI

Cooperative compliance: il Fisco individua le disposizioni operative

di **Marco Bomben**

Con il [provvedimento 101573](#) di ieri, le Entrate fissano le **disposizioni attuative** del **regime di adempimento collaborativo** (cd. *cooperative compliance*) disciplinato dall'[articolo 3 e ss. D.Lgs. 128/2015](#), il cui obiettivo è promuovere e instaurare un rapporto di fiducia tra Amministrazione finanziaria e contribuente, che miri a un **aumento del livello di certezza** sulle questioni fiscali rilevanti. Tale obiettivo è perseguito tramite **l'interlocazione costante e preventiva** con il contribuente su elementi di fatto, ivi inclusa **l'anticipazione del controllo**, finalizzata a una comune valutazione delle situazioni suscettibili di generare rischi fiscali.

Requisiti soggettivi

In fase di prima applicazione, il regime è diretto a una platea relativamente ristretta di imprese. Infatti, possono presentare domanda di adesione esclusivamente:

- i soggetti residenti e non residenti (con stabile organizzazione in Italia) che realizzano un **volume di affari o di ricavi non inferiore a 10 miliardi di euro**;
- i soggetti residenti e non residenti (con stabile organizzazione in Italia) che realizzano un volume di affari o di ricavi **non inferiore a un 1 miliardo di euro** e che abbiano presentato istanza di adesione al Progetto Pilota;
- le imprese che intendono dare esecuzione alla risposta dell'Agenzia delle Entrate, fornita a seguito di istanza di **interpello sui nuovi investimenti**, di cui [all'articolo 2 D.Lgs. 147/2015](#), indipendentemente dal volume di affari o di ricavi.

Trasparenza in cambio di certezza

Riguardo la **comunicazione** tra contribuenti e Amministrazione, il provvedimento in esame introduce regole procedurali specifiche che disciplinano **l'interlocazione "preventiva"** con l'Agenzia delle Entrate. In particolare, da un lato **il Fisco si impegna** a promuovere e mantenere con il contribuente relazioni improntate a **principi di collaborazione e trasparenza**, garantendo la **riservatezza** circa le informazioni e gli elementi acquisiti nel corso delle interlocuzioni preventive e degli accessi presso la sede del contribuente.

D'altro canto, al contribuente ammesso al regime si richiede **l'impegno** a:

- mantenere un **adeguato sistema di controllo interno**, costantemente aggiornato e in

grado di identificare i rischi connessi ai mutamenti del contesto economico o del quadro normativo;

- tenere un **atteggiamento improntato alla collaborazione e alla trasparenza**: comunicando in modo tempestivo ed esauriente, le situazioni suscettibili di generare **rischi fiscali** significativi, le operazioni che possono rientrare nella **pianificazione fiscale aggressiva** e le informazioni relative al proprio sistema di controllo interno;
- promuovere una **cultura aziendale** improntata a principi di **onestà, correttezza** e rispetto della normativa tributaria.

Svolgimento della procedura

Dopo l'ammissione al regime, la procedura si articola in diversi *step*, tutti caratterizzati dal costante **dialogo** tra Agenzia e contribuente, ispirato al principio del **contraddittorio**. In particolare, sono previste modalità *ad hoc* per la **formalizzazione delle posizioni assunte** al fine di dar sempre evidenza dell'interlocuzione. Tra queste, la sottoscrizione di:

- un **"accordo di adempimento collaborativo"**, che disciplina il trattamento fiscale delle operazioni, o di un complesso di operazioni, **ritenute strategiche** dall'impresa;
- una **"nota di chiusura della procedura"**, in cui il contribuente e l'ufficio riepilogano e danno atto di tutte le posizioni assunte nel corso delle interlocuzioni, sia sulle fattispecie comunicate dal contribuente sia su quelle approfondite su iniziativa dell'ufficio, esplicitando, per ogni tema o argomento discusso, se il contribuente condivide la posizione dell'ufficio, se su di essa si è formato un **"accordo di adempimento collaborativo"**, oppure se il contribuente non condivide la posizione dell'ufficio.

Ufficio competente per i controlli

In fase di prima applicazione, la competenza per le attività relative al regime è attribuita in via esclusiva all'ufficio **Cooperative compliance** della Direzione Centrale Accertamento delle Entrate.

Tale competenza comprende:

- la gestione delle **attività e i controlli relativi alla procedura**, inclusa la ricezione e la trattazione delle istanze per l'interpello abbreviato e la stipula degli accordi di adempimento collaborativo;
- la verifica dell'**assenza di mutamenti nelle circostanze di fatto o di diritto** rilevanti ai fini delle risposte rese o degli accordi sottoscritti nonché la corretta applicazione delle indicazioni date nelle risposte o il rispetto dei termini degli accordi;
- la ricezione e la trattazione delle **istanze per l'interpello sui nuovi investimenti** presentate dai contribuenti ammessi al regime;
- la verifica della **corretta applicazione dei pareri resi** ove il contribuente che ha presentato istanza per l'interpello nuovi investimenti abbia successivamente chiesto di

accedere al regime dell'adempimento collaborativo ex [articolo 2, comma 3, del D.Lgs. 147/2015](#).

Per garantire lo **svolgimento dei controlli** e delle altre attività sopra riportate, all'ufficio *Cooperative compliance* è attribuita, inoltre, la **competenza in via esclusiva**:

- per l'esercizio in via anticipata, anche su iniziativa, degli **ordinari poteri di controllo**, nell'ambito dell'interlocuzione costante e preventiva;
- per l'esercizio dei controlli relativi all'attività di **riscontro sull'operatività del sistema di controllo** interno istituito dai contribuenti ammessi al regime;
- per l'esercizio dei **poteri istruttori** finalizzati all'acquisizione di **dati e notizie** utili ai fini del controllo sostanziale delle **dichiarazioni** presentate dai contribuenti ammessi al regime, durante il periodo di applicazione del regime stesso, e delle fattispecie "rinviate" o "sospese".



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



richiedi la prova gratuita per 30 giorni >

AGEVOLAZIONI

Nuove imprese a tasso zero: accesso alle agevolazioni in tempi ridotti

di **Giovanna Greco**

“Nuove imprese a tasso zero” è l’incentivo per i **giovani** e le **donne** che vogliono diventare imprenditori. Le agevolazioni sono valide **in tutta Italia** e prevedono il finanziamento **a tasso zero** di progetti d’impresa **con spese fino a 1,5 milioni** di euro che può coprire fino al 75% delle spese totali ammissibili.

Le società beneficiarie dei finanziamenti agevolati **“Nuove imprese a tasso zero”** potranno optare per l’erogazione dell’agevolazione sulla base di fatture di acquisto non quietanzate. Tale modalità di erogazione, che consente di garantire il pagamento ai fornitori dei beni agevolati in tempi celeri, richiede però l’apertura di un **conto corrente vincolato presso una banca aderente** alla convenzione tra MiSE, Invitalia e Associazione bancaria italiana, sottoscritta il 6 dicembre 2016.

Invitalia, tramite un comunicato stampa, ha reso noto che sono sufficienti **meno di 60 giorni** per accedere ai finanziamenti di Nuove Imprese a Tasso Zero. Le domande di contributo vengono prese in carico da uno *staff* dedicato in grado di definire tutto l’*iter* in tempi inferiori a quanto previsto dalla normativa in materia.

Ricordiamo che le agevolazioni sono rivolte alle imprese composte in prevalenza da **giovani tra i 18 e i 35 anni** o da **donne di tutte le età** su **tutto il territorio** nazionale. Le **imprese** devono essere costituite in forma di società da non più di 12 mesi, rispetto alla data di presentazione della domanda. Anche le **persone fisiche** possono richiedere i finanziamenti, a condizione che costituiscano la società entro 45 giorni dall’eventuale ammissione alle agevolazioni. Nel rispetto dei requisiti indicati, Invitalia concederà finanziamenti a tasso zero finalizzati alla costituzione di nuove imprese per investimenti produttivi di importo non superiore ai 1.500.000,00 relativamente a:

- **produzione di beni** nei settori dell’industria, dell’artigianato, della trasformazione dei prodotti agricoli;
- **fornitura di servizi**, in qualsiasi settore;
- **commercio e al turismo**;
- attività riconducibili anche a più settori di particolare rilevanza per lo **sviluppo dell’imprenditorialità giovanile**, riguardanti la filiera turistico-culturale oppure l’innovazione sociale.

La domanda va presentata **esclusivamente online**, attraverso la piattaforma informatica di Invitalia.

Per richiedere le agevolazioni **è necessario**:

- **registrarsi ai servizi online** di Invitalia indicando un indirizzo di posta elettronica ordinario;
- dopo la registrazione si accede al sito riservato per compilare direttamente *online* la domanda, caricare il *business plan* e la documentazione da allegare.

Per concludere la procedura di presentazione della domanda è necessario disporre di una **firma digitale** e dell'**indirizzo di posta elettronica certificata** (PEC) del legale rappresentante delle società già costituita al momento della presentazione, ovvero dalla persona fisica in qualità di socio o soggetto referente della società costituenda.

Al termine della procedura di compilazione del piano di impresa e dell'invio telematico della domanda e dei relativi allegati, verrà **assegnato un protocollo elettronico**.

Le modalità di presentazione, i dettagli sugli incentivi e i criteri di valutazione sono descritti nella Circolare del MiSE del 9 ottobre 2015. Con due successive circolari, il Ministero ha introdotto:

- una **rettifica sulle immobilizzazioni** materiali e immateriali (circolare 28 ottobre 2015);
- **chiarimenti e precisazioni** sui termini e modalità di presentazione delle domande (circolare 23 dicembre 2015).

Come annunciato da Invitalia, con comunicato stampa dello scorso 14 marzo, per le “**Nuove Imprese a tasso zero**” sono stati resi disponibili ulteriori risorse per 100 milioni di euro. Il nuovo rifinanziamento permette all'ente di continuare a valutare le domande di agevolazione senza sospensioni: verranno così rispettati i tempi di istruttoria previsti per legge. Le risorse, liberate dal PON Sviluppo imprenditoriale locale 2000-2006, ammontano ora in tutto a 150 milioni di euro per tutto il territorio nazionale.

Invitalia procederà ad assegnare i **fondi** previsti per le **micro e piccole imprese** formate in prevalenza da **giovani e donne** valutando in via preliminare le **domande** già inviate ma allo stesso tempo è aperta la possibilità di inviare anche nuove domande per l'accesso ai prestiti a tasso zero per la creazione di nuove imprese.

Per il 2017 sarà ancora possibile presentare domanda: lo **sportello telematico Invitalia** è tutt'ora aperto e man mano le richieste di finanziamento a tasso zero saranno valutate per l'attribuzione delle risorse. I fondi stanziati copriranno sia le richieste di finanziamento e le domande già inviate che quelle che saranno inserite nei prossimi mesi. Non esiste una scadenza per la presentazione delle domande Invitalia ma le risorse vengono assegnate sulla base dei fondi disponibili in **ordine cronologico di presentazione senza graduatorie**. Dopo la

verifica formale è prevista una **valutazione di merito** che comprende anche un colloquio con gli esperti di Invitalia.



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



richiedi la prova gratuita per 30 giorni >

CONTABILITÀ

Le rilevazioni di fine anno: ratei e risconti

di **Viviana Grippo**

Una delle operazioni di fine anno collegata alla redazione del bilancio di esercizio è rappresentata dal calcolo e dalla rilevazione dei **ratei** e **risconti** di esercizio siano essi attivi o passivi.

Rispetto al passato nel bilancio al 31 dicembre 2016 va citata la **novità** di cui all'[articolo 2435 del cod. civ.](#) il quale prevede che, in tema di redazione dei bilanci abbreviati e dei bilanci delle micro imprese ([articolo 2435-ter cod. civ.](#)) **la voce D** dell'attivo "Ratei e risconti" può essere **ricompresa nella voce CII** Crediti dell'attivo e allo stesso modo **la voce E** del passivo "Ratei e risconti", può essere ricompresa nella **voce D** Debiti del passivo.

Nella determinazione dell'importo del rateo e/o del risconto occorre poi tener conto del dettato dell'OIC 18 anche esso modificato sul finire dello scorso anno.

Il principio contabile nazionale dispone infatti che nella determinazione di tali poste è necessario tenere conto alternativamente del:

- **tempo fisico** e del
- **tempo economico.**

Si parla di **tempo fisico** quando la prestazione ha un contenuto economico costante nel tempo, si parla invece di **tempo economico** quando le prestazioni non abbiano un contenuto economico costante nel tempo.

Nel primo caso, di cui sono esempi i canoni o i premi annuali, la ripartizione del provento o del costo va effettuata **in proporzione** al tempo di durata del canone o del premio stesso.

Nel secondo caso invece la ripartizione del provento o del costo avviene in rapporto alle **condizioni di svolgimento della prestazione**. Un esempio tipico, citato anche dall'OIC 18, è quello del canone concordato per una locazione stagionale pagato nel corso dell'anno e a cavallo di due esercizi.

In tal caso non si dovrà calcolare il rateo o risconto sulla base del periodo durante il quale il canone viene corrisposto (anno solare) ma con riferimento all'**economicità dell'operazione** e quindi avendo riguardo alla **correlazione tra costi e ricavi**.

Prima di fare un esempio di calcolo del rateo/risconto sulla base dei due criteri occorre

ricordare che:

- **il risconto:** misura la quota parte di costo o ricavo da rinviare e ha segno contrario rispetto al componente di reddito cui si riferisce;
- **il rateo:** misura la parte di costo o ricavo da imputare e ha lo stesso segno del componente di reddito cui si riferisce.

Esempio di calcolo di risconto con applicazione del principio del tempo fisico.

Alfa Srl, con esercizio coincidente con l'anno solare, contrae una assicurazione annuale per il periodo 1 ottobre 2016 – 30 settembre 2017. Il canone annuale è pari a 120.000 euro. La durata del contratto è di 365 giorni di cui 92 nel 2016 e 273 nel 2017. Il canone è riscosso per l'intera rata annuale il 1° ottobre 2016.

Al 1° ottobre 2016 la società rileverà il pagamento della **prima rata** del canone annuale:

Spese per assicurazioni (Ce)	a	Banca c/c (Sp)
120.000,00		

Al 31 dicembre 2016 occorrerà rilevare il **costo per competenza** rinviando al futuro la parte dei 120.000 euro rilevata in contabilità che non attiene al 2016, il calcolo da effettuare sarà il seguente:

$$120.000/365 \times 273 = 89.753,42$$

La scrittura contabile rilevata al 31 dicembre 2016 sarà:

Risconti attivi (Sp)	a	Spese per assicurazioni (Ce)
89.753,42		

Esempio di calcolo del rateo con applicazione del principio del tempo economico.

Alfa Srl, con esercizio coincidente con l'anno solare, paga un canone di locazione per l'affitto estivo di un immobile da lei utilizzato commercialmente nei mesi da giugno a settembre 2016 e 2017. Il canone è pagato in rate mensili pari a 2.000 euro dal mese di giugno 2016 e quello di settembre 2017 per un totale di euro 32.000.

Ad ogni **pagamento del canone** l'azienda rileverà la seguente scrittura contabile:

Canoni di locazione passivi (ce)	a	Banca c/c (sp)	2.000,00
----------------------------------	---	----------------	----------

Al 31/12/2016 il conto canoni di locazione passivi sarà movimentato per euro 14.000.

La **competenza** 2016 di tale importo, considerato il principio del **tempo economico** è di euro

16.000.

Al 31 dicembre 2016 occorrerà rilevare il costo per competenza con la seguente scrittura contabile:

Canoni di locazione passivi (ce)	a	Ratei passivi (Sp)	2.000,00
----------------------------------	---	--------------------	----------

Si ricorda, infine, che la rilevazione di un rateo o di un risconto avviene soltanto quando sussistono le seguenti **condizioni**:

- il contratto **inizia in un esercizio e termina in uno successivo**;
- il **corrispettivo** delle prestazioni è contrattualmente dovuto in via **anticipata o posticipata** rispetto a prestazioni comuni a due o più esercizi consecutivi;
- l'**entità** dei ratei e risconti **varia** con il trascorrere del **tempo**.

Per un approfondimento sul tema si veda scheda contabile in Circolare Tributaria n. 10/2017.



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



[richiedi la prova gratuita per 30 giorni >](#)

IVA

L'indetraibilità da pro-rata nel comparto immobiliare

di **Dottryna**



Nel determinare l'Iva detraibile per i soggetti che operano nel settore immobiliare occorre tenere conto delle diverse tipologie di indetraibilità previste al riguardo dal D.P.R. 633/1972.

Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia in esame, è stata pubblicata in Dottryna, nella sezione "Iva", la relativa Scheda di studio.

Il presente contributo tratta nello specifico la disciplina dell'indetraibilità da pro-rata.

Quando si affronta la **detrazione dell'Iva** relativa ad acquisti effettuati da soggetti passivi che operano nel **comparto immobiliare** occorre far riferimento a diverse disposizioni contenute nel D.P.R. 633/1972. Ciò in ragione del fatto che, al riguardo, sono previste **tipologie di indetraibilità** di natura differente:

- una **indetraibilità specifica** contenuta nell'[articolo 19, comma 2, del D.P.R. 633/1972](#);
- una **indetraibilità oggettiva** regolata dall'[articolo 19-bis.1, comma 1, lettera i\), del D.P.R. 633/1972](#);
- una **indetraibilità da pro-rata** di cui all'[articolo 19, comma 5, del D.P.R. 633/1972](#).

Volendo focalizzare l'attenzione su quest'ultima, si ricorda che, per i contribuenti che esercitano sia attività che danno luogo a **operazioni che conferiscono il diritto alla detrazione** sia attività che danno luogo a **operazioni esenti** ai fini Iva, il diritto alla detrazione dell'imposta spetta in **misura proporzionale** alle operazioni che danno diritto alla detrazione e il relativo ammontare è determinato applicando la percentuale di detrazione di cui al successivo [articolo 19-bis del D.P.R. 633/1972](#), secondo cui il **pro-rata deriva dalla differenza delle due grandezze** indicate nella seguente tabella.

Pro-rata

Ammontare delle operazioni effettuate nell'anno che **danno diritto alla detrazione dell'Iva**

Ammontare delle operazioni effettuate nell'anno che danno diritto alla detrazione dell'Iva + **operazioni esenti** effettuate nell'anno

Sono invece **escluse dal computo del pro-rata** le seguenti operazioni:

- **cessioni di beni ammortizzabili**: se il fabbricato ceduto si qualifica come “*bene d’investimento*” la relativa operazione non rileva ai fini della percentuale di detrazione. Viceversa, se il fabbricato è qualificato come “*bene merce*”, la sua cessione concorre a formare il pro-rata;
- **passaggi tra le attività separate**;
- **cessioni e i conferimenti** in società o altri enti, compresi i consorzi e le associazioni o altre organizzazioni, che hanno per oggetto aziende o rami di azienda;
- **cessioni di campioni gratuiti** di modico valore appositamente contrassegnati;
- **passaggi di beni in dipendenza di fusioni, scissioni, o trasformazioni** di società;
- **operazioni esenti** di cui all'[articolo 10, comma 1, numero 27 quinquies\), del D.P.R. 633/1972](#), ossia le cessioni che hanno per oggetto beni acquistati o importati senza il diritto alla detrazione totale della relativa imposta. La fattispecie si riferisce alle ipotesi di indetraibilità derivanti da ragioni di natura soggettiva, riferite cioè a soggetti i quali, svolgendo esclusivamente attività esenti, non acquisiscono il diritto alla detrazione, o da ragioni di natura oggettiva, riferite cioè a particolari categorie di beni per i quali è previsto uno specifico regime di indetraibilità oggettiva. La previsione esentativa non si estende anche alle cessioni di quei beni per i quali la detrazione non è stata esercitata perché non si è subito la rivalsa dell’imposta; condizione questa che può verificarsi qualora l’acquisto dell’immobile è stato effettuato presso un privato, che in quanto tale non ha il potere di esercitare la rivalsa ([risoluzione AdE 194/E/2002](#)), così come quando l’acquisto immobiliare è stato effettuato presso un soggetto passivo che non ha applicato l’imposta;
- **operazioni esenti** indicate ai [numeri da 1\) a 9\) del predetto articolo 10 del D.P.R. 633/1972](#) se non formano oggetto dell’**attività propria** del soggetto passivo o siano accessorie alle operazioni imponibili. Resta ferma la indetraibilità dell’imposta relativa ai beni e servizi utilizzati esclusivamente per effettuare queste ultime operazioni.

L’effettuazione di **operazioni esenti**, che determinano lo svolgimento di un’attività in modo “solo” **occasionale**, non dà luogo all’applicazione del pro-rata, ma, in tal caso, trova applicazione **l’indetraibilità specifica**. In altri termini, “*l’occasionale effettuazione di operazioni esenti da parte di un contribuente che svolge essenzialmente un’attività soggetta ad Iva (come pure l’occasionale effettuazione di operazioni imponibili, da parte di un soggetto che svolge essenzialmente un’attività esente)* **non dà luogo all’applicazione del pro rata**” ([C.M. 328/1997](#)).

Tuttavia, come precisato dallo stesso documento di prassi “*la regola del **pro rata** è comunque applicabile qualora il soggetto ponga in essere **sistematicamente**, nell’ambito di una **stessa attività**, sia operazioni imponibili sia operazioni esenti, come, ad esempio, si verifica nei confronti di una **casa di cura**, la quale effettui sia prestazioni esenti in regime di convenzione sia prestazioni imponibili*”.

Pertanto, si deve ritenere che il pro rata si applichi quando le **operazioni esenti**, giacché svolte in modo **sistematico** e quindi **normalmente esercitate**, determinino l’esercizio di un’attività

esente che, se non accessoria ad altra attività principale, rappresenta attività propria del soggetto passivo Iva.

Alla luce di tali considerazioni, il pro-rata **trova applicazione** con riferimento al comparto immobiliare quando il soggetto passivo Iva:

- svolge l'attività di **cessione di immobili**, nell'ambito della quale effettua **sistematicamente** operazioni esenti;
- svolge l'attività di **locazione di immobili**, nell'ambito della quale effettua **sistematicamente** operazioni esenti;
- svolge **sia l'attività di locazione che di cessione** di immobili, nell'ambito delle quali effettua **sistematicamente** operazioni esenti;
- svolge **sia un'attività di locazione esente sia un'attività di cessione imponibile**;
- svolge **sia un'attività di locazione imponibile sia un'attività di cessione esente**.

Master di specializzazione

**L'ATTIVITÀ DEL COMMERCIALISTA NEL RUOLO DI
PROFESSIONISTA DELEGATO NELLE VENDITE IMMOBILIARI**

Scopri le sedi in programmazione >

FINANZA

La settimana finanziaria

di **Direzione Gestioni Mobiliari e Advisory - Banca Esperia S.p.A.**



- **La crescita economica dell'Area Euro sta divenendo progressivamente più solida e continua ad espandersi tra paesi e settori.**
- **Prosegue la ripresa dell'inflazione, sebbene lenta e modesta, mentre la BCE prepara la propria strategia di uscita da una politica monetaria estremamente espansiva**

La crescita economica dell'Area Euro sta divenendo progressivamente più solida, continuando ad espandersi tra paesi e settori. Nel T1 2017 la crescita è stata superiore a quella degli Stati Uniti, mentre indagini congiunturali suggeriscono un forte inizio del T2 (Fig.1). Nel mese di maggio l'indice PMI composito si è confermato al livello di aprile (56.8), sostenuto dalla componente manifatturiera in accelerazione a 57.0 punti (rispetto ai precedenti 56.7), a fronte di una componente dei servizi in un leggero calo a 56.2 (rispetto ai 56.4 di aprile). Anche le indagini sulle imprese nazionali sembrano robuste e suggeriscono un ampio recupero, con Germania e Francia caratterizzate da indicatori su livelli simili: l'IFO ha toccato il massimo livello da quando l'indice viene pubblicato e la fiducia delle imprese INSEE è ai massimi da luglio 2011. **La spinta viene dal settore manifatturiero, che sta accelerando guidato dalle esportazioni**, a loro volta sostenute da una ripresa globale più solida e sincrona e da un tasso di cambio effettivo, che si è deprezzato nei primi quattro mesi del 2017. Il settore dei servizi, guidato principalmente dalla domanda interna, pur avendo incontrato una maggior inerzia si sta stabilizzando a livelli elevati.



La ripresa degli investimenti continua a beneficiare di condizioni di finanziamento molto favorevoli e miglioramenti della redditività delle imprese, mentre la spesa per consumi si conferma un importante fattore trainante della ripresa. In questo contesto, **l'inflazione resta in un sentiero di lenta e modesta ripresa**, specialmente nella componente *core*. Al riguardo, mentre la componente servizi non ha mostrato una significativa variazione di tendenza nel mese di aprile e continua nel suo trend di lento miglioramento, la componente dei beni industriali non energetici (NEIG) dovrebbe restare su una traiettoria crescente, beneficiando sia del deprezzamento dell'Euro dei mesi passati (Fig.2) sia dell'aumento dell'inflazione alla produzione, che continua a recuperare seppur molto lentamente. Tuttavia, pur trattandosi di uno sviluppo positivo nel breve periodo, **nel medio periodo un ulteriore apprezzamento dell'Euro potrebbe pesare sulla ripresa dell'inflazione**. A livello *headline*, la piccola spinta nei prezzi del greggio è stata ammorbidita dalle recenti variazioni della valuta.

In questo contesto, la **BCE prepara l'uscita dalla sua politica monetaria-ultra espansiva**. Nella riunione di giugno il Consiglio Direttivo riesaminerà la propria opinione sulle prospettive economiche e, sulla base delle nuove previsioni di crescita ed inflazione, aggiornerà la descrizione dei rischi intorno alle prospettive di crescita. I verbali della riunione di maggio indicano in giugno come il momento opportuno per una ridefinizione neutrale della descrizione, per la rimozione del *bias* al ribasso e per un adattamento della formulazione *forward guidance* con "una discussione più approfondita sulla creazione di una strategia appropriata per la normalizzazione delle politiche". La sequenza indicata finora per l'uscita dallo stimolo monetario sembra essere stabilita ed avere il supporto anche da parte dei governatori più critici: prima la riduzione progressiva del QE poi, in un secondo momento, l'aumento dei tassi di interesse.

LA SETTIMANA TRASCORSA

Europa: continuano le notizie positive dalla Germania

In Germania la serie di indagini di fiducia per il mese di maggio si completa con l'**IFO**, che in termini aggregati **segna una nuova accelerazione** da 113.1 a 114.6 punti, **salendo al nuovo massimo per l'indice**. Il dettaglio delle componenti mostra miglioramenti diffusi sia per la misura sulle aspettative economiche a sei mesi, che cresce da 105.2 a 106.5 punti, sia per il

dato sulla situazione economica corrente, in aumento da 121.4 punti a 123.2 punti. **La lettura finale della crescita del PIL del T1 nel Regno Unito è stata rivista al ribasso** a 0.2% t/t rispetto al precedente 0.3%, portando il tasso di crescita annua al 2% rispetto al risultato preliminare del 2.1%. L'ufficio statistico britannico sottolinea che il rallentamento è dovuto al settore dei servizi, che è aumentato solo dello 0.2%, ovvero il minor tasso di crescita dal 2015. Si noti che i settori dei servizi rappresentano quasi l'80% della produzione economica del Regno Unito.

Stati Uniti: verbali della Fed a favore di un altro passo nella riduzione dello stimolo monetario

La **Fed ha pubblicato i verbali del meeting del 3 maggio**, in cui ha derubricato il rallentamento della crescita nel T1 2017 come temporaneo ed ha attribuito il rallentamento dell'inflazione core nel mese di marzo a fattori transitori ed idiosincratici. Nel frattempo la lettura intermedia del PIL ha rivisto la crescita in T1 2017 al rialzo da 0.7% a 1.2%. In riferimento ai tassi di interesse, i verbali riportano inoltre che se i dati economici continueranno ad essere in linea con le previsioni, la maggior parte dei partecipanti ritiene opportuno procedere con un altro rialzo dei tassi, viceversa arricchiscono le informazioni sulla strategia che la Fed vorrà implementare per ridurre il proprio bilancio, affermando che è probabile che questo avverrà attraverso uno schema graduale e trasparente, da adottare probabilmente "entro fine anno", di limiti superiori al reinvestimento dei titoli, che verranno via via a scadere.

Asia: Moody riduce il rating della Cina

Moody's ha ridotto il rating della Cina da A1 da Aa3, cambiando l'outlook da stabile a negativo. Si tratta del primo *downgrade* dal 1989 e riflette l'aspettativa che la crescita cinese perda slancio nei prossimi anni, con il debito complessivo ancora in aumento e il potenziale di crescita in rallentamento. Secondo l'agenzia, il rapporto Debito Pubblico/PIL dovrebbe aumentare fino al 40% entro il 2018, ma restando coerente con il valore mediano degli altri governi con rating A, contemporaneamente il programma di riforma previsto dal Governo Cinese rallenterà l'aumento della leva finanziaria, senza però eliminarlo completamente. L'*outlook* stabile riflette, invece, la valutazione secondo cui i rischi sono equilibrati. L'erosione nel profilo di credito della Cina sarà graduale ed, eventualmente, contenuta in quanto le riforme continueranno: in un'economia cinese, ancora in rapida crescita, il governo cercherà di mantenere la stabilità attraverso controlli. Tuttavia, pressioni negative sul rating potrebbero derivare da una crescita più lenta del prevista. In questo scenario, il rischio di tensioni finanziarie e di contagio da eventi specifici di credito potrebbe aumentare, potenzialmente a livelli non più coerenti con un rating A1. **In Giappone, a maggio l'indice di fiducia Tankan manifatturiero scende di due punti** a +24 punti da 26 in aprile segnando il primo rallentamento in nove mesi, ma restano a livelli elevati vicino ai massimi registrati prima della GFC. Viceversa, l'indice non manifatturiero è aumentato di due punti, attestandosi così a livelli record. **Positive le indicazioni provenienti dai prezzi**, ad aprile l'inflazione *core* che esclude la sola voce alimentari freschi ha visto una lieve accelerazione a +0.4% a/a da +0.2% a/a di marzo, mentre la componente *core* che esclude anche la componente energetica è rimasta invariata a/a, ma ha recuperato comunque dal -0.1% a/a di marzo a +0.0% a/a. Anche il dato della sola area di Tokyo, aggiornato a maggio, mette a segno un incremento del +0.2%, al di

sopra delle attese. La BoJ continua a sottolineare l'obiettivo dell'inflazione del 2% rimane lontano: in una recente conferenza il governatore Kuroda ha dichiarato che sono necessari ancora molte sforzi per stabilizzare aspettative dell'inflazione, per questo **riteniamo che le aspettative per un cambiamento di politica monetaria siano minime per il momento.**

PERFORMANCE DEI MERCATI



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



[richiedi la prova gratuita per 30 giorni >](#)