

IVA

La separazione delle attività ai fini Iva

di Federica Furlani

L'[articolo 36 D.P.R. 633/1972](#) stabilisce, quale principio generale, quello dell'**unitarietà di tutte le operazioni effettuate ai fini dell'applicazione dell'imposta** nell'ipotesi in cui un soggetto passivo Iva eserciti, congiuntamente, diverse attività.

Unitarietà significa che uno solo è il **numero di partita Iva** che identifica il soggetto per tutte le attività esercitate, significa che lo stesso deve tenere una sola **contabilità ai fini Iva** e determinare un **unico volume d'affari** e significa che unitari sono gli **adempimenti** di liquidazione, versamento e dichiarazione.

La norma disciplina inoltre alcuni casi in cui tale principio di unitarietà viene meno, **per obbligo o per opzione**.

In particolare, i commi 2 e 4 prevedono l'**obbligo di separazione** delle attività nel caso di:

- **contemporaneo esercizio di attività di impresa e di lavoro autonomo.** In tal caso occorre separare le operazioni effettuate nell'esercizio dell'attività professionale da quelle relative all'attività imprenditoriale, restando separati anche i rispettivi volumi d'affari;
- **contemporaneo esercizio di una qualunque attività con un'altra attività, per la quale il criterio di determinazione dell'Iva presenta modalità del tutto specifiche e particolari,** tali da non poter essere trattate in modo unitario. È il caso della vendita al dettaglio con ventilazione dei corrispettivi ([articolo 24, comma 3, D.P.R. 633/1972](#)), dell'esercizio di attività di agricoltura e pesca ([articolo 34 D.P.R. 633/1972](#)), di spettacoli e giochi ([articolo 74 D.P.R. 633/1972](#)) e di agenzia di viaggi ([articolo 74-ter P.R. 633/1972](#)).

Il comma 3 disciplina invece la **facoltà** concessa al contribuente di separare le diverse attività esercitate; l'interesse a separare la contabilità sussiste normalmente per i contribuenti che esercitano **attività esenti** Iva, accanto ad altre attività normalmente imponibili, al fine di evitare gli effetti negativi derivanti dal pro rata di detrazione, di cui all'[articolo 19, comma 5, D.P.R. 633/1972](#).

Tale facoltà che si esercita con **comportamento concludente, vincola per 3 anni con rinnovo automatico** per ciascun anno successivo, salvo revoca. È in ogni caso necessario comunicare l'opzione nella prima dichiarazione Iva utile, nell'ambito del quadro VO.

Condizione richiesta per optare per la separazione è che le **attività siano effettivamente diverse**, e ciò si realizza, in linea generale, quando sono individuate da **diversi codici attività ATECO 2007**.

È tuttavia prevista un'agevolazione per i soggetti che effettuano **locazioni, o cessioni**, esenti da imposta e locazioni, o cessioni, imponibili di **fabbricati o porzioni di fabbricato a destinazione abitativa**. Essi possono optare per la separazione delle attività, in base alla tipologia degli immobili oggetto della locazione/cessione, pur ricomprese nell'ambito dello stesso codice ATECO 2007, al fine di evitare i negativi effetti derivanti dall'applicazione del pro-rata di detrazione.

Le **conseguenze contabili** derivanti dall'adozione della contabilità separata ai fini Iva sono:

- numerazione separata delle fatture e tenuta di registri Iva separati;
- liquidazioni Iva separate;
- unità del versamento Iva mensile/trimestrale, con possibilità di compensazione delle posizioni di debito/credito;
- presentazione di un'unica dichiarazione Iva composta da un modulo per ogni attività esercitata, ma un **unico quadro VH** dedicato alle liquidazioni periodiche.

Inoltre, se la separazione è adottata per obbligo, il contribuente può scegliere di **liquidare trimestralmente l'Iva per un'attività e mensilmente per l'altra**, facendo riferimento al volume d'affari specifico di ciascuna attività; se la separazione è invece facoltativa è necessario far riferimento al volume d'affari complessivo di tutte le attività esercitate e le liquidazioni saranno mensili o trimestrali per tutte le attività esercitate.

Per quanto riguarda i **rapporti tra le attività separate**, premesso che ai fini della detrazione Iva i beni e i servizi acquistati vanno imputati all'attività cui si riferiscono, in caso di acquisti di beni e servizi utilizzati **promiscuamente**, la relativa detrazione Iva è ammessa nei limiti della parte imputabile alla medesima attività; imputazione da effettuarsi sulla base di **elementi oggettivi, concreti e analitici** e, solo in via residuale, in base al volume d'affari maturato da ciascuna attività.

Con riferimento all'eventuale **passaggio di beni da un'attività all'altra**, si evidenzia che vi è l'obbligo, con l'eccezione di attività soggetta a ventilazione, di **fatturazione** in base al valore normale ([articolo 14 D.P.R. 633/1972](#)) dei beni e di **registrazione**.

Assumono rilevanza anche le **prestazioni di servizi effettuate nei confronti dell'attività separata**, ma solo nel caso di servizio effettuato a favore di un'attività con detrazione Iva ridotta o forfetizzata, con conseguente assoggettamento a Iva, in base al loro valore normale, nel momento della loro ultimazione.

Tali passaggi interni **non concorrono in ogni caso alla formazione del volume d'affari**.

Seminario di specializzazione

I REGIMI SPECIALI IVA

[Scopri le sedi in programmazione >](#)