



## Edizione di venerdì 15 giugno 2018

### DIRITTO SOCIETARIO

**Poteri di controllo limitati per il socio accomandante**  
di Alessandro Bonuzzi

### AGEVOLAZIONI

**Lo sfruttamento del sughereto è attività agricola**  
di Alessandro Gamba, Luigi Scappini

### REDDITO IMPRESA E IRAP

**Immobili in bilancio e principio di derivazione rafforzata**  
di Lucia Recchioni

### IVA

**Rettifica della detrazione Iva esclusa se il fornitore è insolvente**  
di Marco Peirolo

### IVA

**Le modalità di sgravio dell'Iva per i viaggiatori extra-Ue**  
di EVOLUTION

### RASSEGNA RIVISTE

**Presunzioni immobiliari: le indicazioni della GdF**  
di Gianfranco Antico, Maurizio Tozzi

## DIRITTO SOCIETARIO

---

### **Poteri di controllo limitati per il socio accomandante**

di Alessandro Bonuzzi

Nelle **società in accomandita semplice** il controllo del socio accomandante si materializza nel diritto di avere comunicazione annuale del **bilancio** e del **conto dei profitti e delle perdite** e di controllarne **l'esattezza**. **Non** sussiste, invece, alcun diritto del socio di capitale di **accedere integralmente** alla **documentazione** sociale.

Lo ha stabilito la sezione specializzata in materia d'impresa del **Tribunale di Roma**, sedicesima sezione civile, con un'[\*\*ordinanza del 13 febbraio 2018\*\*](#).

La decisione trae origine dal **reclamo** proposto da una Sas e dal suo socio accomandatario avverso un'**ordinanza** del Tribunale resa in data **30 agosto 2017**, nella quale il Giudice di prime cure aveva riconosciuto al socio accomandante il diritto di consultare i **libri** e gli **altri documenti sociali** al fine di far valere il proprio potere di ispezione e controllo.

Ciò in ragione del fatto che l'[\*\*articolo 2320 cod. civ.\*\*](#) prevede un diritto del socio da considerarsi, analogamente a quello sancito dall'[\*\*articolo 2476, comma 2, cod. civ.\*\*](#) in favore dei soci di società a responsabilità limitata, di **natura potestativa** e che funge da necessario **contraltare** alla mancanza di poteri gestori dell'accomandante.

Il Collegio d'Appello ha stravolto la decisione di primo grado attraverso una **completa rivalutazione** della fattispecie. Viene, infatti, ritenuta **fallace** l'equiparazione tra il diritto di controllo spettante all'**accomandante** ai sensi dell'[\*\*articolo 2320 cod. civ.\*\*](#) e il diritto di controllo spettante al **socio di una Srl** ex [\*\*articolo 2476 cod. civ.\*\*](#).

Ciò in quanto l'[\*\*articolo 2320, comma 3, cod. civ.\*\*](#) si limita a prevedere, con carattere di **inderogabilità**, che i **soci accomandanti** hanno il diritto di avere comunicazione annuale del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite e –solo **dopo** aver avuto tale comunicazione – di controllarne l'esattezza, a tal fine – e **solo a tal fine** – potendo **consultare i libri** e gli **altri documenti** della società. Quindi, il **divieto di immissione** nella gestione degli accomandanti è stato contemplato con siffatto potere di controllo.

Conforme a tale indirizzo è la giurisprudenza, la quale in passato (**Cassazione, sentenza n. 376/1996**) ha stabilito che, sebbene il diritto agli utili sorge solo in base alla regolare approvazione del bilancio, l'**approvazione del bilancio** è atto che spetta istituzionalmente ai **soci accomandatari**. Gli accomandanti possono solo **impugnare** il bilancio provocando un **sindacato di legittimità** dello stesso, ma un sindacato inteso come **rispondenza** del documento contabile alle operazioni sociali.

Inoltre, ha affermato l'ordinanza in commento, *“i poteri riconosciuti all'acomandante non possono configurarsi alla stregua di quelli previsti dall'articolo 2261 cod. civ. per i soci della società in nome collettivo, trattandosi di un sindacato che, da una parte, verte non già sull'amministrazione, ma sulla esattezza dei dati esposti in bilancio e, dall'altra, è consentito solo al termine dell'esercizio sociale. In questa prospettiva, deve anche concludersi che gli acomandanti non hanno il diritto di avere dagli amministratori notizia circa la gestione dell'impresa sociale e nemmeno il diritto di consultare i libri ed i documenti nel corso dell'esercizio”.*

In conclusione, alla luce di tutto ciò, il Tribunale ha ritenuto che **non sussista un diritto del socio acomandante di accedere integralmente alla documentazione sociale**.

## AGEVOLAZIONI

---

### **Lo sfruttamento del sughereto è attività agricola**

di Alessandro Gamba, Luigi Scappini

La **riforma del 2001** ha portato, come noto, una ridefinizione integrale della nozione di **imprenditore agricolo** evidenziando, come sempre, luci e ombre in sede di analisi a consuntivo.

L'**imprenditore agricolo** è colui che esercita, alternativamente, **una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura e allevamento** di bestiame. Le attività appena richiamate vengono quindi comunemente chiamate **attività agricole ex se**, in contrapposizione con quelle **connesse** che, al contrario, nascono quali commerciali e solamente per una *fictio iuris* cambiano natura in presenza di determinati requisiti.

Una delle novità introdotte dalla riforma consiste nell'introduzione del **ciclo biologico** quale elemento dirimente per poter qualificare come **agricole** le attività esercitate, trasformando l'imprenditore agricolo da un soggetto statico a uno dinamico che può anche limitarsi a svolgere una parte, comunque rilevante, del **ciclo biologico**.

Tra le **attività agricole ex se**, quella forse meno indagata dalla dottrina è la **selvicoltura**, alla quale è (era) dedicato un decreto legislativo *ad hoc* (**D.Lgs. 227/2001**), che verrà a breve sostituito in ragione dell'approvazione da parte del Governo uscente di uno schema di decreto legislativo recante il **Testo unico in materia di foreste e filiere forestali**. Il nuovo decreto si segnala per essere maggiormente **definitorio**, in modo tale da **circoscrivere meglio il settore**, come si evidenzierà meglio nel proseguo.

In questo contesto si innesta la sentenza **CTP Sassari, n. 236/III/2018**, che ha statuito in merito a un accertamento avente a oggetto un contribuente proprietario di una **sughereta** che procedeva alla **cessione della corteccia** a conclusione del ciclo biologico della pianta.

A parere dell'Agenzia delle Entrate, tale attività doveva essere ricondotta tra quelle **commerciali** non svolte abitualmente con conseguente tassazione quale reddito diverso [ex articolo 67, comma 1, lett. i\), Tuir.](#)

Al contrario, a parere del contribuente quella era una caratteristica **attività agricola**, nello specifico annoverabile tra quelle tipiche della **selvicoltura**, con conseguente tassazione quale reddito agrario [ex articolo 32 e ss., Tuir.](#)

I giudici, in via preliminare, sollecitati dal contribuente, evidenziano come la definizione di **imprenditore agricolo** comporti il rispetto di un **requisito di natura oggettiva** e mai soggettiva, non essendo sotto questo aspetto prevista alcuna preclusione.

In altri termini, il Legislatore della riforma per definire l'imprenditore agricolo utilizza non parametri di natura soggettiva, bensì **oggettiva**, dovendo semplicemente essere svolte alternativamente una delle 3 **attività agricole** *ex se* prima individuate. Quindi, discriminare per la qualifica di imprenditore agricolo è l'esercizio di un'attività, sia essa di **coltivazione del fondo, selvicoltura o allevamento del bestiame, a prescindere dalla forma di esercizio prescelta**, sia essa quella **individuale o collettiva di capitali**.

Tuttavia, tali **attività**, per essere considerate agricole, devono, come previsto dall'[articolo 2135, comma 2, cod. civ.](#), prevedere lo svolgimento di un **ciclo biologico** o di parte di esso.

E tale è l'attività consistente nel **possedere e curare un sughereto al fine di ottenere la corteccia prodotta**.

Di tale avviso è anche l'Agenzia regionale per la ricerca in agricoltura della Sardegna secondo la quale, si legge testualmente nella sentenza, l'**attività della sughericoltura** “può *equipararsi alla silvicoltura, attività che rientra a pieno titolo tra le attività rientranti nelle agevolazioni fiscali relative alla produzione di reddito agrario*”.

Tale affermazione del resto **anticipa** quanto contenuto nell'articolo 4, comma 1, lett. a) dello schema di decreto legislativo richiamato, in cui sono **assimilati ai boschi** “*le formazioni vegetali di specie arboree o arbustive in qualsiasi stadio di sviluppo, di consociazione e di evoluzione, comprese le sugherete e quelle caratteristiche della macchia mediterranea ...*”.

Ne deriva che, se prima vi era qualche **dubbio** in merito alla corretta qualificazione di determinate attività, quali ad esempio la **tenuta dei sughereti**, in quanto parimenti collocabili tra la **coltivazione del fondo** e la **selvicoltura**, a seguito dell'approvazione dello schema di cui sopra non vi saranno più **problematiche interpretative**.

Infatti, sempre riprendendo lo schema di decreto legislativo, la circostanza che all'articolo 5, rubricato “*Aree escluse dalla definizione di bosco*”, vi sia ricompresa al comma 1, lettera b) **l'arboricoltura da legno** consistente nella “**coltivazione di impianti arborei** in terreni non boscati o soggetti ad ordinaria lavorazione agricola, finalizzata prevalentemente alla **produzione di legno a uso industriale o energetico e che è liberamente reversibile al termine del ciclo colturale**” fa sì che la stessa si dovrà considerare sempre **attività agricola** ma riconducibile alla tipologia della **coltivazione del fondo**.

A chiusura si evidenzia come la **cessione del sughero** seguirà, ai fini Iva, le regole di cui all'[articolo 34 D.P.R. 633/1972](#), essendo il sughero naturale greggio e cascami di sughero, sughero frantumato, granulato o polverizzato, tra i prodotti ricompresi nella **Tabella A, prima parte, allegata al D.P.R. 633/1972**, salvo facoltà concessa al contribuente di optare per le **regole ordinarie di detrazione dell'imposta**.

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

Seminario di specializzazione

## LA GESTIONE DELL'IMPRESA AGRICOLA – CORSO AVANZATO

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## REDDITO IMPRESA E IRAP

### **Immobili in bilancio e principio di derivazione rafforzata**

di Lucia Recchioni

L'individuazione del corretto **trattamento fiscale** dei **costi** connessi all'acquisto delle **immobilizzazioni materiali** impone una dettagliata analisi delle **clausole contrattuali**.

I **principi contabili nazionali**, infatti, in forza del **principio di prevalenza della sostanza sulla forma**, prevedono che le **immobilizzazioni** debbano essere iscritte in **bilancio** “*alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito*”.

Si potrebbe supporre, pertanto, che, in forza del **principio di derivazione rafforzata**, questa previsione contabile possa incidere sull'approccio, prettamente giuridico-formalistico, del legislatore **fiscale**, comportando novità in materia di **deducibilità dei costi** connessi all'acquisto delle immobilizzazioni materiali.

Si pensi, a mero titolo di esempio, alla **vendita a rate con riserva di proprietà**, prevista dall'[articolo 1523 cod. civ.](#), in forza della quale “*il compratore acquista la proprietà della cosa col pagamento dell'ultima rata* di prezzo, ma **assume i rischi dal momento della consegna**”.

I **principi contabili nazionali**, attribuendo rilevanza esclusivamente al momento di effettivo passaggio dei rischi e dei benefici, individua nel momento di **consegna** la data di **iscrizione del bene in bilancio**, indipendentemente dalla data di effettivo **passaggio di proprietà**.

Sul punto, tuttavia, v'è da dire che anche il **Fisco** si era **allineato** a questa soluzione, ancor prima dell'introduzione del principio di **derivazione rafforzata** per gli **Oic Adopter**.

Ai sensi dell'[articolo 109, comma 2, lett. a\) Tuir](#) infatti, ai fini della determinazione dell'esercizio di competenza, “*non si tiene conto delle clausole di riserva della proprietà*”; anche in passato, dunque, ad assumere rilievo era esclusivamente il **momento della consegna** e non quello successivo del trasferimento di proprietà, sicché **non dobbiamo rilevare particolari novità a seguito dell'introduzione del principio di derivazione rafforzata**.

Precisato, dunque, qual è il momento di iscrizione dei beni in bilancio, soffermiamoci ora sulla **qualificazione** degli immobili.

Come noto, infatti, dal punto di vista **fiscale** possiamo distinguere gli **immobili strumentali** da quelli **non strumentali**.

Più precisamente, ai sensi dell'[articolo 43, comma 2, Tuir](#), “*Ai fini delle imposte sui redditi si*

considerano **strumentali** gli immobili **utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale** da parte del possessore.

Gli immobili relativi ad imprese commerciali che per le loro caratteristiche **non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni** si considerano strumentali anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato salvo quanto disposto nell'articolo 65, comma 1. Si considerano, altresì, strumentali gli immobili di cui all'ultimo periodo del comma 1 bis dell'articolo 95 per il medesimo periodo temporale ivi indicato [**fabbricati in uso ai dipendenti**].

Il **principio contabile Oic 16**, dedicato alle immobilizzazioni materiali, nella sua attuale versione, distingue i **fabbricati strumentali** da quelli che **“non sono strumentali per l'attività della società ma che rappresentano un investimento di mezzi finanziari oppure sono posseduti in ossequio a norme di carattere statutario o previsione di legge”**.

Dal punto di vista **fiscale** questa distinzione è molto importante poiché, come noto, **solo gli ammortamenti degli immobili strumentali sono deducibili**, mentre i costi afferenti agli immobili non strumentali non assumono rilevanza (se non nei limiti e secondo le previsioni di cui all'[articolo 90 Tuir](#)).

Orbene, sul punto v'è da dire che **ai fini fiscali non assume alcun rilievo la qualifica dell'immobile ai fini contabili**, in quanto il **DM 3.8.2017** ha espressamente precisato che, anche per le società nei confronti delle quali opera il **principio di derivazione rafforzata**, si applica l'[articolo 3, comma 1, DM 8.6.2011](#), in forza del quale **gli immobili si considerano strumentali, indipendentemente dalle previsioni dei principi contabili, solo se presentano i requisiti di cui all'[articolo 43 Tuir](#)**.

Quindi, per poter capire se un immobile è **strumentale** o meno (ed individuare così il corretto **trattamento fiscale**), dobbiamo far riferimento a quanto previsto dall'[articolo 43 Tuir](#) e **non** a quanto dettato dal **principio contabile Oic 16**.

Da ultimo, giova richiamare l'attenzione sulla problematica connessa all'individuazione del **valore del terreno incorporato in quello del fabbricato**.

Tale valore, **non ammortizzabile**, è individuato **fiscalmente** ai sensi dell'[articolo 36, comma 7, D.L. 223/2006](#), in forza del quale il costo da attribuire alle predette aree, **“ove non autonomamente acquistate in precedenza, è quantificato in misura pari al maggior valore tra quello esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello corrispondente al 20 per cento e, per i fabbricati industriali, al 30 per cento del costo complessivo stesso. Per fabbricati industriali si intendono quelli destinati alla produzione o trasformazione di beni”**.

Ai **fini civilistici**, invece, questa modalità di determinazione forfettaria non è recepita, sicché dubbi potrebbero porsi con riferimento alla **rilevanza**, anche **fiscale**, dei **valori indicati in bilancio** nel rispetto dei principi contabili nazionali.

Sul punto v'è però da dire che l'Agenzia delle Entrate, con la [\*\*circolare 7/E/2011\*\*](#) ha chiarito che i **metodi di determinazione forfettaria** previsti dalla disciplina fiscale e prima richiamati trovano **applicazione anche nei confronti delle società** che applicano il **principio di derivazione rafforzata**.

Pertanto, anche le società che adottano il **principio di derivazione rafforzata** dovranno tener conto di questi **differenti criteri** e procedere alla **rideterminazione ai fini fiscali** dei **valori esposti in bilancio**.

Seminario di specializzazione

## **RAPPORTO BANCA-IMPRESA: L'ATTIVITÀ DI RISTRUTTURAZIONE FINANZIARIA**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## IVA

---

### **Rettifica della detrazione Iva esclusa se il fornitore è insolvente**

di Marco Peirolo

La **Corte di giustizia**, nella **sentenza** relativa alle [cause riunite C-660/16 e C-661/16](#) del **31 maggio 2018**, è intervenuta per definire i limiti della detraibilità dell'Iva relativa agli **acconti versati** al cedente nello specifico caso in cui i **beni** oggetto di compravendita **non siano stati consegnati** al cessionario a seguito di eventi che hanno portato alla **condanna per truffa del cedente** stesso, nel frattempo dichiarato **insolvente**.

L'[articolo 65 Direttiva n. 2006/112/CE](#) dispone che, in caso di pagamento di **acconti** prima che la cessione dei beni o la prestazione di servizi sia effettuata, l'imposta diventa **esigibile al momento dell'incasso**, fino a concorrenza dell'importo incassato e, **simmetricamente**, l'[articolo 167](#) della stessa Direttiva prevede che il **diritto di detrazione** sorge quando l'imposta diventa **esigibile**.

Nella **sentenza Firin** ([causa C-107/13 del 13.03.2014](#)) è stato affermato che tali norme non possono essere applicate qualora la realizzazione del “fatto generatore dell'imposta” sia **incerta al momento del versamento dell'aconto**, come si verifica, in particolare, in presenza di un **comportamento fraudolento** tenuto dal fornitore.

Con il nuovo arresto giurisprudenziale, si è trattato di stabilire, in primo luogo, **come debba essere valutata la suddetta incertezza** e, in secondo luogo, se a tale proposito rilevi il fatto che **la data di consegna dei beni** acquistati **non** sia indicata nel **contratto di compravendita**.

In merito al primo profilo, il giudice del rinvio ha chiesto se l'intenzione del fornitore di commettere una **truffa**, di cui il **destinatario non sia a conoscenza**, assuma rilevanza in sede di valutazione della certezza circa il verificarsi del “**fatto generatore dell'imposta**”.

La risposta della Corte è che l'**intenzione fraudolenta** del fornitore **non** si riflette sul diritto del destinatario di **detrarre l'Iva** relativa all'aconto, a meno che, **al momento del versamento**, conoscesse, o avrebbe dovuto conoscere, il suddetto intento fraudolento.

Passando al secondo profilo considerato, la **mancata** esplicitazione in contratto della **data di consegna** dei beni non è un fattore idoneo, secondo i giudici dell'Unione, a rendere **incerto** il sorgere dell'evento generatore. Del resto, non è inusuale nella normale **prassi commerciale** che le parti pattuiscano la cessione di un bene senza stabilire la data precisa in cui l'operazione avrà luogo. Di conseguenza, nella misura in cui l'acquirente non disponga di alcun elemento per mettere in dubbio la capacità e l'intenzione del venditore di adempiere le proprie obbligazioni, **non vi è motivo per ritenere che la cessione fosse incerta** al momento del

versamento dell'acconto.

L'ulteriore aspetto esaminato dai giudici dell'Unione attiene all'**obbligo della rettifica della detrazione** qualora si rientri nella situazione contemplata dall'[articolo 185 Direttiva n. 2006/112/CE](#), riferita all'ipotesi in cui, **successivamente alla presentazione della dichiarazione Iva**, siano mutati gli elementi presi in considerazione per determinare l'importo della **detrazione**.

Nella richiamata [sentenza Firin](#) è stato evidenziato che, in caso di **indebita applicazione dell'Iva**, le controparti non sono trattate in modo identico, in quanto il fornitore resta debitore dell'imposta addebitata in fattura *ex articolo 203 Direttiva n. 2006/112/CE*, mentre **il cliente non può esercitare la detrazione**, siccome limitata alla sola imposta relativa alle operazioni aventi natura **imponibile**.

In tale situazione, il principio di **neutralità fiscale** è garantito dalla possibilità, per il fornitore, di attivare la **procedura di variazione**, con il conseguente recupero dell'imposta da parte del cliente o, in difetto, dalla possibilità, da parte di quest'ultimo, di agire nei confronti del fornitore per ottenere **la restituzione dell'imposta** secondo i rimedi previsti dal diritto nazionale (in Italia, azione di indebito oggettivo, *ex articolo 2033 cod. civ.*).

Con il nuovo intervento della Corte vengono considerate applicabili, *mutatis mutandis*, le indicazioni fornite dalla giurisprudenza comunitaria nell'ipotesi in cui il fornitore sia in **stato di insolvenza** e, quindi, il recupero nei suoi confronti dell'imposta versata sull'aconto sia **eccessivamente difficile se non, addirittura, impossibile**.

Nella **sentenza Reemtsma Cigarettenfabriken**, di cui alla [causa C-35/05 del 15.03.2007](#), si afferma che, *in via di principio, un sistema come quello in discussione nella causa principale, in cui, da un lato, il prestatore che ha versato erroneamente l'Iva alle autorità tributarie è legittimato a chiederne il rimborso e, dall'altro, il destinatario dei servizi può esercitare un'azione civilistica di ripetizione dell'indebito nei confronti del prestatore, rispetta i principi di neutralità ed effettività*. Tale sistema, infatti, consente a detto destinatario gravato dell'imposta erroneamente fatturata di ottenere **il rimborso delle somme indebitamente versate**. Tuttavia, *se il rimborso dell'Iva risulta impossibile o eccessivamente difficile, segnatamente in caso d'insolvenza del prestatore, detti principi possono imporre che il destinatario di servizi sia legittimato ad agire per il rimborso direttamente nei confronti delle autorità tributarie. Gli Stati membri devono dunque prevedere gli strumenti e le modalità procedurali necessari per consentire a detto destinatario di recuperare l'imposta indebitamente fatturata, in modo da rispettare il principio di effettività*.

In definitiva, se è vero che il **cessionario** dovrebbe **rettificare la detrazione** operata in quanto il bene oggetto di acquisto non è utilizzato nell'ambito dell'impresa, la soluzione considerata più ragionevole dal nuovo arresto della Corte è quella di **considerare detraibile l'imposta assolta sull'aconto**. In tal modo evitando che il cessionario, dopo avere operato la rettifica dell'imposta detratta, ne chieda la **restituzione** all'Autorità fiscale.

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

Master di specializzazione

## IVA NAZIONALE ED ESTERA

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

## IVA

### **Le modalità di sgravio dell'Iva per i viaggiatori extra-Ue** di **EVOLUTION**

**Il regime di cui all'articolo 38-quater del D.P.R. 633/1972 consente ai turisti consumatori extra-comunitari di effettuare acquisiti nell'Ue (quindi anche in Italia) senza essere gravati dell'Iva.**

**Al fine di approfondire i diversi aspetti della materia, è stata pubblicata in Evolution, nella sezione "Iva", una apposita Scheda di studio.**

**Il presente contributo individua le modalità attraverso le quali è possibile operare lo sgravio dell'imposta.**



Lo "sgravio" dell'Iva si può attuare in **2 modalità**:

- emissione da parte del cedente di una **fattura senza Iva** (opzione sconsigliata poiché rischiosa);
- emissione di fattura con Iva e **rimborso** dell'imposta al cessionario in dogana all'uscita dalla Comunità europea.

#### **Emissione di fattura senza Iva**

L'esercente al dettaglio, all'atto della vendita dei beni al viaggiatore extra-Ue, **munito di passaporto**, emette la fattura **senza applicazione dell'Iva** (non imponibile). In particolare, egli deve osservare i seguenti adempimenti.

- Il commerciante deve **emettere fattura**. Con decorrenza **1° settembre 2018**, per effetto del disposto di cui all'[articolo 4-bis del D.L. 193/2016](#), l'emissione deve avvenire in **modalità elettronica**.
- Nella fattura vanno riportati gli **estremi del passaporto** o di un altro documento equipollente attestante il domicilio o la residenza dell'acquirente in un Paese extra-Ue.
- Nella fattura deve essere indicato il **titolo di non imponibilità** ex [articolo 38-quater](#).
- La fattura va **registrata** nel registro delle fatture emesse in modo distinto. A tal fine va

tenuto un **apposito sezonale**.

- Il venditore deve ottenere **entro il 4° mese successivo** alla vendita l'esemplare della **fattura vistata dalla Dogana di uscita**. Se ciò si verifica l'operazione può dirsi **definitivamente conclusa** in modo regolare.

In sede di **dichiarazione annuale Iva**:

- **l'Iva a debito** a cui non è associato alcun imponibile va indicata nel quadro VE in corrispondenza del rigo **“Variazioni e arrotondamenti d'imposta (indicare con il segno +/-)”**;
- **l'importo** – non imponibile – risultante dalla fattura emessa deve essere indicato nel quadro VE tra le **“Altre operazioni non imponibili”**.

#### **Emissione di fattura con Iva ed eventuale successivo rimborso**

Il commerciante, nell'ipotesi in cui **non** si voglia prendere la **responsabilità** dell'Iva per la mancata fuoriuscita dei beni dal territorio comunitario, si fa **anticipare** l'imposta dal viaggiatore al momento dell'acquisto salvo poi **rimborsare** la somma al ricevimento della fattura vistata dalla Dogana di uscita. In particolare, il venditore deve osservare i seguenti adempimenti.

- Il commerciante deve **emettere fattura**. Con decorrenza **1° settembre 2018**, per effetto del disposto di cui all'[articolo 4-bis del D.L. 193/2016](#), l'emissione deve avvenire in **modalità elettronica**.
- La fattura va **registrata** nel registro delle fatture emesse in modo distinto, mediante l'attivazione di un sezonale *ad hoc*.
- Il viaggiatore deve **trasportare** i beni al di fuori del territorio comunitario entro i 3 mesi successivi all'acquisto, restituendo entro il mese successivo l'esemplare della **fattura vistata** dalla Dogana di uscita.
- Il venditore, una volta ottenuta la fattura vistata dalla Dogana, **rimborsa** mediante il **Tax free shopping** l'Iva al viaggiatore potendola recuperare con un'apposita annotazione nel registro degli acquisti attraverso l'**emissione** verso il cessionario di un **documento** con esposta la **sola Iva**.
- In **alternativa** al rimborso **“diretto”** dell'Iva al turista extra-Ue, l'esercente può avvalersi del **servizio “Tax free shopping”** fornito dalle cosiddette **società di tax refund**. In tal caso egli riceve periodicamente dalla società che gestisce il servizio un **documento** con **l'elenco dei rimborsi** effettuati in nome suo e per suo conto, il quale può essere utilizzato come attestazione della **variazione in diminuzione** dell'**imposta a debito**.

In sede di **dichiarazione annuale Iva**:

- **l'Iva a debito** va indicata nel quadro VE in corrispondenza del rigo **“Variazioni e arrotondamenti d'imposta (indicare con il segno +/-)”**;
- **l'imponibile** risultante dalla fattura emessa deve essere indicato nel quadro VE tra le

## Operazioni imponibili.



The banner features the Euroconference logo with the word 'EVOLUTION' in blue. Below the logo is a dark grey call-to-action bar with the text 'richiedi la prova gratuita per 15 giorni >' in white. To the right of the logo is a stylized graphic of a hand holding a pen over a grid, with a network of lines and dots in the background.

Ogni giorno ti diamo le risposte che cerchi,  
calde come il tuo primo caffè.

Aggiornamenti, approfondimenti e operatività,  
in un unico portale realizzato da professionisti per i professionisti.

richiedi la prova gratuita per 15 giorni >

## RASSEGNA RIVISTE

### **Presunzioni immobiliari: le indicazioni della GdF**

di **Gianfranco Antico, Maurizio Tozzi**

**Articolo tratto da “Consulenza immobiliare n. 4/2018”**

*Il Legislatore fiscale, nel recepire l'articolo 199, primo paragrafo, lettera a), Direttiva 2006/112/CE, ha introdotto il meccanismo dell'inversione contabile (c.d. reverse charge) nel settore dei servizi immobiliari. Come si vedrà in seguito, in un primo momento il meccanismo in commento trovava applicazione soltanto alle prestazioni di servizi rese da subappaltatori verso imprese di costruzione o nei confronti dell'appaltatore principale e in tutti i casi di cessioni di fabbricati o porzioni di essi: da gennaio 2015, è stato ampliato il suo ambito applicativo e, dunque, esteso anche alle prestazioni di servizi di pulizia, demolizione, installazione di impianti e completamento di edifici. La ratio della norma è posta a tutela del gettito Erariale in quanto permette di rendere neutra – ai fini Iva – una determinata prestazione. Nell'ultima parte, infine, verrà dato spazio all'apparato sanzionatorio previsto per le eventuali violazioni, unitamente alla diversa taratura delle sanzioni irrogabili. [Continua a leggere...](#)*

**[VISUALIZZA LA COPIA OMAGGIO DELLA RIVISTA >>](#)**

Segue il SOMMARIO della rivista Consulenza immobiliare n. 4 del 2018

#### **Iva e indirette**

“Il reverse charge nei servizi immobiliari” di *Matteo Feroci*

#### **Irpef**

“La disciplina ai fini delle imposte sui redditi degli immobili concessi in uso ai dipendenti” di *Sandro Cerato*

#### **Società immobiliari**

“Il meccanismo della rettifica della detrazione nel comparto immobiliare” di *Luca Caramaschi*

#### **Privati**

“Il nuovo “bonus verde”” di *Fabrizio Giovanni Poggiani*

#### **Legale**

“La disapplicazione delle sanzioni per forza maggiore nell'ipotesi di eventi naturalistici eccezionali quali il tornado” di *Cosimo Zuccaro*

#### **Catasto**

“Il mutamento di destinazione d'uso da artigianale a commerciale comporta un aggravio urbanistico” di *Luigi Cenicola*

#### **Tributi minori**

“Imu e Tasi – Esenzione per abitazione principale: i requisiti e il confronto tra Ici e Imu” di *Fabio Garrini*

## Accertamento

“Presunzioni immobiliari: le indicazioni della GdF” *di Gianfranco Antico e Maurizio Tozzi*  
**Osservatorio**



**CONSULENZA IMMOBILIARE**

**-35%**

**IN OFFERTA PER TE € 122,40 + IVA anziché € 180 + IVA**

**ABBONATI ORA**

Offerta non cumulabile con sconto Privilege ed altre iniziative in corso, valida solo per nuove attivazioni. Rinnovo automatico a prezzo di listino.