

CASI OPERATIVI

Accertamento Iva su vendite immobiliari: differenza tra prezzo e mutuo

di EVOLUTION

DIGITAL

Seminario di specializzazione

TIPOLOGIE COMUNI DI ACCERTAMENTO

[Scopri di più >](#)

Una S.r.l. immobiliare ha venduto, con applicazione dell'Iva, alcuni appartamenti di nuova costruzione con discordanze tra il prezzo di vendita e il mutuo contratto dall'acquirente per l'acquisto. Può l'Agenzia delle Entrate accettare ai fini Iva le suddette compravendite sulla base della discordanza tra prezzo e mutuo?

Per affrontare e sviluppare il caso in questione occorre innanzitutto individuare la normativa di riferimento che, relativamente alla fattispecie in analisi, è rinvenibile - *in primis* - nell'articolo 54 D.P.R. 633/1972, recante la disciplina della rettifica della dichiarazione Iva da parte dell'Amministrazione finanziaria, il quale era stato interessato da alcune importanti modifiche normative ad opera del cd. "decreto Visco-Bersani", con particolare riguardo proprio agli accertamenti ai fini Iva delle compravendite immobiliari (norme poi successivamente abrogate).

In base all'articolo 54, comma 1, D.P.R. 633/1972, l'Agenzia delle Entrate procede alla rettifica della dichiarazione Iva "(...) quando ritiene che ne risulti un'imposta inferiore a quella dovuta ovvero una eccedenza detraibile o rimborabile superiore a quella spettante (...)".



[CONTINUA A LEGGERE SU EVOLUTION](#)