

## IVA

---

### ***Assegnazioni agevolate ai soci di beni acquisiti “senza” Iva***

di **Sandro Cerato** - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari



La sorte dell'eventuale **Iva assolta all'atto dell'acquisto** è una delle variabili importanti che deve essere valutata per una **corretta gestione del trattamento ai fini Iva dell'assegnazione agevolata dei beni ai soci**.

Alcuni punti essenziali devono essere chiari:

- ai **fini Iva**, l'assegnazione e la cessione, sia pure agevolata ai fini delle imposte dirette ed indirette, di beni ai soci **non presenta alcuna agevolazione**, con conseguente applicazione dell'imposta nei modi ordinari,
- la **cessione agevolata è un'operazione che assume sempre rilievo ai fini Iva** (esente o imponibile in applicazione delle regole contenute nell'articolo 10, n. 8-bis e 8-ter, D.P.R. 633/1972);
- l'assegnazione agevolata costituisce in linea di principio un'**operazione assimilata ai fini Iva alla cessione** (articolo 2, comma 2, n. 6, D.P.R. 633/1972), fatta salva l'ipotesi in cui all'atto dell'acquisto **non sia stata operata la detrazione dell'Iva**, nel qual caso l'assegnazione costituisce un'operazione fuori campo Iva per carenza del presupposto oggettivo.

In relazione a tale ultima fattispecie, ricorrente nella pratica, **tre sono le situazioni in cui l'Iva non è stata detratta all'atto dell'acquisto**:

- il bene è stato **acquistato presso un privato**,
- ovvero **prima del 1° gennaio 1973** (data in cui è stata introdotta l'Iva),
- e da ultimo quando **non è stata detratta per intero l'imposta assolta sull'acquisto**.

Vi sarebbe anche una quarta ipotesi, ossia **quando il bene è pervenuto alla società che lo assegna a seguito di un'operazione straordinaria** esclusa dal campo di applicazione dell'Iva: cessione e conferimento d'azienda, fusione e scissione.

In assenza di chiarimenti ufficiali da parte dell'Agenzia delle entrate, si ritiene che in tal caso si debba aver riguardo alla sorte dell'**Iva assolta dal soggetto dante causa** dell'operazione straordinaria, trattandosi di **operazioni "trasparenti" ai fini Iva**.

Pertanto, se il **soggetto dante causa** ha acquistato il bene "senza" Iva (o non ha detratto per intero l'imposta) la **società avente causa** dell'operazione straordinaria assegna il bene con esclusione da Iva, altrimenti l'operazione assume rilevanza ai fini di tale tributo (esente o imponibile).

Come anticipato in precedenza, la circostanza di aver acquisto il bene senza la detrazione dell'Iva ne determina l'**esclusione da imposta all'atto dell'assegnazione agevolata** (e non anche della cessione) con importanti riflessi sull'applicazione delle altre imposte indirette.

In merito a queste ultime, si ricorda, l'agevolazione comporta l'applicazione dell'**imposta di registro nella misura del 50%** quando sono dovute in misura proporzionale, mentre le **ipotecarie e catastali sono sempre dovute in misura fissa**.

Mentre sul fronte abitativo nulla cambia nell'applicazione delle imposte indirette tra un'assegnazione esente da Iva ed una esclusa da Iva, in quanto in entrambi i casi opera l'alternatività tra Iva ed imposta di registro (che sarà dovuta nella misura dell'1% se l'immobile assegnato fruisce dell'agevolazione "prima casa" in capo al socio persona fisica e 4,5% negli altri casi), per **l'assegnazione di immobili strumentali le differenze sono sostanziali** in quanto:

- l'assegnazione agevolata **esente da Iva sconta l'imposta di registro in misura fissa** (al pari delle operazioni ordinarie) e le **imposte ipotecarie e catastali in misura fissa di euro 200 cadauna** (in luogo del 4% complessivo);
- l'**assegnazione agevolata fuori campo Iva** comporta l'**alternatività con l'imposta di registro proporzionale ridotta al 50%** (nella misura del 4,5% o del 2% se l'assegnazione riguarda un fabbricato destinato ad attività commerciale) e le **imposte ipotecarie e catastali in misura fissa**.

Assume quindi rilievo l'informazione che il consulente dovrà chiedere alla società in merito al regime Iva dell'immobile all'atto dell'acquisto poiché ciò si riflette anche sull'**applicazione delle altre imposte indirette all'atto dell'assegnazione**, nonché su eventuali ulteriori conseguenze in termini di pro-rata o rettifica della detrazione qualora la stessa sia stata operata.