

## Argomento: Società e Imprese

Link originale: <https://pdf.extrapola.com/angqV/4742616.main.png>

Italia Oggi

## IMPOSTE E TASSE

Sabato 26 Agosto 2023 25

Risposta dell'Agenzia sulla riqualificazione di una struttura demaniale

# Acquisto privato, Iva ko

## Impiego nell'impresa non consente detrazione

DI FRANCO RICCA

**N**on è detraibile l'Iva sulle spese di riqualificazione di un fabbricato strumentale sostenute prima della sua destinazione all'attività economica. L'insussistenza del diritto alla detrazione nei periodi antecedenti impedisce, quindi, la possibilità di presentare le dichiarazioni integrative. Così la risposta ad interpellato n. 419 del 25 agosto 2023, rilasciata dall'agenzia delle entrate ad un comune che faceva presente di avere realizzato, negli anni 2020, 2021 e 2022, un costoso intervento di recupero di una struttura demaniale accatastata in categoria D8, destinata ad essere utilizzata in parte per le proprie attività istituzionali ed in parte per lo svolgimento di un'attività economica consistente nella concessione a terzi, in regime Iva, per l'esercizio di attività commerciali. Quest'ultima circostanza, tuttavia, è emersa solo nel 2023, all'atto del completamento dei lavori e dell'affidamento della

concessione, per cui l'istante chiedeva all'agenzia conferma della possibilità di recuperare, mediante dichiarazioni integrative, l'Iva sulle spese sostenute negli anni precedenti, assolta in regime di split payment con le modalità proprie degli acquisti istituzionali.

Nella risposta, illustrando il quadro normativo, l'agenzia, dopo avere ricordato la disciplina del diritto alla detrazione per gli enti non commerciali, richiama le disposizioni dell'art. 19-bis2 del dpr 633/72 sulla rettifica della detrazione, con particolare riguardo all'imposta sulle spese afferenti gli immobili, qualificati in ogni caso beni ammortizzabili ai fini della rettifica. Tale richiamo, che pareva preludere ad una soluzione favorevole, giacché il meccanismo della rettifica consente di recuperare la detrazione non operata sulle spese pregresse senza dover ricorrere al difforme strumento della dichiarazione integrativa, si rivela tuttavia inutile alla luce delle successive considerazioni. Osserva infatti l'agenzia che l'immo-

bile in questione, sebbene accatastato quale bene destinato ad attività commerciale, "risulta parzialmente destinato a detta attività solo a partire dalla stipula dell'atto di concessione, ossia dal 21 febbraio 2023. Solo a seguito dell'affidamento dei predetti servizi e della concessione parte del locale strumentale, a fronte del pagamento dei canoni da parte del concessionario, "può configurarsi in capo al comune l'attività economica che lo stesso ritiene di svolgere e, conseguentemente, da quel momento il medesimo ente locale può esercitare il relativo diritto alla detrazione dell'Iva assolta per i richiamati interventi." Per le annualità precedenti, invece, il comune "non ha maturato il diritto ad esercitare la detrazione dell'imposta relativa alle spese sostenute per gli interventi di recupero e riqualificazione del locale", in quanto sostenute nell'ambito dell'attività istituzionale e, quindi, fuori dall'esercizio dell'impresa, sicché non si configura "alcun errore od omissione emendabile

tramite il predetto istituto della dichiarazione integrativa".

Al riguardo, è da osservare che, come chiarito dalla Corte di giustizia Ue, le disposizioni sulla rettifica della detrazione non possono far sorgere un diritto che non esisteva al momento dell'acquisto effettuato in veste "privato". Nella sentenza 25 luglio 2018, C-140/17, la Corte ha però riconosciuto, in relazione ad un caso non dissimile da quello in esame, che l'intenzione di utilizzare un bene immobile per fini d'impresa, espressa da un comune a distanza di tempo dall'acquisto, non impedisce di applicare il meccanismo della rettifica qualora, in base a elementi oggettivi, tale intenzione potesse risultare implicita, considerato peraltro che il comune era già iscritto come soggetto passivo dell'Iva.

**IO** Il testo del documento su [www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi).

© Riproduzione riservata

### INTERPELLO

## Distribuzione redditi con ritenuta 26%

Ritenuta al 26% per gli additional amount corrisposti dal fondo alternativo di investimento di private equity (Fia) agli LPs Preexistent. Poiché i partners che hanno solo potere patrimoniale hanno sede in Italia, l'istante opererà la ritenuta in quanto stabile organizzazione distributrice del Fia ed intermediario che interviene nel pagamento di tali redditi. Questa la risposta dell'Agenzia delle entrate all'interpellato numero 420 pubblicata ieri, 25 agosto. Nell'interpellato si spiega che l'istante è la stabile organizzazione in Italia di un istituto bancario di diritto tedesco che offre un'ampia gamma di servizi finanziari a clienti privati e istituzionali attraverso le sue organizzazioni in Europa. Per quanto riguarda la clientela italiana, nell'ambito dell'offerta di prodotti finanziari, l'istante distribuisce il fondo alternativo di investimento di private equity. Nel testo dell'Agenzia si legge che "il Fia è un organismo di investimento collettivo del risparmio di diritto lussemburghese, costituito nella forma giuridica di special limited partnership", queste si distinguono in: Limited Partners (LPs), che non hanno poteri amministrativi, ma solo poteri patrimoniali in quanto partecipano alla distribuzione degli utili prodotti dalla special limited partnership in proporzione al capitale sottoscritto, e sono assimilabili ai sottoscrittori di un fondo di investimento e il General Partner (Gp), che è responsabile della gestione della SLP. La disciplina relativa alla tassazione dei redditi di capitale derivanti dalla partecipazione a Oicr (Organismo di Investimento Collettivo del Risparmio) non immobiliari di diritto estero è contenuta nell'articolo 10-ter della legge n. 77 del 26 marzo 1983. Dunque, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'articolo 10-ter della suddetta legge n. 77/1983 si applica la ritenuta del 26%: sui proventi distribuiti in costanza di partecipazione all'organismo di investimento e anche sui proventi compresi nella differenza tra il valore di riscatto, di liquidazione o di cessione delle quote o azioni e il costo medio ponderato di sottoscrizione o acquisto delle quote o azioni medesime. Inoltre, l'agenzia specifica "il costo di acquisto deve essere documentato dal partecipante e, in mancanza della documentazione, il costo è documentato con una dichiarazione sostitutiva".

Maria Mantero

**IO** Il testo del documento su [www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi).

© Riproduzione riservata

## La Banca d'Italia non è un call center

Non verranno più fornite risposte ai quesiti normativi in materia anticiclaggio posti per telefono o posta elettronica ordinaria. Lo chiarisce l'Autorità di Vigilanza mediante una comunicazione pubblicata il 17 agosto scorso sul suo sito istituzionale e denominata "Criteri per la gestione dei quesiti normativi in materia anticiclaggio". Nel documento, dopo essere stato evidenziato che la Banca d'Italia, in qualità di autorità di vigilanza sugli intermediari per il contrasto del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo, riceve numerosi quesiti che riguardano l'interpretazione e l'applicazione delle norme su tali materie, si precisa che la stessa è soltanto uno dei soggetti dotati di poteri regolamentari in questo settore, per il quale sono competenti anche altre autorità pubbliche oltre che, ovviamente, il legislatore. Per queste ragioni, si ribadisce poi, l'aiuto che la Banca d'Italia può fornire nel guidare gli operatori a interpretare e applicare le norme in modo corretto e nel fornire al pubblico risposte sulla normativa non può essere onnicomprensivo, ma può riguardare solo le disposizioni che essa stessa ha emanato. Nella comunicazione del 17 agosto si prevede poi che tutti coloro che intendono sottoporre un quesito dovranno dare un'indicazione quanto più possibile precisa delle norme sulle quali si chiedono chiarimenti e fornire una descrizione chiara e completa del quesito sottoposto, che spieghi anche a quale eventuale esigenza concreta esso risponde; è inoltre richiesto che il quesito venga accompagnato con l'interpretazione che l'autore dello stesso suggerisce con riguardo alle norme e con l'illustrazione delle ragioni per le quali a suo parere esse non sono chiare o sufficienti per rispondere all'eventuale esigenza concreta che viene prospettata. Non potranno essere fornite risposte a quesiti su norme di legge o provvedimenti emanati da altre Autorità né attestare se la situazione prospettata nel quesito costituisce o meno un reato. Tutti i quesiti dovranno essere inviati per posta cartacea a Banca d'Italia, via Piazzetta, 6, 00184 Roma o per posta elettronica certificata a [sn@pec.bancaditalia.it](mailto:sn@pec.bancaditalia.it)

Fabrizio Vedana

© Riproduzione riservata

## BREVI

**Regime forfettario, l'Agenzia delle entrate spiega.** Comunicazione iniziale e apertura della partita Iva sono operazioni essenziali per fruire dell'opportunità offerta dal legislatore ai "piccoli" che operano in proprio. Tra i principali vantaggi vi sono l'aliquota del 15% che si inizia una nuova attività si riduce al 5% per i primi cinque periodi d'imposta e l'esonerazione dagli obblighi di registrazione e di tenuta delle scritture contabili e dalla presentazione della dichiarazione Iva. Inoltre l'Agenzia mette a disposizione una serie di strumenti e servizi, il cui utilizzo consente ai contribuenti in regime forfettario di poter risolvere gli adempimenti fiscali in autonomia e in via telematica. La legge di bilancio 2023 ha innalzato la soglia di ricavi e compensi, che non deve essere superata nell'anno precedente per accedere al regime a 85mila euro. Qualora sia superata tale soglia, ma non quella di 100mila euro, si fuoriesce dal regime nell'anno successivo.

**Fisco: Beppe Grillo vuole dazi per i "paradisi", il 30% alla Svizzera.** Grillo in un tweet "Per porre fine al mondo sommerso di paradisi fiscali e opacità finanziaria servono sanzioni nette ed importanti. Ecco una possibile soluzione". Mentre rilancia in un post sul blog "una possibile soluzione, e attuabile nell'immediato, è quella proposta dall'economista Gabriel Zucman (...) analizzando la Svizzera (detentrica nel 2009 di 2100 miliardi di patrimoni esteri) l'autore prospetta una coalizione tra i tre principali paesi vicini (Germania, Francia e Italia) per imporre al paese elvetico dazi commerciali pari al 30%".

**Il Codacons presenta un esposto alla Corte dei conti del Lazio in merito al fenomeno delle partite Iva "apri e chiudi".** Chiede di accertare il danno a carico della collettività derivante "da questa pratica truffaldina e contraria ai principi dell'ordinamento tributario italiano" si legge in una nota il Codacons, secondo il quale "si tratta di uno stratagemma diffuso in modo capillare sul territorio, con migliaia di casi negli ultimi anni e frequenti interventi della Gdf. Si aggiunge che "si potrebbero configurare profili ascrivibili al danno erariale da intendersi quale diminuzione di risorse con conseguente perdita di beni e lesione economica a carico dell'Ente". In questo senso, "appare necessario e doveroso eseguire indagini al fine di tutelare sia i diritti della collettività che opera in modo regolare sia tutte quelle ricadute sul tessuto produttivo del Paese che indirettamente ricadrebbero su tutti i contribuenti". Il Codacons chiede quindi di avviare il necessario procedimento istruttorio e di monitoraggio.

© Riproduzione riservata

## **Acquisto privato, Iva ko**

### **Impiego nell'impresa non consente detrazione**

FRANCO RICCA

Non è detraibile l'Iva sulle spese di riqualificazione di un fabbricato strumentale sostenute prima della sua destinazione all'attività economica. L'insussistenza del diritto alla detrazione nei periodi antecedenti impedisce, quindi, la possibilità di presentare le dichiarazioni integrative. Così la risposta ad interpello n. 419 del 25 agosto 2023, rilasciata dall'agenzia delle entrate ad un comune che faceva presente di avere realizzato, negli anni 2020, 2021 e 2022, un costoso intervento di recupero di una struttura demaniale accatastata in categoria D8, destinata ad essere utilizzata in parte per le proprie attività istituzionali ed in parte per lo svolgimento di un'attività economica consistente nella concessione a terzi, in regime Iva, per l'esercizio di attività commerciali. Quest'ultima circostanza, tuttavia, è emersa solo nel 2023, all'atto del completamento dei lavori e dell'affidamento della concessione, per cui l'istante chiedeva all'agenzia conferma della possibilità di recuperare, mediante dichiarazioni integrative, l'Iva sulle spese sostenute negli anni precedenti, assolta in regime di split payment con le modalità proprie degli acquisti istituzionali. Nella risposta, illustrando il quadro normativo, l'agenzia, dopo avere ricordato la disciplina del diritto alla detrazione per gli enti non commerciali, richiama le disposizioni dell'art. 19-bis2 del dpr 633/72 sulla rettifica della detrazione, con particolare riguardo all'imposta sulle spese afferenti gli immobili,

qualificati in ogni caso beni ammortizzabili ai fini della rettifica. Tale richiamo, che pareva preludere ad una soluzione favorevole, giacché il meccanismo della rettifica consente di recuperare la detrazione non operata sulle spese pregresse senza dover ricorrere al differente strumento della dichiarazione integrativa, si rivela tuttavia inutile alla luce delle successive considerazioni. Osserva infatti l'agenzia che l'immobile in questione, sebbene accatastato quale bene destinato ad attività commerciale, "risulta parzialmente destinato a detta attività solo a partire dalla stipula dell'atto di concessione, ossia dal 21 febbraio 2023. Solo a seguito dell'affidamento dei predetti servizi e della connessa parte del locale strumentale, a fronte del pagamento dei canoni da parte del concessionario, "può configurarsi in capo al comune l'attività economica che lo stesso ritiene di svolgere e, conseguentemente, da quel momento il medesimo ente locale può esercitare il relativo diritto alla detrazione dell'Iva assolta per i richiamati interventi." Per le annualità precedenti, invece, il comune "non ha maturato il diritto ad esercitare la detrazione dell'imposta relativa alle spese sostenute per gli interventi di recupero e riqualificazione del locale", in quanto sostenute nell'ambito dell'attività istituzionale e, quindi, fuori dall'esercizio dell'impresa, sicché non si configura "alcun errore od omissione emendabile tramite il predetto istituto della dichiarazione integrativa". Al riguardo, è da osservare che, come chiarito dalla Corte di

giustizia Ue, le disposizioni sulla rettifica della detrazione non possono far sorgere un diritto che non esisteva al momento dell'acquisto effettuato in veste "privato". Nella sentenza 25 luglio 2018, C-140/17, la Corte ha però riconosciuto, in relazione ad un caso non dissimile da quello in esame, che l'intenzione di utilizzare un bene immobile per fini

d'impresa, espressa da un comune a distanza di tempo dall'acquisto, non impedisce di applicare il meccanismo della rettifica qualora, in base a elementi oggettivi, tale intenzione potesse risultare implicita, considerato peraltro che il comune era già iscritto come soggetto passivo dell'Iva. Il testo del documento su [www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi).