

---

# Rapporti tra transazione fiscale e processo tributario

---

di [Giovambattista Palumbo](#)

**Publicato il 18 Gennaio 2018**

approfondiamo il complesso rapporto fra transazione fiscale, accertamento e consolidamento dei debiti tributari e processo tributario; la corretta gestione della transazione fiscale è (forse) attualmente l'unico strumento per stralciare i debiti tributari all'interno di una procedura concorsuale minore quale ad esempio il concordato preventivo

La CTR della Toscana, con la sentenza n. 12/8/18 del 9 gennaio 2018, ha chiarito alcuni rilevanti aspetti in tema di processo tributario e transazione fiscale.

Nel caso di specie la società contribuente, in liquidazione dal 2010, era stata costituita, nel corso del 2004, da alcune società operanti nel settore edile per partecipare alla realizzazione ed alla commercializzazione di parte dei box e dei posti auto inclusi in un parcheggio multipiano.

L'iniziativa si inseriva in un più ampio intervento di progettazione, costruzione, gestione e manutenzione di opere di interesse pubblico, avviato – nel contesto di un programma di project financing – su impulso del Comune.

Nel 2009 la società avviava a conclusione le prime compravendite di box e posti auto, applicando l'Iva in fattura come segue:

1. per le operazioni nei confronti dei soggetti passivi d'imposta, attraverso il meccanismo della cosiddetta inversione contabile;
2. per quelle verso i privati che non acquistavano i box e i posti auto come pertinenza della loro abitazione principale, emettendo fattura con applicazione dell'imposta secondo aliquota ordinaria;
3. per quelle verso i privati che, invece, acquistavano i box e i posti auto come pertinenza della loro abitazione principale, attraverso il regime di esenzione di cui all'art.10, comma 1 n. 8 del DPR 633/72.

A questo proposito si evidenzia come, nel caso di specie, l'applicazione del regime di esenzione Iva di cui al precedente punto c) non discendesse solo dall'assimilazione della cessione dei box (categoria catastale C/6) alla disciplina degli immobili abitativi (categoria catastale A, ad esclusione di A/10), bensì anche dalla qualificazione soggettiva della società, diversa da quella di immobiliare di rivendita e/o di ripristino.

Nel caso in cui la società fosse risultata l'impresa costruttrice degli immobili o esecutrice degli interventi di ripristino (anche tramite altra impresa appaltatrice), la cessione sarebbe invece risultata comunque imponibile Iva per tutto il quadriennio successivo alla ultimazione dei lavori (ovvero dal 2009 al 2012), ai sensi dell'art.10, c.1, n.8-bis DPR 633/72, anche assimilando i box alle civili abitazioni di pertinenza.

In presenza quindi sia di operazioni attive imponibili Iva, sia di operazioni esenti, la società, ai sensi del combinato disposto degli artt. 19, c. 5, e 19-bis DPR

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento