

# Cessione di beni immobili strumentali in regime di esenzione: meccanismo del pro-rata e rettifica della detrazione

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 18 Maggio 2023

Torniamo sull'**IVA** relativa alla **cessione dei fabbricati strumentali**: vediamo come una **cessione in regime di esenzione** impatta sul meccanismo del **pro-rata IVA e rettifica della detrazione**.

L'Iva è un'imposta neutra, quindi solitamente non rappresenta un costo per i soggetti passivi. Tuttavia, il principio di neutralità deve essere inteso in senso ampio, ossia nel senso che il contribuente non deve neppure trarre vantaggi dall'applicazione del tributo, vediamo il caso della cessione di immobili strumentali in regime di esenzione...

## I limiti al diritto alla detrazione IVA

Il legislatore, in conformità alla direttiva comunitaria ha previsto, al verificarsi di determinati presupposti, l'applicazione del meccanismo della **rettifica della detrazione IVA** ex art. 19bis 2 del D.P.R. n. 633/1972.

Il diritto alla detrazione deve essere esercitato entro i termini previsti dall'[art. 19 del D.P.R. n. 633/1972](#).

Tale diritto può essere esercitato al verificarsi di **due condizioni**. In *primis*, il



## 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