
Cessione di azienda e rettifica della detrazione IVA su immobili strumentali

di

Publicato il 10 Febbraio 2016

si analizza il dubbio circa la necessità di rettifica della detrazione IVA detratta al momento dell'acquisto in caso di cessione d'azienda, in presenza di beni immobili, dato che i trasferimenti di aziende sono operazioni fuori campo Iva

La cessione di un'azienda di cui fanno parte bene immobili strumentali, la cui Iva è stata detratta al momento dell'acquisto, **non fa sorgere l'obbligo** di applicare la rettifica della detrazione prevista dall'art. 19-bis 2 del D.P.R. n. 633/1972. La soluzione al problema può essere rinvenuta dal combinato disposto dell'art. 19, cc. 2 e 3 del D.P.R. n. 633/1972.

 Il comma 1 vieta l'esercizio del diritto alla detrazione dell'imposta "relativa all'acquisto o all'importazione di beni e servizi afferenti operazioni esenti o comunque non soggette all'imposta, salvo il disposto dell'art. 19 – bis2".

La disposizione concorre alla concreta attuazione del principio di neutralità dell'Iva. Il legislatore, nazionale e comunitario, ha inteso così impedire che il soggetto passivo cedente potesse ottenere il beneficio della detrazione del tributo pur ponendo in essere un'operazione integralmente detassata. In buona sostanza ha inteso negare il diritto alla detrazione ogniqualvolta che il bene oggetto della cessione fosse immesso in consumo arrivando a destinazione al consumatore finale senza scontare alcuna tassazione. L'indetraibilità dell'Iva riguarda sia gli acquisti afferenti le operazioni esenti eventualmente poste in essere, ma anche le operazioni non soggette (escluse) al tributo ai sensi dell'art. 2, c. 3, del D.P.R. n. 633/1972.

Il problema si pone con riferimento alla fattispecie in esame in quanto i trasferimenti di aziende sono operazioni fuori campo Iva non costituendo cessioni rilevanti ai sensi dell'art. 2, c. 3, lett. b, del D.P.R. n. 633/1972. Sorge così il dubbio se l'Iva considerata in detrazione, riferibile ai beni che compongono il

compendio aziendale, debba essere nuovamente versata nelle casse dell'Erario in presenza dei presupposti previsti dalla legge.

Ad esempio se un'impresa deve vendere un **terreno non edificabile** (la cui cessione è fuori campo Iva) e chiede ad un professionista di effettuare una perizia relativa al predetto bene, l'Iva relativa alla prestazione professionale è indetraibile ai sensi dell'art. 19. Si tratta di una prestazione afferente un'operazione fuori campo Iva. Conseguentemente la mancata previsione dell'indetraibilità avrebbe determinato un indebito vantaggio per il contribuente. La non neutralità si sarebbe trasformata in un beneficio a seguito dell'esercizio (indebito) del diritto alla detrazione. In questo caso trova applicazione il meccanismo del c.d. prorata "fisico" e non quello percentuale disciplinato dall'art. 19, c. 5, del decreto Iva.

L'art. 19 prevede, però, alcune eccezioni al principio in esame. Il successivo comma 3 prosegue affermando che *"L'indetraibilità di cui al comma 2 non si applica se le operazioni ivi indicate sono costituite da ... c) operazioni di cui all'articolo 2, terzo comma, lettere a), b), d) ed f)..."*. Nell'ambito di tali operazioni sono comprese le cessioni di aziende, i passaggi di beni in occasione di fusioni, scissioni... Pertanto, rimane ferma la detrazione dell'Iva relativa ai beni acquistati e oggetto di un successivo atto di cessione di azienda. E' irrilevante che tale atto di cessione costituisca un'operazione fuori campo Iva, in quanto a seguito della citata deroga, prevista espressamente dal legislatore, non sorge l'esigenza di riprendere a tassazione il tributo precedentemente considerato in detrazione all'atto dell'acquisto.

Per le medesime ragioni è evidente come il meccanismo della rettifica della detrazione non possa essere applicato. Sarebbe illogico, dopo che il legislatore al comma 3 ha espressamente previsto l'inapplicabilità del principio che nega la detrazione dell'Iva per gli acquisti afferenti le operazioni fuori campo Iva, prevedere, al successivo articolo 19-bis2 del D.P.R. n. 633/1972, l'esigenza di rettificare la detrazione.

A seguito dell'atto di cessione di azienda i beni continuano a permanere nel *"circuito dei beni di impresa"* senza che sia effettuata alcuna *"estromissione"*. Conseguentemente non sorge alcuna esigenza di rettificare il tributo precedentemente considerato in detrazione..

10 febbraio 2016

Nicola Forte