

Assegnazione immobile ai soci: la ricerca della giusta base imponibile IVA (articolo integrale)

di [Claudio Sabbatini](#)

Publicato il 30 Luglio 2016

in caso di assegnazione dell'immobile ai soci la gestione dell'IVA e la ricostruzione della base imponibile corretta è uno degli aspetti che ad oggi genera più dubbi: in questo articolo di 13 pagine approfondiamo l'argomento con esempi e tabelle pratiche

La destinazione di beni a finalità estranee all'attività economica (autoconsumo) e l'assegnazione di beni ai soci si qualificano come operazione rientranti nel campo di applicazione dell'Iva.

L'inclusione tra le cessioni di beni di quelli trasferiti per finalità estranee a quelle d'impresa è motivata dallo scopo di evitare che i beni, acquistati nell'ambito dell'esercizio di un'attività economica che ha consentito il diritto alla detrazione dell'imposta subita "a monte", giungano al consumo detassati.

In particolare, lo scopo perseguito è quello di evitare che un soggetto passivo di diritto possa avvantaggiarsi di tale qualifica per detrarre l'Iva su acquisti di beni e/o servizi utilizzati per finalità proprie (cioè allorché agisce come consumatore finale, ossia contribuente passivo di fatto).

Ne deriva che non sono considerate cessioni rilevanti le assegnazioni di beni che hanno ad oggetto beni oggettivamente esclusi da Iva (es. denaro, terreni non edificabili; R.M. 10.4.2008, n. 142/E; CTC, 24.6.1994, n. 2923) e quelli per i quali, all'atto dell'acquisto, non è stata detratta l'IVA, compresa l'ipotesi di acquisto presso un privato non soggetto d'imposta ai fini dell'Iva (Corte Ue 8.3.2001, causa C-415/98; R.M. 17.4.1998, n. 28/E; R.M. 27.6.2002, n. 194/E; C.M. 112/E/1999; R.M. 191/E/2009; C.M. 25/E/2007, C.M. 40/E/2002).

Costituisce cessione di beni l'assegnazione fatta a qualsiasi titolo (anche mediante distribuzione di utili, liquidazione o rimborso del patrimonio sociale, ecc.), anche se fatta agli eredi del socio defunto (Cass., 28.7.1994, n. 7063). Si veda anche il paragrafo che segue la tabella.

L'autoconsumo si distingue in:

- autoconsumo esterno, che si ha quando il bene è destinato a soddisfare esigenze estranee all'attività professionale del soggetto passivo;
- autoconsumo interno, connesso ad un impiego dei beni per finalità produttive dell'attività facente capo al soggetto passivo.

Il primo caso di autoconsumo determina una operazione considerata cessione di beni, mentre l'autoconsumo interno non è rilevante ai fini IVA, posto che i beni o servizi permangono e rilasciano la propria utilità nell'ambito dell'attività del soggetto passivo, così che l'imposta verrà recuperata con la cessione dei beni o servizi ottenuti in esito alla predetta attività (C.M. 22.6.1995, n. 177/E, punto 4.1.1).

Per l'autoconsumo rilevante, si ricorda che l'art. 35, co. 4, D.P.R. 633/1972 prevede che in caso di cessazione dell'attività "nell'ultima dichiarazione annuale deve tenersi conto anche dell'imposta dovuta ai sensi del n. 5) dell'art. 2..." (si veda anche Cass. 24.5.2006, n. 12322 che sancisce l'obbligo di autofatturare l'autoconsumo), con la conseguenza che da tale momento le operazioni effettuate sui beni fuoriusciti esulano dal campo di applicazione dell'Iva (C.M. 19.6.2002, n. 54/E, par. 16.3).

La giurisprudenza ha distinto fra autoconsumo per utilizzo temporaneo (Corte Ue 27.6.1989, causa C-50/88) soggetto a rettifica dell'Iva inizialmente detratta ed utilizzo definitivo (Corte Ue 6.5.1992, causa C-20/91).

Le disposizioni normative per analizzare l'argomento sono tratte dagli artt. 16 e 74, Dir. 28.11.2006, n. 2006/112/ce che, per comodità, vengono riportati di seguito... --> **LEGGI TUTTO NEL PDF-->**