

Auto utilizzata mediante contratto di comodato, contribuente minimo amministratore di S.r.l., rimborso IVA terreno, cessione unico immobile e rateizzazione plusvalenza, acquisto da un “minimo” nella comunicazione IVA

di **Antonio Gigliotti**

Pubblicato il 10 gennaio 2011

le utilissime e chiarissime risposte ai quesiti del dott. Gigliotti

QUESITO N. 1: Regime dei minimi e partecipazione in srl

Un socio amministratore senza compenso di una s.r.l. non trasparente che non distribuisce utili da 15 anni, può aprire una partita iva come contribuente minimo?

RISPOSTA

Il comma 99 della Legge Finanziaria 2008 esclude dal regime dei minimi coloro che, pur esercitando attività imprenditoriale, artistica o professionale in forma individuale partecipano, nel contempo, a:

- società di persone o ad associazioni professionali, costituite in forma associata per l'esercizio della professione, di cui all'articolo 5 del TUIR;
- società a responsabilità limitata a ristretta base proprietaria che hanno optato per la trasparenza fiscale, ai sensi dell'art. 116 del TUIR.

Dato che il contribuente indicato nel quesito possiede una quota di una società a responsabilità limitata non trasparente non si verifica alcuna causa che gli impedisca di aprire la Partita Iva optando per il regime dei minimi.

Su tale questione si ricorda che l'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 7 del 28.01.2008 ha precisato che l'esistenza delle cause di esclusione dal regime quali l'applicazione di un regime speciale Iva o la detenzione di partecipazioni va verificata in relazione al periodo d'imposta in cui s'intende operare come contribuente minimo.

QUESITO N. 2: Rimborso Iva terreno

Una società nel corso del 2009 ha acquistato un immobile adibito a magazzino per € 200.000 (+ Iva per € 40.000).

Nel corso del 2009 la società in questione non ha effettuato alcuna altra operazione pertanto si trova con un'Iva a credito di 40.000.

Si chiede se la società mediante presentazione del modello VR possa chiedere il rimborso dell'Iva per € 40.000.

RISPOSTA

In base alla lett. c) del art. 30, comma 3, del D.p.r 633/72 il rimborso spetta limitatamente all'IVA relativa all'acquisto e importazione di beni ammortizzabili, nonché di beni e servizi per studi e ricerche.

Ai fini della determinazione dell'IVA rimborsabile con riferimento all'acquisto di un fabbricato l'Amministrazione finanziaria ha fornito una interessante risposta ("ufficiosa" durante una conferenza con la stampa specializzata) in base alla quale: *"L'indeducibilità delle quote di ammortamento e dei canoni di leasing relativi ai terreni prevista dalle disposizioni contenute*

nell'art. 36, commi 7 e seguenti, del decreto legge n. 223 del 2006, si riflette anche ai fini del calcolo dell'imposta rimborsabile ai sensi dell'art. 30, comma 3, lett. c), del decreto del presidente della repubblica 633/1972, che, pertanto, nel caso di acquisto di fabbricati, deve essere ridotta nell'ammontare del costo dell'area occupata dalla costruzione e di quella che ne costituisce pertinenza non ammortizzabile."

Come si può desumere, il fatto di dover "scorporare" la quota riferibile al terreno su cui insiste il fabbricato si riflette anche sul rimborso del credito IVA che va limitato alla quota riferibile a quest'ultimo e non all'intero valore dell'immobile.

La società in questione dato che ha acquisito un fabbricato "industriale" (magazzino) potrà chiedere a rimborso il credito Iva limitatamente al 70% (70% fabbricato 30% terreno) per un importo di € 28.000.

QUESITO N. 3: Cessione unico immobile e rateizzazione plusvalenza

Una società immobiliare cod. 682001 ha venduto l'unico immobile oggetto dell'attività realizzando una plusvalenza di 300.000,00 euro.

È possibile la rateizzazione di tale plusvalenza non avendo la società alcun'altra attività d'impresa? Tale metodo di tassazione è altresì possibile se la società viene messa in liquidazione?

RISPOSTA

In base all'art. 86, comma 4, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, per le plusvalenze realizzate, diverse da quelle di cui al successivo art. 87, è consentito all'impresa di assoggettare a tassazione le plusvalenze stesse in quote costanti nell'esercizio stesso e nei successivi, ma non oltre il quarto, se i beni sono stati posseduti per un periodo non inferiore a tre anni.

Tale facoltà non viene meno nel caso di liquidazione della società che si protrae per più esercizi, considerato che il reddito relativo agli esercizi intermedi del periodo di liquidazione è comunque determinato in base ai criteri del reddito d'impresa.

Ne consegue che anche in tali esercizi intermedi saranno imputate le quote di plusvalenze fiscalmente rilevanti in base alle ordinarie regole del reddito d'impresa, con la particolarità che le eventuali quote residue di plusvalenze dovranno necessariamente concorrere alla formazione del reddito relativo all'ultimo esercizio in cui si chiude la fase di liquidazione.

Non si comprende però dal quesito il tipo di immobile che si è venduto; infatti per una società immobiliare potrebbe anche trattarsi di un bene merce e come tale, ai sensi dell'articolo 85, comma 1, del citato DPR 917/86, non essere una plusvalenza derivante dalla cessione di un bene strumentale, ma bensì un ricavo di esercizio da tassare per competenza.

QUESITO N. 4: Auto utilizzata mediante contratto di comodato

Un contribuente è coadiuvante nell'impresa familiare del marito e ha deciso di mettere a disposizione dell'attività la sua auto personale (intestata a lei) per poter fare le commissioni inerenti all'azienda. E' possibile stipulare un contratto di comodato con rimborso chilometrico utilizzando le nuove tabelle ACI 2010 per poter ottenere il rimborso delle spese inerenti la benzina e quant'altro?

La stessa identica problematica si presenta per un procacciatore d'affari/agente di commercio che utilizza l'auto intestata alla moglie per poter svolgere la sua attività, può anche lui stipulare lo stesso contratto di comodato che abbiamo nel precedente caso? E' possibile avere un fac simile inerente tale contratto?

RISPOSTA

Come previsto dall'art. 1803 del codice civile, il comodato è il contratto con il quale una parte (comodante) consegna, a titolo gratuito, una cosa mobile o immobile ad un altro soggetto

(comodatario), perché questi se ne serva per un determinato uso e per un tempo limitato con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. L'elemento della "gratuità", che caratterizza il comodato, non costituisce impedimento alla deducibilità dei costi relativi all'autovettura che verranno sostenuti dall'impresa che riceve, a tale titolo, l'autovettura stessa.

Al riguardo, infatti, si osserva che l'art. 164, c. 1, del D.P.R. 917/86, consente, con le limitazioni previste, la deducibilità delle spese e degli altri componenti negativi relativi ai mezzi di trasporto "utilizzati" nell'esercizio di imprese, arti e professioni.

Il concetto di automezzi "utilizzati", pertanto, non implica, ai fini della deducibilità dei costi di gestione e di manutenzione, che l'automezzo deve necessariamente essere di proprietà dell'impresa, né che la stessa ne debba sostenere il costo di acquisto. Ai fini della deducibilità dei costi relativi all'autovettura, si è quindi dell'opinione che sia sufficiente procedere alla registrazione del contratto di comodato in esame, così come anche sostenuto dalla dottrina prevalente. L'elemento importante, infatti, è la data certa del contratto di comodato (ed essa risulta dalla registrazione) a partire dalla quale il procacciatore/rappresentante di commercio o l'imprenditore è legittimato a dedurre le spese di cui trattasi, nonché l'inerenza delle spese medesime all'attività esercitata, in applicazione del principio generale di cui all'art. 109, c. 5, del D.P.R. n. 917 del 1986, secondo cui "le spese e gli altri componenti negativi ... sono deducibili se e nella misura in cui si riferiscono ad attività o beni da cui derivano ricavi o altri proventi che concorrono a formare il reddito...".

QUESITO N. 5: L'acquisto da un "Minimo" nella Comunicazione Iva

Una società nel corso del 2009 ha acquistato dei beni da un imprenditore che ha adottato il "regime dei minimi".

Si chiede se tali acquisti debbano essere indicati nel rigo CD2 della Comunicazione annuale dati Iva

RISPOSTA

Secondo quanto previsto dalle istruzioni alla compilazione della Comunicazione Annuale dati nel rigo CD 2 va indicato "l'ammontare complessivo, al netto dell'imposta, degli acquisti all'interno, intracomunitari e delle importazioni, rilevanti agli effetti dell'IVA, compresi gli acquisti ad esigibilità differita, relativi a beni e servizi, risultanti dalle fatture e dalle bollette doganali di importazione annotate o soggette a registrazione nell'anno di riferimento sul registro degli acquisti di cui all'art. 25 ovvero su altri registri previsti da disposizioni riguardanti particolari regimi".

Nel regime dei "Contribuenti minimi" si verificano tutti i presupposti per l'applicazione dell'iva ma l'addebito non avviene in quanto espressamente previsto dalla legge.

Si ritiene quindi che gli acquisiti da un contribuente minimi debbano essere indicati nel rigo CD2 della Comunicazione annuale dati Iva.

Si fa inoltre presente che i dati indicati tra le operazioni passive della Comunicazione Iva devono corrispondere a quanto si indica nel quadro VF della Dichiarazione Iva e a tal proposito nel mod. IVA 2010 gli acquisti da contribuenti minimi devono essere indicati nel rigo VF 15.

A maggior ragione nel rigo CD2 devono essere ricompresi anche gli acquisti effettuati presso contribuenti che adottano il regime dei minimi.

10 gennaio 2010

Antonio Gigliotti

Copyright © 2020 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l
