

IVA ARTICOLO 2 CESSIONI DI BENI

1. *Costituiscono cessioni di beni gli atti a titolo oneroso che importano trasferimento della proprietà ovvero costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento su beni di ogni genere.*

CESSIONI DI BENI A TITOLO ONEROSO CHE COMPORTANO:

**TRASFERIMENTO
DELLA PROPRIETÀ**

**COSTITUZIONE
DI DIRITTI REALI**

**TRASFERIMENTO
DI DIRITTI REALI**

I diritti reali di godimento sono la proprietà, il diritto di superficie, di enfiteusi, di usufrutto, di uso, di abitazione e di servitù (articoli 952 - 1032 del Codice civile).

2. Costituiscono inoltre cessioni di beni:

1) le vendite con riserva di proprietà;

2) le locazioni con clausola di trasferimento della proprietà vincolante per ambedue le parti;

3) i passaggi dal committente al commissionario o dal commissionario al committente di beni venduti o acquistati in esecuzione di contratti di commissione;

4) le cessioni gratuite di beni ad esclusione di quelli la cui produzione o il cui commercio non rientra nell'attività propria dell'impresa se di costo unitario non superiore ad euro cinquanta e di quelli per i quali non sia stata operata, all'atto dell'acquisto o dell'importazione, la detrazione dell'imposta a norma dell'articolo 19, anche se per effetto dell'opzione di cui all'articolo 36-bis;

5) la destinazione di beni all'uso o al consumo personale o familiare dell'imprenditore o di coloro i quali esercitano un'arte o una professione o ad altre finalità estranee alla impresa o all'esercizio dell'arte o della professione, anche se determinata da cessazione dell'attività, con esclusione di quei beni per i quali non è stata operata, all'atto dell'acquisto, la detrazione dell'imposta di cui all'articolo 19;

6) le assegnazioni ai soci fatte a qualsiasi titolo da società di ogni tipo e oggetto nonché le assegnazioni e le analoghe operazioni fatte da altri enti privati o pubblici, compresi i

CESSIONI DI BENI "ASSIMILATE"

**ASSENZA
DI TRASFERIMENTO IMMEDIATO**

**ASSENZA
DI TITOLO ONEROSO**

Vendita con riserva di proprietà

Operazione atta a trasferire la proprietà solamente con il pagamento dell'ultima rata del corrispettivo pattuito. Ai fini Iva l'operazione si considera perfezionata, per l'intero ammontare pattuito, al momento in cui il contratto è posto in essere.

Locazione con clausola di trasferimento

Le parti, da un lato, dispongono di attribuire immediatamente il godimento del bene oggetto della locazione e, dall'altro, si obbligano a concludere successivamente un atto a contenuto traslativo della proprietà del medesimo bene locato. Ai fini Iva l'operazione si considera effettuata, per l'intero valore, al momento della stipulazione del contratto. Pertanto, il pagamento dei canoni, considerati componenti del prezzo della cessione, è escluso dall'imposta.

Passaggio dal commissionario al committente o viceversa

La base imponibile nella commissione per l'acquisto è pari al prezzo di acquisto aumentato della provvigione; diversamente, nella commissione per la vendita la base imponibile è pari al prezzo di vendita diminuito della provvigione.

Cessione gratuita di beni

L'operazione è assoggettata ad Iva, secondo il criterio del prezzo di acquisto o di costo della produzione, se i beni rientrano nell'attività propria dell'impresa. Diversamente, le cessioni gratuite di beni che non rientrano nell'attività propria dell'impresa, sono escluse dal campo di applicazione dell'Iva se i beni costituenti l'omaggio sono di costo unitario non superiore a 50,00 euro e se, indipendentemente dal costo degli stessi, non si è potuto detrarre l'Iva sugli acquisti.

Autoconsumo

L'operazione deve comportare l'utilizzo privato, personale o familiare, dei beni, anche in dipendenza di cessazione dell'attività, salvo che derivi da decesso e che gli eredi procedano alla liquidazione dell'azienda, ovvero la destinazione ad altre utilizzazioni e finalità estranee all'attività svolta. L'autoconsumo è considerato fuori campo Iva se ha per oggetto beni per i quali non è stata detratta, per disposizioni di legge, l'Iva sull'acquisto. Diversamente, l'autoconsumo di beni acquistati senza applicazione dell'imposta, va assoggettato a Iva.

Assegnazione dei beni ai soci

L'operazione, in generale, è assimilata alla cessione di beni. Se, però, si tratta di beni sui quali non è stato possibile detrarre l'imposta all'atto dell'acquisto, è irrilevante ai fini Iva.

Nell'ipotesi degli associati in partecipazione, le assegnazioni di utili, se considerate corrispettivo per le cessioni di beni o prestazioni di servizi che costituiscono l'apporto dell'associato, sono assoggettate ad Iva. Se, però, l'apporto dell'associato consiste nel conferimento di denaro, le assegnazioni di utili non sono assoggettate ad imposta (R.M. 252/E/2002).

Risposte a quesiti

1. Destinazione di beni all'uso personale di attività esente

D. Nell'ipotesi in cui il professionista, medico dentista che ha sempre effettuato solo operazioni esenti, cessa la sua attività, la destinazione dei beni all'uso personale deve essere assoggettata ad Iva?

R. Il professionista citato nel quesito effettua solo operazioni esenti e, pertanto, non deve assoggettare ad Iva la destinazione dei beni all'uso personale, in quanto all'atto dell'acquisto l'Iva non è stata detratta.

2. Autoconsumo di immobili strumentali

D. La destinazione di beni dell'impresa, quali gli immobili strumentali, all'uso personale costituisce una cessione rientrante nel campo impositivo dell'Iva?

R. In linea generale la risposta deve essere affermativa. Tuttavia, deve essere tenuto presente quanto stabilito dall'articolo 10, n. 8-ter, del D.P.R. 633/1972, per il quale il regime naturale è quello dell'esenzione da Iva. Inoltre, si ricorda che l'immobile strumentale acquistato prima del 1973 o successivamente al 4 luglio 2006, per effetto dell'articolo 10, primo comma, n. 8-ter lett. b) e c), del D.P.R. 633/1972, non può aver dato titolo alla detrazione dell'imposta e, pertanto, non sussiste, in tale ipotesi, l'obbligo di assoggettare ad Iva l'autoconsumo di beni immobili strumentali. Da tale previsione di non assoggettamento resta comunque escluso l'autoconsumo di beni immobili strumentali sui quali siano stati operati interventi di manutenzione o di recupero edilizio, in relazione ai quali sia stata detratta la relativa imposta.

3. Assegnazioni ai soci di società non operative

D. Sono assoggettabili ad Iva le assegnazioni ai soci di società non operative?

R. Con riferimento allo scioglimento delle società non operative, le assegnazioni ai soci sono soggette all'imposta di registro e non all'Iva, ai sensi dell'articolo 1, co. 116, della L. 296/2006).

3. Non sono considerate cessioni di beni:

- a) le cessioni che hanno per oggetto denaro o crediti in denaro;
- b) le cessioni e i conferimenti in società o altri enti, compresi i consorzi e le associazioni o altre organizzazioni, che hanno per oggetto aziende o rami di azienda";
- c) le cessioni che hanno per oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni. Non costituisce utilizzazione edificatoria la costruzione delle opere indicate nell'art. 9, lettera a), della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- d) le cessioni di campioni gratuiti di modico valore appositamente contrassegnati;
- e) (soppressa);
- f) i passaggi di beni in dipendenza di fusioni, scissioni o trasformazioni di società e di analoghe operazioni poste in essere da altri enti;
- g) (soppressa);
- h) (soppressa);
- i) le cessioni di valori bollati e postali, marche assicurative e similari;
- l) le cessioni di paste alimentari; le cessioni di pane, biscotto di mare, e di altri prodotti della panetteria ordinaria, senza aggiunta di zuccheri, miele, uova, materie grasse, formaggio o frutta; le cessioni di latte fresco, non concentrato né zuccherato, destinato al consumo alimentare, confezionato per la vendita al minuto, sottoposto a pastorizzazione o ad altri trattamenti previsti da leggi sanitarie;
- m) le cessioni di beni soggetti alla disciplina dei concorsi e delle operazioni a premio di cui al regio decreto legge 19 ottobre 1938, n. 1933, convertito nella legge 5 giugno 1939, n. 937, e successive modificazioni ed integrazioni.

CESSIONI DI BENI CONSIDERATE ESCLUSE DA IVA

**LA NORMA SI RIFERISCE
A PARTICOLARI BENI**

**ANCHE PERVENUTI
A TITOLO GRATUITO**

Cessione di denaro o crediti di denaro

L'esclusione da Iva ha per oggetto monete aventi corso legale, il cui "scambio" non dipende da un impegno contrattuale.

Pertanto, le somme erogate non a titolo di pagamento spontaneo, ma sulla base di una preventiva contrattazione e in funzione del raggiungimento di un determinato obiettivo di vendite, sono operazioni rilevanti agli effetti dell'Iva (R.M. 120/E/2004).

Cessione e conferimento in società

L'esclusione da Iva, nell'ipotesi di conferimenti, è limitata alle aziende o ai singoli rami di aziende. Pertanto, la cessione di beni, facenti parte dell'azienda, a soggetti diversi, comporta il loro assoggettamento ad Iva (R.M. 660026/1990).

Qualora la cessione dell'azienda venga realizzata mediante una cessione frazionata dei beni, le singole cessioni vanno assoggettate ad Iva e con l'ultima cessione andrà rettificata l'Iva relativa alle fatture emesse (R.M. 406888/1986).

Cessione di terreni non edificabili

La cessione di terreni è esclusa da Iva, anche se su di essi è stato realizzato, da parte del proprietario imprenditore agricolo professionale, un fabbricato per la conduzione del fondo.

Diversamente, la cessione di un terreno edificabile, da parte dell'impresa agricola proprietaria, è soggetta ad Iva, salvo che l'acquirente sia un altro produttore agricolo (C.M. 25/364695/1979).

Cessione di campioni gratuiti

Non sono considerate cessioni di beni, e quindi sono irrilevanti ai fini Iva, le cessioni di campioni gratuiti di modico valore di beni rientranti nell'oggetto dell'attività propria dell'impresa. Il contrassegno "campione gratuito" deve essere stampato in modo indelebile sull'involucro del prodotto e non su semplice etichetta adesiva (R.M. 500307/1975). Se ciò non è possibile, il contrassegno va posto in un involucro sigillato con la dicitura prevista (C.M. 55/352480/1982).

Passaggio di beni

L'esclusione dall'applicazione dell'Iva per i passaggi di beni, in dipendenza di fusioni, scissioni o trasformazioni di società e di analoghe operazioni, non ha natura agevolativa, ma è conseguente alla logica di successione dei soggetti partecipanti. Non si tratta, infatti, di beni che "si spostano" da un soggetto all'altro, ma sono due soggetti che diventano una cosa sola, ovvero un soggetto che si trasforma in due.

Valori bollati e postali

La cessione di valori bollati e postali è esclusa da Iva, purché venduti al valore facciale (R.M. 13/1993).

Concorsi e operazioni a premi

Non sono soggette ad Iva le cessioni di beni sottoposte alla disciplina dei concorsi a premio e delle operazioni a premio. Nell'ipotesi di premi non imponibili Iva, la ditta promotrice deve corrispondere un'imposta sostitutiva del 20 per cento del prezzo di acquisto.

NOTA BENE

Non è assoggettata ad Iva la cessione gratuita di beni relativi ad attività produttive dismesse, effettuate nei confronti di enti pubblici, aree di sviluppo industriale, società di promozione a prevalente partecipazione pubblica (articolo 4, comma 23, del D.L. 510/1996).

Non è assoggettata ad Iva nemmeno la cessione di pubblicazioni estere a favore di biblioteche universitarie o l'importazione di detti beni da queste effettuate (articolo 3, comma 7, del D.L. 90/1990).

Risposte a quesiti

1. Incentivo impianti fotovoltaici

D. L'incentivo percepito da ditta individuale è soggetto ad Iva?

R. La risposta deve essere negativa. Infatti, l'incentivo percepito da soggetto che svolge attività di impresa, arte o professione, è escluso dal campo di applicazione dell'Iva, ai sensi dell'articolo 2, co. 3 lett. a), del D.P.R. 633/1972.

2. Interessi su conti correnti

D. Gli interessi su conti correnti sono esenti da Iva? E la sottoscrizione di titoli?

R. Gli interessi sui conti correnti sono esenti da Iva, come gli interessi sui titoli e sui finanziamenti; mentre le operazioni di acquisto, sottoscrizione e vendita di titoli sono fuori campo Iva.

3. Cessione in *leasing* di azienda

D. La cessione in *leasing* di azienda è soggetta ad Iva?

R. La risposta è positiva: la cessione in *leasing* di un'azienda è soggetta sia ad Iva che all'imposta di registro. Difatti, i canoni periodici devono essere assoggettati ad Iva con aliquota ordinaria.

20 ottobre 2017

Laura Mazzola e Luca Campagnari