



Newsletter

## Recenti novità in materia di IVA

29 Marzo 2012

---

1. Momento di effettuazione dell'operazione ai fini IVA
2. Assolvimento dell'IVA e fatturazione
3. Compensazioni del credito IVA
4. Diritto di rivalsa dell'IVA in conseguenza di accertamento
5. Rimborsi infrannuali
6. Separazione delle attività per le cessioni di immobili imponibili ed esenti IVA
7. Spesometro
8. Housing sociale

---

**1) Momento di effettuazione dell'operazione ai fini IVA**

Per le prestazioni di servizi "generiche" il momento di effettuazione dell'operazione ai fini IVA è individuato nel momento di ultimazione della prestazione ovvero di maturazione dei corrispettivi se le operazioni sono di carattere periodico o continuativo, laddove tale momento preceda il pagamento del corrispettivo (a nulla rilevando l'eventuale emissione anticipata della fattura).

Si tratta, in particolare, delle prestazioni di servizi di cui all'art. 7-ter del D.P.R. n. 633/1972 rese da un soggetto passivo non stabilito in Italia ad un soggetto passivo ivi stabilito, nonché quelle rese da un soggetto passivo stabilito in Italia ad un soggetto passivo che non è ivi stabilito (c.d. prestazioni generiche attive e passive B2B).

La disposizione trova applicazione per le operazioni effettuate a partire dal 17 marzo 2012.

Rimane confermata la precedente deroga al criterio generale costituito dal pagamento (ovvero emissione della fattura) per le prestazioni di servizi generiche dell'art. 7-ter a carattere periodico o continuativo (per le quali non vi siano pagamenti parziali in corso d'anno) che si considerano effettuate al termine di ciascun anno solare.

Riferimenti:

Art. 8, comma 2, lett. a), L. n. 217 del 15 dicembre 2011

Art. 6, D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972

---

**2) Assolvimento dell'IVA e fatturazione**

In linea con quanto già previsto per gli acquisti intracomunitari, è introdotto l'obbligo, nelle ipotesi di servizi generici di cui all'art. 7-ter del D.P.R. n. 633/1972 resi da un prestatore comunitario nei confronti di un soggetto passivo di imposta stabilito in Italia, di assolvere l'IVA mediante integrazione della fattura ricevuta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.L. n. 331/1997.

In caso di mancata emissione della fattura da parte del prestatore comunitario entro il mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione, il committente, entro il mese seguente, deve emettere, in unico esemplare, la fattura con l'indicazione anche del numero di identificazione IVA del prestatore stesso.

Il coordinamento di tale previsione con le novità in tema di effettuazione delle prestazioni di servizi di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 633/1972 (ultimazione della prestazione) pone diversi problemi interpretativi connessi alla individuazione del momento in cui la fattura deve essere integrata, registrata ed inserita negli Intrastat.

Il momento in cui deve essere integrata la fattura ricevuta dal prestatore comunitario può risultare infatti incerto, essendo spostata a carico del committente l'individuazione dell'ultimazione della prestazione. Il problema può ad esempio porsi quando la fattura sia stata ricevuta dal committente nazionale ma, in difetto dell'ultimazione dell'operazione, la prestazione non possa considerarsi effettuata ai sensi dell'art. 6.

La disposizione trova applicazione per le operazioni effettuate a partire dal 17 marzo 2012.

Riferimenti:

Art. 8, comma 2, lett. g), L. n. 217 del 15 dicembre 2011

### 3) **Compensazioni del credito IVA**

E' ridotta la soglia di compensazione libera del credito IVA da 10.000 euro a 5.000 euro. Conseguentemente, le compensazioni del credito IVA annuale o relativo a periodi inferiori all'anno per importi superiori a 5.000 euro annui:

- possono essere effettuate a partire dal giorno 16 del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione o dell'istanza da cui il credito emerge;
- devono avvenire utilizzando esclusivamente i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

Con Provvedimento del 16 marzo 2012 l'Agenzia delle entrate, in relazione alla decorrenza della nuova disposizione, ha precisato che:

- fino al 31 marzo 2012, i contribuenti potranno continuare a compensare il credito Iva, fino al limite di 10.000 euro annui, senza aver necessariamente già presentato la dichiarazione o l'istanza da cui il credito emerge (vecchie regole);
- dal 1° aprile 2012, invece, la compensazione di importi annui superiori ai 5.000 euro potrà essere effettuata a partire dal giorno sedici del mese successivo a quello di presentazione della dichiarazione, o dell'istanza, da cui il credito emerge. Questa regola vale sia per la compensazione del credito annuale sia per quello relativo a periodi inferiori all'anno.

Riferimenti:

Art. 8, commi da 8 a 20, D.L. n. 16 del 2 marzo 2012

---

### 4) **Diritto di rivalsa dell'IVA in conseguenza di accertamento**

E' introdotta la facoltà per il contribuente di rivalersi nei confronti dei cessionari per l'IVA relativa ad avvisi di accertamento o rettifica a seguito del pagamento dell'imposta o della maggiore imposta, delle sanzioni e degli interessi.

Si segnala che nel contesto normativo previgente vi era una deroga esplicita dell'obbligo di rivalsa nei casi di accertamenti e rettifiche, nell'assunto che l'esigenza di stabilità dei rapporti giuridici assumesse, per legge, carattere assolutamente prevalente rispetto al principio di neutralità dell'IVA e dell'imposizione a carico del consumatore finale.

Tale impostazione viene ora completamente ribaltata.

La novella verosimilmente inciderà sulle clausole contrattuali che disciplinano i rapporti tra le parti, imponendo l'esigenza, in via cautelativa, di inserire nei contratti delle clausole che disciplinino le modalità ed i limiti dell'esercizio di tale facoltà.

La norma entra in vigore il 24 gennaio 2012, anche se non è stato ancora chiarito se la sua decorrenza debba essere verificata relativamente alla data di effettuazione delle operazioni, ovvero relativamente alla data di notifica degli atti impositivi.

Riferimenti:

Art. 93, comma 1, D.L. n. 1 del 24 gennaio 2012

Art. 60, D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972

---

## 5) Rimborsi infrannuali

Sono ampliate le ipotesi per le quali è possibile richiedere il rimborso del credito IVA per periodi inferiori all'anno.

Tale beneficio è riconosciuto ai soggetti che pongono in essere le seguenti operazioni (se di importo superiore al 50% di tutte le operazioni effettuate nell'anno di riferimento - comprese quelle anteriori al 17 marzo 2012):

- prestazioni di lavorazione relative a beni mobili materiali;
- prestazioni di trasporto di beni e relative prestazioni di intermediazione;
- prestazioni di servizi accessorie ai trasporti di beni e relative prestazioni di intermediazione;
- prestazioni di servizi di cui all'art. 19, comma 3, lett. a-bis), ossia le operazioni creditizie, finanziarie e assicurative di cui all'art. 10, comma 1, n. da 1) a 4), effettuate nei confronti di soggetti stabiliti fuori dall'Unione europea, ovvero quelle relative a beni destinati all'esportazione fuori dall'Unione europea.

La disposizione trova applicazione per le operazioni effettuate a partire dal 17 marzo 2012.

### Riferimenti:

Art. 8, comma 2, lett. h) L. n. 217 del 15 dicembre 2011

Art. 38-bis, D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972

---

## 6) Separazione delle attività per le cessioni di immobili imponibili ed esenti IVA

E' introdotta per le imprese la possibilità di separare contabilmente e fiscalmente le attività immobiliari distinguendo le operazioni di cessione di immobili abitativi esenti da quelle di altri immobili (facoltà finora riconosciuta per le sole operazioni di locazione).

Tale meccanismo, che implica la tenuta di una contabilità separata tra i 2 settori dell'attività (esente e imponibile) consente, in caso di cessione di immobili in regime di esenzione, di eliminare completamente l'incidenza della cessione esente sul pro-rata generale, ossia sul complessivo diritto alla detrazione IVA nel periodo d'imposta in cui la stessa viene effettuata.

L'opzione per la separazione delle attività deve essere comunicata all'Agenzia delle Entrate nella dichiarazione IVA relativa all'anno precedente o nella dichiarazione di inizio attività ed ha una durata minima di 3 anni. Una volta esercitata l'opzione, l'impresa ha la possibilità di trasferire l'immobile dall'attività imponibile all'attività esente mediante l'emissione di una fattura (intestata a se stessa), applicando le ordinarie regole IVA riguardanti le cessioni di immobili.

La revoca deve essere esercitata nella dichiarazione dell'anno nel quale si intende abbandonare il regime di separazione delle attività ed ha effetto a partire dall'inizio dell'esercizio nel quale si è espressa tale volontà.

La disposizione entra in vigore il 24 gennaio 2012.

### Riferimenti:

Art. 57, comma 1, D.L. n. 1 del 24 gennaio 2012

Art. 36, comma 3, D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972

---

## 7) Spesometro

Il prossimo 30 aprile 2012 scade il termine per la presentazione della comunicazione di cui all'art. 21 del D.L. n. 78/2010 relativa alle operazioni rilevanti ai fini dell'IVA per l'anno 2011 (c.d. "Spesometro").

Al riguardo si segnala che l'art. 2 del D.L. n. 16/2012 ha esteso l'adempimento comunicativo a tutte le operazioni per le quali sussiste l'obbligo di emissione della fattura ai fini IVA, abolendo la precedente soglia minima di euro 3.000.

La novella legislativa non chiarisce se la comunicazione in scadenza per il prossimo 30 aprile, relativa all'anno 2011, debba già includere anche le operazioni di importo inferiore alla menzionata soglia. In attesa di chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate, la dottrina è unanimemente dell'avviso che l'estensione dell'obbligo comunicativo debba trovare applicazione solo a partire dalle operazioni effettuate dal 1° gennaio 2012, e dunque non essere recepita nella comunicazione per il 2011.

### Riferimenti:

Art. 21, D.L. n. 78 del 31 maggio 2010

Art. 2, comma 6, D.L. n. 16 del 2 marzo 2012

---

## 8) Housing sociale

E' esteso il beneficio dell'applicabilità dell'IVA relativamente alle operazioni di locazione e cessione (anche se effettuate oltre il quinquennio) di beni immobili aventi finalità sociali (c.d. housing sociale). Per housing sociale si intende quel settore dell'edilizia che si occupa di concedere in locazione permanente unità immobiliari ad uso residenziale ad individui o nuclei familiari particolarmente svantaggiati, che non sarebbero in grado di ottenere tale servizio all'interno del libero mercato.

In particolare, l'IVA è applicata su espressa opzione del locatore/cedente nei seguenti casi:

- locazioni di fabbricati abitativi, di durata non inferiore a quattro anni, effettuate in attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata e di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- cessioni di fabbricati di civile abitazione locati per un periodo non inferiore a quattro anni in attuazione dei piani di edilizia residenziale convenzionata ovvero destinati ad alloggi sociali.

E' inoltre introdotta per le menzionate locazioni l'aliquota IVA ridotta del 10%.

La disposizione entra in vigore il 24 gennaio 2012.

### Riferimenti:

Art. 57, comma 1, D.L. n. 1 del 24 gennaio 2012

Art. 10, comma 1, n. 8) e 8-bis), D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972

Tabella A, parte III, n. 127-duodevicies) allegata al D.P.R. n. 633 del 26 ottobre 1972

---

Le opinioni ed informazioni contenute nella presente Newsletter hanno carattere esclusivamente divulgativo. Esse pertanto non possono considerarsi sufficienti ad adottare decisioni operative o l'assunzione di impegni di qualsiasi natura, né rappresentano l'espressione di un parere professionale. La Newsletter è proprietà di CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni.



Per ulteriori approfondimenti sugli argomenti trattati Vi preghiamo di contattare:

**Stefano Chirichigno**  
stefano.chirichigno@cms-aacs.com

**Fabrizio Alimandi**  
fabrizio.alimandi@cms-aacs.com

**ROMA**

Via Agostino Depretis, 86  
00184  
Italia  
T - +39 06 478151  
F - +39 06 483755

**MILANO**

Via Michelangelo Buonarroti, 39  
20145  
Italia  
T - +39 02 48011171  
F - +39 02 48012914

**TIRANA**

Rr. Sami Frashëri  
Red Building - 2 Floor  
Albania  
T - +355 44 302123  
F - +355 42 400737

CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni è membro di CMS, organizzazione internazionale di studi legali e tributari indipendenti.

Gli studi di CMS sono:

CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni (Italia);  
CMS Albiñana & Suárez de Lezo, S.L.P. (Spagna);  
CMS Bureau Francis Lefebvre S.E.L.A.F.A. (Francia);  
CMS Cameron McKenna LLP (Regno Unito);  
CMS DeBacker SCRL/CVBA (Belgio);  
CMS Derks Star Busmann N.V. (Paesi Bassi);  
CMS von Erlach Henrici Ltd (Svizzera);  
CMS Hasche Sigle, Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern (Germania);  
CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH (Austria) e  
CMS Rui Pena, Arnaut & Associados RL (Portogallo).

Uffici di CMS ed associati CMS nel mondo: Amsterdam, Berlino, Bruxelles, Lisbona, Londra, Madrid, Parigi, Roma, Vienna, Zurigo, Aberdeen, Algeri, Amburgo, Anversa, Belgrado, Bratislava, Bristol, Bucarest, Budapest, Buenos Aires, Casablanca, Colonia, Dresda, Duesseldorf, Edimburgo, Francoforte, Kiev, Lione, Lipsia, Lubiana, Lussemburgo, Milano, Monaco, Montevideo, Mosca, Pechino, Praga, Rio de Janeiro, Sarajevo, Siviglia, Shanghai, Sofia, Stoccarda, Strasburgo, Tirana, Utrecht, Varsavia e Zagabria.

[www.cms-aacs.com](http://www.cms-aacs.com)  
[www.cmslegal.com](http://www.cmslegal.com)