PARADIGMA
ricerca e cultura d'impresa

FONDI IMMOBILIARI

- ASPETTI CIVILISTICI, FISCALI E REGOLAMENTARI
- NUOVE OPPORTUNITA' PER LA VALORIZZAZINE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E PRIVATO

(Legge n. 410/2001,
D.L. n. 63/2002 ed emanandi Regolamenti
ministeriali di attuazione)

Milano, 2 – 3 Luglio 2002

Hotel Principe di Savoia

PARADIGMA s.r.l. - VIA VIOTTI, 9 - 10121 TORINO
TEL. 011.538686/7/8/9 r.a. - FAX 011.5621123 - E MAIL: paradigma@interbusiness.it - INTERNET: http://www.paradigma.it
C.F. e P. IVA N° 06222110014 - CAP. SOC. € 46.800,00 i.v. - C.C.I.A.A. di TORINO N° 769859 TRIBUNALE di TORINO N° 35/92

IL NUOVO REGIME FISCALE DEI FONDI IMMOBILIARI ITALIANI AI FINI DELL'IVA.

(Marco Giontella)

1. Premesse.

Il decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 recante *"Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare"*, convertito con legge 23 novembre 2001, n. 410, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 24 novembre 2001, n. 274, ha introdotto considerevoli novità in materia di tassazione dei fondi di investimento immobiliare.

Per quanto concerne l'imposta sul valore aggiunto, l'art. 8 del decreto in esame, ha rivisto, integrandola e completandola, la disciplina previgente, contemplata dall'art. 15 della L. 25 gennaio 1994, n. 86.

2. La soggettività passiva della società di gestione agli effetti dell'IVA.

A norma dell'art. 8, co. 1, del citato decreto legge, la società di gestione *"[...] è soggetto passivo ai fini dell'imposta sul valore aggiunto per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi relative alle operazioni dei fondi immobiliari da essa istituiti [...]"*, con ciò risultando ribadito il principio della esclusione della soggettività passiva ai fini IVA in capo al fondo e della attribuzione in via esclusiva della medesima alla società di gestione, principio che già aveva trovato

consacrazione nel comma 8 dell'art. 15 della L. n. 86/1994 (contenente, come anticipato, il regime fiscale applicabile ai fondi immobiliari).

Si tratta, invero, di una singolare figura di «sostituzione fiscale»[1] nella quale alla affermazione della soggettività passiva esclusiva della società di gestione non fa riscontro, sotto il profilo pratico-operativo, la possibilità per la medesima di computare le operazioni di pertinenza dei vari fondi in modo unitario. Unico soggetto passivo nei confronti dell'Amministrazione finanziaria è la società di gestione, alla quale viene quindi attribuito un solo numero di partita IVA, ma alla stessa viene imposto un rigido sistema di separazione contabile che sembra, comunque, poter trovare qualche temperamento – se non altro nella interpretazione di parte della dottrina – nelle disposizioni dettate dal medesimo art. 8 in materia di versamenti e compensazioni (su cui si svolgeranno apposite considerazioni nel prosieguo).

3. *La detraibilità dell'IVA sull'acquisto e la manutenzione degli immobili in gestione al fondo.*

Per quanto attiene alle disposizioni in materia di detrazione, l'art. 8, co. 1, quarto periodo, del D.L. n. 351/2001 stabilisce che l'imposta relativa all'acquisto di immobili effettuati dalla società di gestione e imputati ai singoli fondi, nonché quella relativa alle manutenzioni degli stessi, è detraibile ai sensi dell'art. 19 del d.P.R. n. 633/1972.

Le nuove disposizioni, da un lato, confermano quanto già previsto dall'art. 15, co. 8, della L. n. 86/1994 circa il diritto alla detrazione dell'IVA sugli acquisti di

immobili e, dall'altro, innovativamente, estendono tale diritto anche all'imposta afferente le spese di manutenzione dei medesimi[2].

La dottrina ha espresso opinioni contrastanti in merito alla scopo di questa disposizione.

Da un lato, infatti, si è sostenuto che, in applicazione della norma in commento, la detrazione dell'imposta relativa ad acquisti e manutenzioni è destinata ad essere operata senza essere incisa dal *«pro rata»*, considerando che le operazioni finanziarie non sembrano formare oggetto dell'attività propria del fondo immobiliare e che, comunque, potrebbero essere di per sé produttive di specifica indetraibilità per costi e spese ad esse afferenti[3].

Per contro, è stato affermato che, una volta sancita la soggettività passiva ai fini IVA alla società di gestione anche per conto del fondo, dall'affermazione di tale principio dovrebbe discendere il riconoscimento *de plano* della detraibilità dell'IVA sugli acquisti, quando questi appartengano al novero delle operazioni imputabili al fondo medesimo.

E' stata, peraltro, oggetto di rilievo critico la ricordata affermazione della non applicabilità della disciplina del *«pro rata»*, fino ad ammetterne la deroga e, di conseguenza, il recupero integrale dell'IVA a monte, pur in presenza di operazioni esenti.

---

[1] Così la definisce Fabio Castelli, *Il regime dei fondi comuni di investimento immobiliare*, in Corriere Tributario 19/2002, p. 1684.

[2] Sanando il vuoto normativo emerso nella vigenza della disciplina pregressa, come rileva la Assogestioni nella circolare del 31 dicembre 2001, par. 8.

[3] Circolare Informativa Consorzio Studi e Ricerche Fiscali, Gruppo San Paolo IMI, n. 1/2002 del 24 gennaio 2002, par. 5.

In primo luogo, infatti, andrebbe considerato che è plausibile l'eventualità che i fondi effettuino, tramite la società di gestione, operazioni esenti, dal momento che gli schemi di regolamento in uso prevedono espressamente, tra le altre attività, la possibilità di locare case di abitazione (operazione esente ex art. 10, n. 8, d.P.R. n. 633), di alienarle (operazione esente ex art. 10, n. 8-bis, d.P.R. n. 633), di assumere e alienare partecipazioni in società immobiliari (operazione esente ex art. 10, n. 4, d.P.R. n. 633).

In secondo luogo, si è rilevato che, in difetto di una espressa statuizione contraria, il generico riferimento del diritto alla detrazione non può non essere inquadrato nell'ordinario meccanismo applicativo dell'imposta, così come delineato – in relazione all'ipotesi di svolgimento congiunto di attività determinante l'effettuazione di operazioni che non danno diritto a detrazione e di attività comportanti l'effettuazione di operazioni che consentono l'esercizio del diritto alla detrazione – dall'art. 19, co. 5, del d.P.R. n. 633/1972 e dall'art. 17, par. 5, della VI Direttiva CEE 77/388[4].

Sulla base di quanto premesso, si è giunti[5] ad adottare una interpretazione piuttosto circoscritta in ordine al significato ed alla portata della disposizione in commento, affermando che, a ben vedere, il citato art. 8 consentirebbe di superare il divieto di detrazione relativo all'acquisto ed alla manutenzione di case di abitazione, posto dall'art. 19-bis1, lett. i), del più volte richiamato d.P.R. n. 633 e che, in tale limitata ottica, risulterebbe detraibile, considerata la detraibilità dell'IVA sull'acquisto dell'immobile, anche l'imposta afferente gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia[6], oltre,

[4] Queste le considerazioni critiche di Castelli, cit..
[5] Castelli, cit..
[6] Previsti dall'art. 31, lett. c) e d), della L. n. 457/1978, a nulla rilevando che gli stessi non configurino, in senso tecnico, una manutenzione: in questi termini, cfr. Castelli, cit..

naturalmente, a quella relativa agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, come definiti, rispettivamente, dalle lettere a) e b) della L. 5 agosto 1978, n, 457.

Degna di nota, infine, la mancata riproposizione, ad opera dell'attuale formulazione dell'art. 8, della disposizione precedentemente contemplata dall'art. 15, co. 8, della L. n. 86/1994 più volte richiamato, in forza della quale non assumevano rilevanza, ai fini del calcolo della percentuale di detraibilità di cui all'art. 19 del d.P.R. n. 633, le operazioni esenti previste dai numeri 1), 3), 4) e 9) dell'art. 10 del medesimo decreto.

A ben vedere, il silenzio del legislatore sul punto potrebbe oggi trovare duplice e contraria giustificazione.

Da un lato, infatti, dovrebbe ritenersi che, in ossequio ai principi generali in materia di calcolo del *«pro rata»*, le suddette operazioni assumano senz'altro rilevanza ai fini del relativo computo, con ciò sostanzialmente condividendo l'opinione della dottrina che esclude l'esistenza di alcuna deroga al sistema del *«pro rata»*[7].

Per contro, potrebbe affermarsi che il mancato riferimento alle operazioni esenti di cui all'art. 10 del d.P.R., al contrario espressamente contemplate nella vigenza della normativa pregressa, sia manifestazione dell'intento del legislatore di introdurre effettivamente una deroga al sistema del *«pro rata»* e che, quindi, non trovi più valido motivo la considerazione delle predette operazioni in uno con il rinvio alla percentuale di cui all'art. 19, co. 5, del più volte citato decreto n. 633.

[7] Questa l'opinione della Assogestioni, circ. cit..

Ciò non escluderebbe, comunque, la necessità di verificare, alla luce del criterio della indetraibilità specifica, la strumentalità degli acquisti posti in essere rispetto alla effettuazione di operazioni esenti, con conseguente preclusione in merito all'esercizio del diritto a detrarre l'imposta ai primi afferente, ex art. 19, co. 1, del decreto richiamato.

In conclusione a me sembra che la formulazione della norma e la propria ratio non consenta di ritenere derogato il regime del pro-rata.

Invero dal richiamo dell'art. 8 al citato art. 19 risulta evidente che le regole del pro-rata debbano essere applicate; ovviamente, con esse, quella concernente l'esclusione del calcolo della percentuale di detraibilità di tutte le operazioni che non rientrano nell'attività propria dell'impresa.

Dato, infatti, il richiamo dell'art. 19, quinto comma, all'art. 19 bis, deve ritenersi che non esista alcun motivo per derogare la disciplina ivi contenuta. Con la conseguenza che, poiché non è stata riproposta l'esclusione dal pro-rata delle operazioni esenti, di cui ai nn. 1), 3), 4) e 9) dell'art. 10 anche di esse dovrà tenersi conto nella determinazione della percentuale di detraibilità.

In definitiva l'unica deroga al regime di detraibilità introdotta dal legislatore riguarda l'indetraibilità oggettiva di cui all'art. 19 bis 1 lett. i), che non potrà applicarsi nel caso di specie, per espressa previsione normativa.

4. La determinazione e liquidazione separata dell'IVA.

Come in precedenza accennato, l'art. 8, co. 1, secondo periodo del decreto in esame prevede che l'imposta sul valore aggiunto sia determinata e liquidata separatamente dall'imposta dovuta per l'attività della società, secondo le disposizioni di cui al d.P.R. n. 633/1972, e che la stessa sia applicata distintamente per ciascun fondo, principio questo già formulato dal previgente art. 15, co. 8, della L. n. 86/1994.

Parte della dottrina ha rinvenuto la *ratio* di tale disposizione nell'intento di evitare che l'effettuazione di operazioni esenti da parte della società di gestione – si pensi alle commissioni di gestione del fondo, ex art. 10, n. 1) del d.P.R. n. 633/1972 – determini effetti distorsivi ai fini della detrazione dell'IVA delle operazioni poste in essere dai fondi[8].

Deve, in ogni caso, ritenersi, che la disposizione in oggetto, imponendo la separazione della «gestione» in senso lato delle posizioni IVA imputabili ai diversi centri di interesse coinvolti, risponda anche ad esigenze di trasparenza e controllo che (si intuisce) potrebbero venir pregiudicate qualora si provvedesse alla tenuta di una contabilità unica in cui far confluire indistintamente la totalità delle operazioni realizzate.

Ne deriva l'obbligo per la società di gestione di adempiere ai doveri ed esercitare i diritti derivanti dall'applicazione della normativa IVA distintamente per sé e per ciascuno dei fondi gestiti, in base alle regole ordinariamente previste per il regime della contabilità separata, ovvero istituendo autonomi registri, numerando le

[8] Si confronti Paola Flora e Smeralda Saffirio, *Fondi comuni di investimento immobiliare – Aspetti regolamentari e fiscali alla luce delle novità introdotte dal decreto legge 25 settembre 2001, n. 351*, in Boll. Trib. 10/2002, p. 734.

fatture secondo serie e progressioni distinte, effettuando separate liquidazioni, ecc.[9].

Per contro, è solo al versamento dell'imposta che la società di gestione procede cumulativamente per le somme complessivamente dovute da sé stessa e da ciascuno dei fondi (art. 8, co. 1, terzo periodo, D.L. n. 351/2001, disposizione quest'ultima improntata ad evidenti criteri di semplificazione).

Sebbene non trovi espressa regolamentazione, nell'ambito della disciplina fiscale dei fondi immobiliari in esame come in quella previgente, il caso della esistenza di eccedenze detraibili in capo ad alcuni dei fondi gestiti, con conseguenti perplessità – se non altro, in virtù del tenore letterale delle previsioni in commento – in merito alla relativa compensabilità con debiti d'imposta emergenti in capo ad altri fondi[10], a ben vedere tali perplessità sorgono da una lettura troppo ancorata al dato testuale dell'art. 8, co. 1, terzo periodo, D.L. n. 351.

La *ratio* della disposizione, infatti, è quella di limitare il più possibile l'esposizione finanziaria connessa alla formazione dei crediti IVA: per quanto

[9] In questi termini Castelli, cit.; Flora e Saffirio, cit.

[10] Sull'ammissibilità dello scomputo o «compensazione verticale» dei crediti IVA maturati in capo ad alcuni fondi con i debiti emergenti in capo ad altri, sono stati espressi dubbi in dottrina (in particolare cfr. Flora e Saffirio, cit.), salvo poi precisare che *"[...] la questione è, tuttavia, risolta in via di fatto attraverso la possibilità di avvalersi della compensazione prevista dall'art. 17 del D.Lgs. n. 241 del 9 luglio 1997 [...]"*. Si tratta di una soluzione che, a ben vedere richiama e si fonda su un argomento inconferente, vale a dire la possibilità di effettuare la «compensazione orizzontale» dei debiti e crediti relativi a diversi tributi, introdotta dal decreto n. 241 citato, che si muove su un piano concettualmente ed operativamente distinto da quello dello scomputo dei crediti IVA da debiti della stessa natura (a conferma di ciò, si rammenti che il limite operante nelle ipotesi ordinarie ed attualmente pari ad un miliardo di lire, entro cui – ai sensi dell'art. 25, co. 2, del decreto n. 241 – la compensazione tra crediti e debiti relativi a diversi tributi rimane legittima non trova applicazione nel caso di scomputo di un credito IVA dal debito IVA, sia esso effettuato in corso d'anno o sulla base dei dati emergenti in sede di dichiarazione annuale in ordine al credito IVA maturato nel periodo di imposta di riferimento. E' pur vero, tuttavia, che il comma 2 dell'art. 8 del D.L. n. 351 in commento consente la compensabilità ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 241

premesso, è stato affermato che prima ancora di ricercare forme di compensazione «esterna» si possa – se non debba – procedere alla compensazione «interna» dei saldi IVA prodotti dai diversi fondi e dalla stessa società di gestione, in modo che l'imposta da versare corrisponderà non al totale dei debiti, ma alla somma algebrica di tutti i debiti e crediti[11].

D'altra parte, le istruzioni per la compilazione della dichiarazione IVA 2002[12], sembrano manifestare chiaramente l'intenzione di equiparare la fattispecie in discorso a quella della tenuta di contabilità separate, ai sensi dell'art. 36 del d.P.R. n. 633/1972[13].

Ebbene, in tale ultimo caso, è pacifico che l'importo da versare, sia in sede di liquidazione periodica che annuale, è dato proprio dalla somma algebrica dei debiti e dei crediti rilevati per ciascuna attività[14].

La conclusione appena raggiunta sembra manifestare tutta la sua rilevanza con riferimento ai crediti IVA non compensabili ai sensi del più volte richiamato art. 17 del decreto n. 241, segnatamente, a quelli emersi nel corso del primo o secondo mese del trimestre solare interessato.

Vale, a tal proposito, rammentare che i crediti derivanti dalle liquidazioni periodiche risultano compensabili ai sensi del citato art. 17 solo al termine del

---

anche oltre il suddetto limite di un miliardo, in deroga alla previsione di carattere generale di cui al richiamato art. 25, co. 2.).

[11] In tal senso, si rinvia a Castelli, cit..

[12] Agenzia delle Entrate, provvedimento 21 dicembre 2001.

[13] Si confronti in particolare il par. 3.2..

[14] Si rinvia a tal proposito all'appendice, par. 8, delle istruzioni richiamate.

trimestre di riferimento, ad opera dei contribuenti ammessi alla richiesta di rimborso IVA infrannuale e, naturalmente, in presenza dei relativi presupposti[15].

Nella eventualità di crediti maturati nel corso del primo o secondo mese, invero, negare lo scomputo del credito dai debiti degli altri fondi o della società di gestione significherebbe precluderne il recupero almeno fino al termine del trimestre di riferimento, quando si potrà operare la compensazione[16].

5. *Il rimborso, la compensazione e la cessione dei crediti IVA.*

L'art. 8 del D.L. n. 351 detta, infine, una serie di disposizioni, in parte riproducendo il contenuto del previgente art. 15, co. 8, della L. n. 86/1994, in parte introducendo norme specifiche ed innovative, al fine di disciplinare le modalità di recupero della eventuale eccedenza di credito vantata dalla società di gestione, quale unico soggetto passivo.

Le modalità in questione, le cui varietà ed alternatività risultano evidentemente preordinate, in un'ottica di agevolazione e semplificazione, alla esigenza di evitare che il ricorso alla struttura del fondo di investimento immobiliare origini crediti IVA di ingente ammontare e difficile e lunga recuperabilità, sono costituite:

---

[15] Che, si ricorda, essere quelli contemplati dalle lettere a), b) e c) dell'art. 30, co. 1, del d.P.R. n. 633. Precisamente, ai sensi del comma 2 dell'art. 38-bis del citato decreto *"[...] Il contribuente può ottenere il rimborso in relazione a periodi inferiori all' anno, prestando le garanzie indicate nel comma precedente, nelle ipotesi di cui alle lettere a) e b) del terzo comma dell' articolo 30 nonché nelle ipotesi di cui alla lettera c) del medesimo terzo comma quando effettua acquisti ed importazioni di beni ammortizzabili per un ammontare superiore ai due terzi dell'ammontare complessivo degli acquisti e delle importazioni di beni e servizi imponibili ai fini dell'imposta sul valore aggiunto [...]"*.

a) dalla richiesta di rimborso infrannuale, ex art. 38-bis del d.P.R. n. 633, prevista dal comma 1, ultimo periodo, dell'art. 8 in commento;

b) dalla possibilità di usufruire dello strumento della compensazione ex art. 17 del D.Lgs. n. 241, prevista dal comma 2, primo periodo, dell'art. 8 in esame;

c) dalla cedibilità del credito IVA a terzi, possibilità prevista e regolata dal comma 2, secondo periodo, dello stesso art. 8 più volte richiamato.

5.1. Rimborso.

L'opzione sub a) risulta praticabile, dal momento che il richiamato ultimo periodo del comma 1 dell'art. 8 considera, ai fini dell'art. 38-bis del d.P.R. n. 633 anch'esso richiamato, gli immobili costituenti patrimonio del fondo e le spese di manutenzione quali beni ammortizzabili, con ciò rendendo automaticamente applicabile il disposto dell'art. 30, co. 1, lett. c)[17] – nei limiti in cui allo stesso è fatto rinvio dal citato art. 38-bis – regolante una delle ipotesi in relazione alle quali è consentita la presentazione di istanza di rimborso IVA con riferimento a periodi inferiori all'anno.

La norma in questione stabilisce, inoltre, che ai rimborsi si provveda entro e non oltre sei mesi, senza presentazione delle garanzie ordinariamente previste.

Considerata, la *ratio* agevolativa sottesa alle disposizioni in oggetto, pare giustificato, alla luce di una interpretazione sistematica che conduca al coordinamento, piuttosto che al contrasto, tra le norme vigenti, sostenere che il

[16] Si pronuncia in tali termini Castelli, cit..

termine di sei mesi richiamato sia circoscritto ai soli rimborsi annuali[18], per i quali – in mancanza della norma espressa in commento – si sarebbe applicato il più lungo termine di cui all'art. 38-bis del decreto n. 633, fissato in tre mesi *"[...] dalla scadenza del termine di presentazione della dichiarazione [...]"* annuale.

Di contro i rimborsi infrannuali devono essere eseguiti entro il *"[...] trentesimo giorno successivo [...]" alla scadenza del termine di presentazione della domanda, a sua volta stabilito nell'"[...] ultimo giorno del mese successivo al trimestre di riferimento [...]"*[19].

In merito alla natura del predetto termine, sebbene lo stesso si qualifichi senz'altro come ordinatorio, vale tuttavia notare che, decorso inutilmente il medesimo senza che l'Ufficio abbia in concreto proceduto alla erogazione del rimborso, siano dovuti gli interessi nella misura del 5% annuo di cui al più volte menzionato art. 38 bis del d.P.R. n. 633.

Da quanto premesso deriva che la decorrenza di tali interessi inizierà dal novantesimo giorno successivo a quello in cui è stata presentata la richiesta di rimborso e dal trentesimo giorno del secondo mese successivo al trimestre di riferimento, rispettivamente per le eccedenze risultanti dalla dichiarazione annuale e per i rimborsi infraannuali.

---

[17] Si rinvia alla precedente nota n. 15.

[18] A tale proposito, preme sottolineare che la richiesta di rimborso per periodi inferiori all'anno può essere avanzata esclusivamente in relazione ai primi tre trimestri dell'anno solare – presentando, entro l'ultimo giorno del mese successivo al trimestre di riferimento, l'apposita istanza di cui al decreto del Ministero delle finanze 23 luglio 1975 – mentre in relazione al quarto trimestre trovano applicazione le ordinarie modalità di richiesta di rimborso IVA annuale mediante presentazione del c.d. modello VR.

[19] Cfr. art. 8, co. 2, del d.P.R. n. 542/1999, come modificato dall'art. 11 del d.P.R. n. 435/2001.

5.2. Compensazione.

In alternativa alla richiesta di rimborso, come accennato, la società di gestione può utilizzare il credito IVA per compensare debiti tributari, ivi compresi quelli per IRPEG dalla stessa dovuta, per l'imposta sostitutiva dell'1% di cui all'art. 6 del D.L. n. 351/2002, per le ritenute d'acconto, ecc.[20], mediante utilizzo del Modello F24, anche oltre il limite di cui al più volte citato art. 25, co. 2, del D.Lgs. n. 241 (pari a 516.456,90 Euro).

A parte quest'ultima, assolutamente rilevante, deroga, sembrano per il resto applicabili le disposizioni generali in tema di «compensazione orizzontale» di crediti e debiti di imposta, con la conseguenza legittimità della compensazione di crediti maturati nel corso del periodo di imposta e relativi a periodo inferiori all'anno[21], purché emergenti dalla dichiarazione di cui all'art. 8, co. 3, del d.P.R. 14 ottobre 1999, n. 542, come recentemente modificato dall'art. 11 del d.P.R. 7 dicembre 2001, n. 435.

5.3. Cessione dei crediti.

La terza possibile destinazione che la società di gestione può riservare al credito è quella di cederlo a terzi.

Integrando e semplificando le disposizioni previgenti, la norma in commento, in buona sostanza, ha regolato espressamente fattispecie che potevano in parte ritenersi già consentite dalla disciplina in vigore[22].

---

[20] Le somme compensate saranno versate dalla società di gestione nel patrimonio del fondo, costituendo la compensazione una sorta di incasso del credito. In questi termini, Bientinesi, cit..
[21] Si rinvia al precedente par. 4 ed, in particolare, alla nota n. 15.
[22] Così la Circolare IMI già richiamata, par. 5. Si confronti, inoltre, nello stesso senso la circolare Assogestioni citata, par. 8.

L'art. 8, co. 2, secondo periodo, pone, al riguardo, la condizione che il credito risulti dalla dichiarazione annuale, confermando implicitamente la consolidata interpretazione ministeriale secondo cui il credito infraannuale non sia suscettibile di alienazione[23].

La disciplina concreta della fattispecie è affidata ad un *"laconico"*[24] rinvio agli artt. 43-bis[25] – relativo alla cessione dei crediti di imposta – e 43-ter – relativo alle eccedenze nell'ambito del gruppo – del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602.

Ne consegue che la cessione può essere operata innanzitutto nei confronti di soggetti estranei al gruppo societario cui appartiene la società di gestione, con l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 60 e 70 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2420, vale a dire a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da notificare all'Ufficio delle Entrate e al Concessionario per il servizio della riscossione competenti. Ciascun atto di cessione deve contenere l'indicazione del titolo e dell'oggetto del credito che si intende alienare.

---

[23] Si confrontino Circolare del Ministero delle finanze 8 luglio 1997, n. 192/E e Circolare dell'Ispettorato Compartimentale Tasse e Imposte Indirette sugli affari del Lazio 28 ottobre 1988, n. 221.

[24] Così lo definisce Castelli, cit..

[25] *"Le disposizioni degli articoli 69 e 70 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440 , si applicano anche alle cessioni dei crediti chiesti a rimborso nella dichiarazione dei redditi. Il cessionario non può cedere il credito oggetto della cessione. Gli interessi di cui al primo comma dell'articolo 44 sono dovuti al cessionario.*
Ferma restando nei confronti del contribuente che cede i crediti di cui al comma 1 l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 43, il cessionario risponde in solido con il contribuente fino a concorrenza delle somme indebitamente rimborsate, a condizione che gli siano notificati gli atti con i quali l'ufficio delle entrate o il centro di servizio procedono al recupero delle somme stesse.
L'atto di cessione deve essere notificato all'ufficio delle entrate o al centro di servizio nonché al concessionario del servizio della riscossione presso il quale è tenuto il conto fiscale di cui all' articolo 78, commi 28 e seguenti, della legge 30 dicembre 1991, n. 413".

Per espressa statuizione dell'art. 8 in esame, gli atti in questione – nonché quelli posti in essere ai sensi dell'art. 43-ter del d.P.R. n. 602 – sono soggetti alla sola imposta fissa di registro, in luogo della misura ordinaria proporzionale dello 0,5% prevista dall'art. 6 della Tariffa di cui al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

In applicazione dell'art. 43-ter ricordato, la cessione può anche avvenire, senza l'osservanza delle formalità appena descritte, nei confronti di società facenti parte di uno stesso gruppo, nei limiti risultanti dalla definizione formulata nel comma 4 del medesimo art. 43-ter[26].

Sotto il profilo strettamente pratico-operativo, ai fini dell'efficacia della cessione nei confronti dell'Amministrazione finanziaria, è necessario che il soggetto

---

[26] *"Le eccedenze dell'imposta sul reddito delle persone giuridiche e dell'imposta locale sui redditi risultanti dalla dichiarazione dei redditi delle società o enti appartenenti ad un gruppo possono essere cedute, in tutto o in parte, a una o più società o all'ente dello stesso gruppo, senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 69 e 70 del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440.*

Nei confronti dell'amministrazione finanziaria la cessione delle eccedenze è efficace a condizione che l'ente o società cedente indichi nella dichiarazione gli estremi dei soggetti cessionari e gli importi ceduti a ciascuno di essi

Agli effetti del presente articolo appartengono al gruppo l'ente o società controllante e le società da questo controllate; si considerano controllate le società per azioni, in accomandita per azioni e a responsabilità limitata le cui azioni o quote sono possedute dall'ente o società controllante o tramite altra società controllata da questo ai sensi del presente articolo per una percentuale superiore al 50 per cento del capitale, fin dall'inizio del periodo di imposta precedente a quello cui si riferiscono i crediti di imposta ceduti. Le disposizioni del presente articolo si applicano, in ogni caso, alle società e agli enti tenuti alla redazione del bilancio consolidato ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 1991, n. 127, e del decreto legislativo 27 gennaio 1992, n. 87, e alle imprese, soggette all'imposta sul reddito delle persone giuridiche, indicate nell'elenco di cui alla lettera a) del comma 2 dell' articolo 38 del predetto decreto n. 127 del 1991 e nell'elenco di cui alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 40 del predetto decreto n. 87 del 1992.

Si applicano le disposizioni del comma 2 dell'articolo 43-bis.

cedente *"[...] indichi nella dichiarazione gli estremi dei soggetti cessionari e gli importi ceduti a ciascuno di essi [...]"*[27].

Allo scopo si dovrà utilizzare il neo-istituito quadro VD del modello di dichiarazione IVA 2002, riportando il credito complessivamente ceduto (rigo VD1), il codice fiscale delle società cessionarie (righi VD2-VD21, col. 1) e l'importo ceduto a ciascuna di esse (righi VD2-VD21, col. 2). Ovviamente, l'intera eccedenza trasferita deve essere computata a debito – mediante compilazione del rigo VL37 – nella stessa dichiarazione annuale della società di gestione.

La società cessionaria deve, a sua volta, prendere in carico il credito, compilando la sezione 2 del medesimo quadro VD. Il credito così acquisito può essere utilizzato sia in sede di effettuazione delle liquidazioni periodiche che in sede di dichiarazione annuale (mediante opportuna evidenziazione, rispettivamente, nei righi VL28 e VL35 del modello IVA 2002), ovvero mediante compensazione nel modello F24 (rigo VD55 della dichiarazione).

Quest'ultima facoltà trova indiretto riconoscimento nell'art. 5 del d.P.R. n. 542/1999, il quale – nel consentire la compensazione delle eccedenze di imposta di cui all'art. 43-ter del d.P.R. n. 602/1973 – estende i suoi effetti ai crediti IVA acquisiti con la suddetta procedura.

La dottrina non ha mancato di sottolineare un difetto di coordinamento[28] tra l'art. 8, co. 2, del D.L. n. 351 in esame, che si riferisce alla cessione a terzi del "credito indicato nella dichiarazione annuale", l'art. 43-bis del d.P.R. n. 602/1973, applicabile, invece, alle "cessioni dei crediti chiesti a rimborso" in dichiarazione.

[27] Secondo quanto disposto dal comma 2 dell'art. 43-ter citato.

Le perplessità conseguenti in merito alla corretta individuazione dei crediti «qualificati» è stata risolta ritenendo, in ogni caso, necessaria, sia nell'ipotesi di cessione a terzi estranei che nell'ipotesi di cessione a società appartenenti allo stesso gruppo, la condizione dell'avvenuta richiesta di rimborso, posto che l'alternativa a tale richiesta è costituita dalla possibilità per la società di gestione di computare gli importi in compensazione di debiti relativi ad imposte e contributi diversi, ex art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997[29].

[28] In questi termini, Bientinesi, cit..

[29] Questa la soluzione espressa nella Circolare IMI citata, nella quale, peraltro, si fa discendere dalla possibilità di compensazione ex art. 17 del D.Lgs. n. 241 riconosciuta alla società di gestione anche la possibilità di un utilizzo diretto del credito a compensazione «verticale» dell'IVA dovuta.