

La risposta delle Entrate sull'assegnazione dell'immobile nel divorzio

# Casa, rinuncia con bollo

## Atto soggetto anche all'imposta di registro

Pagina a cura  
di GIULIA PROVINO

**B**ollo e registro per la rinuncia alla casa coniugale. L'atto di rinuncia all'attribuzione della dimora coniugale e i conseguenti adempimenti fiscali, non essendo funzionalmente connessi alla risoluzione della crisi matrimoniale, non possono fruire dell'agevolazione prevista dalle norme sulla disciplina in caso di scioglimento del matrimonio. Lo ha chiarito l'Agenzia delle entrate con la risposta n. 39 del 10/2/2020. L'agevolazione prevista al momento dell'assegnazione dell'immobile è strettamente connessa alla risoluzione della crisi familiare allo scopo di favorirne il possibile superamento. Ai sensi dell'articolo 19 della legge 74/1987, «tutti gli atti, i documenti e i provvedimenti relativi al procedimento di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del matrimonio nonché ai procedimenti anche esecutivi o cautelari diretti ad ottenere la corresponsione o la revisione degli assegni di cui agli artt. 5 e 6 della legge 1° dicembre 1970, n. 898, sono esenti dall'imposta di bollo, di registro e da ogni altra tassa». L'esenzione è volta ad agevolare l'accesso alla tutela giurisdizionale da parte dei coniugi e riguarda solo quegli atti e accordi correlati al procedimento di separazione o di scioglimento del matrimonio, e non anche gli atti e accordi raggiunti solo in occasione dei procedimenti stessi e che avrebbero potuto essere realizzati in qualunque momento. Nel caso di specie, a seguito della sentenza di divorzio l'appartamento di proprietà del marito è stato assegnato all'istante fino al compimento del 25° anno di età della figlia. Inoltre, qualora l'abitazione non fosse più confacente alle esigenze delle figlie o se l'istante decidesse di lasciarla anticipatamente rinunciando al diritto di godimento, sarà l'istante che dovrà provvedere alla sua cura ed alle spese per la cancellazione dell'assegnazione della casa. Per l'Agenzia, l'atto unilaterale di rinuncia e la relativa cancellazione della trascrizione è espressione della libera volontà dell'istante e non è quindi collegato all'adempimento degli obblighi derivanti dal procedimento dello scioglimento del matrimonio. Di conseguenza, l'atto di rinuncia e i relativi adempimenti fiscali, non essendo connessi alla risoluzione della crisi coniugale, non possono fruire della dell'esenzione dall'imposta di bollo, registro e ipotecaria e catastale.

© Riproduzione riservata

PER LA CAPOGRUPPO NON RESIDENTE VA BENE LA FIDEISSIONE

## Rimborso Iva, garanzie per le estere

La capogruppo non residente nel territorio dello Stato presta la garanzia al fine dell'erogazione del rimborso Iva attraverso cauzione in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, fideiussione, polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione ecc. È la risposta dell'Agenzia delle entrate n. 42 del 10/2/2020. I rimborsi Iva di ammontare superiore a 30 mila euro, richiesti da soggetti che non rientrano nelle ipotesi di rischio, sono eseguiti senza prestazione della garanzia, purché previa presentazione della dichiarazione annuale o dell'istanza di rimborso da cui emerge il credito. L'interesse erariale è garantito dal patrimonio netto della società. Nel caso di specie, il dubbio interpretativo nasce dalla circostanza che l'istante, in qualità di stabile organizzazione, non redige il bilancio di esercizio e, pertanto, con riferimento alla propria posizione, non vi è un patrimonio netto di riferimento. Secondo il principio di univocità ai fini Iva tra soggetto non residente e stabile organizzazione, il requisito della mancata diminuzione del patrimonio netto va verificato in capo alla casa madre e attestato mediante dichiarazione sostitutiva. Infatti la società madre e la succursale

devono essere considerate un solo e unico soggetto passivo. La società capogruppo o controllante può assumere, per conto della società del gruppo che ha presentato istanza di rimborso l'obbligazione di integrale restituzione delle somme che possono risultare indebitamente rimborsate, ovvero degli altri crediti dello stesso periodo cui si riferisce il rimborso e di quelli precedenti maturati nel periodo di validità della garanzia, divenendo «fideiussore» della controllata. In tal caso, in luogo delle forme di garanzia (polizza fideiussoria, fideiussione ecc.), l'interesse erariale è garantito dal patrimonio della controllante oltre che da quello della controllata risultante dal bilancio consolidato. Tuttavia nel caso di specie, non trova applicazione in quanto la capogruppo è una società non residente nel territorio dello Stato così come tutte le altre società del gruppo. Di conseguenza, laddove la garanzia sia dovuta al fine dell'erogazione del rimborso Iva, questa va prestata con altre forme diverse dal patrimonio netto (come cauzione in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, fideiussione, polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione, ecc.).

© Riproduzione riservata

SOCIETÀ IMMOBILIARE

## R.e.o.co bancarie con tassazione ordinaria

di VINCENZO CRISTIANO  
E ANGELO CARLO COLOMBO

Una Reoco (Real estate owned company), cioè una società immobiliare interamente partecipata da altra società, la cui attività è finalizzata al perseguimento dell'obiettivo di ricollocare sul mercato beni immobili rinvenienti dalla risoluzione, per inadempimento dell'utilizzatore, di contratti di locazione finanziaria stipulati da altro gruppo societario, di cui fa parte essa stessa, non può godere del beneficio del versamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa per difetto del presupposto soggettivo (banca o intermediari finanziari). Questo, in sintesi, quanto emerge dalla risposta n. 40 circolarizzata ieri dall'Agenzia delle entrate. In particolare, ripercorrendo la parte in fatto, l'istante fa presente che ha ricevuto, in qualità di beneficiaria, beni immobili attraverso un'operazione di scissione, mediante la quale una società scissa, che la partecipa totalmente, ha apportato un ramo d'azienda dedito alla gestione dei beni immobili oggetto di contratti di leasing risolti. L'istante fa inoltre presente che una seconda dotazione al patrimonio avverrà mediante una serie di atti di vendita con cui gli immobili saranno ceduti a suo favore dalla stessa società scissa. Al riguardo, l'Agenzia ritiene che la fattispecie proposta non possa rientrare nelle «maglie» della norma agevolativa di cui all'articolo 35, comma 10-ter. 1 del decreto-legge n. 223 del 2006 e, quindi, beneficiare del versamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

© Riproduzione riservata

COSTRUZIONE

## Edificio destinato a casa di cura, aliquota al 10%

Aliquota Iva del 10% per edifici destinati a case di cura. L'estensione delle agevolazioni fiscali e tributarie stabilite per la costruzione di case di abitazione non di lusso è ancora validamente applicabile. Lo ha precisato l'Agenzia delle entrate con la risposta n. 41 di ieri. Alle cessioni di beni finiti e alle prestazioni di servizi, dipendenti da contratti di appalto, stipulati per la costruzione di edifici destinati ad ospitare un collettività di persone e che ai fini fiscali sono assimilati alle case di abitazione non di lusso si applica l'Iva al 10%. L'agevolazione è estesa «alle case di abitazione gli edifici scolastici, le caserme, gli ospedali, le case di cura, i ricoveri, le colonie climatiche, i collegi, gli educandi, gli asili infantili, gli orfanotrofi e simili» definite nel regio decreto n. 1094 del 1938 successivamente abrogato. Nonostante l'abrogazione, l'Agenzia ritiene che l'estensione delle agevolazioni sia ancora applicabile in quanto il riferimento al regio decreto è un mero rinvio alle tipologie di edifici descritte. Pertanto, per gli edifici in qualificabili come «case di cura» o «ricoveri» o strutture similari, si applica l'aliquota Iva del 10%. Nel caso in cui la struttura sia realizzata sulla base di un unico contratto di appalto con un corrispettivo unico forfettario, l'intera prestazione sarà in ogni caso soggetta all'aliquota Iva più elevata in virtù del principio generale dell'inscindibilità del contratto di appalto.



Le risposte sul sito [www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi)

E-COMMERCE

## Spedizioni, agevolazioni ai «non Ue»

L'agevolazione Iva sulle piccole spedizioni fuori dall'Italia apre le porte ai soggetti extra-Ue a discapito delle casse dell'Erario. La possibilità di pagare l'Iva nel Paese dove si è identificati, anche per i soggetti non stabiliti nell'Unione europea costerà, secondo il dossier del dipartimento delle finanze, 200 mila euro di gettito Iva. Per i soggetti passivi non stabiliti nell'Ue ma registrati ai fini Iva in uno o più Stati membri sarà, infatti, possibile accedere ai mini sportello unico (c.d. Moss) per servizi di telecomunicazione, servizi di teleradiodiffusione ed e-commerce, optando per il «regime non Ue». E quanto prevede lo schema di dlgs di recepimento della direttiva n. 2017/2455/ Ue, che introduce alcune semplificazioni del mini sportello unico consente all'impresa di accentrare gli adempimenti Iva presso un'unica autorità fiscale riferita a quella del paese Ue in cui il soggetto è identificato. Lo schema di dlgs (atto del governo n.150) composto da quattro articoli è stato assegnato il 30 gennaio scorso alle Commissioni bilancio del Senato e finanze della Camera che hanno tempo fino al 10/03/2020 per esprimere il loro parere. In particolare, viene introdotta la soglia di 10 mila euro, al di sotto del quale le prestazioni sono soggette ad Iva nello Stato membro di identificazione del soggetto passivo (art.1 dello schema di dlgs). Secondo l'art. 1, l'Iva è dovuta in Italia se il committente non soggetto passivo è stabilito, ossia è domiciliato nel territorio dello Stato o vi è residente senza domicilio all'estero. Tuttavia, l'imposta non è dovuta in Italia laddove le prestazioni di servizi siano fornite a committenti non soggetti passivi d'imposta nazionali da parte di soggetti stabiliti in uno Stato membro diverso dall'Italia ma non anche in altri Stati dell'Ue e il cui ammontare complessivo delle prestazioni non sia superiore a 10 mila euro. Mentre è dovuta in Italia l'Iva per i servizi resi a committenti stabiliti in un altro Paese dell'Ue da parte di un soggetto passivo stabilito nel territorio dello Stato e non anche in altri Stati dell'Ue e il cui ammontare complessivo non superi la soglia dei 10 mila euro.

© Riproduzione riservata