

## Il reverse charge: domande e risposte

**Autore:** Redazione

**In:** Diritto civile e commerciale

L'inversione contabile ex articolo 17, comma 6, lettera a-ter del D.P.R. n. 633 del 1972 è applicabile alle prestazioni rese a favore di Associazioni o Enti che si avvalgono del regime agevolato ex Legge 132/398/1991?

Risposta relativamente alle associazioni ed enti che applicano il regime agevolato di cui alla Legge n. 398 del 16 dicembre 1991 [si tratta delle associazioni sportive dilettantistiche iscritte al Coni, di tutte le associazioni senza scopo di lucro e pro-loco (a seguito dell'introduzione dell'articolo 9-bis del **Decreto Legge n. 471/1992**, convertito in Legge n. 66 del 6 febbraio 1992), delle società sportive dilettantistiche, in qualunque forma siano state costituite (ai sensi dell'articolo 90 della Legge 289/2002), delle associazioni bandistiche e dei cori amatoriali, delle filodrammatiche, delle associazioni per la pratica di musica e danza popolare (ai sensi dell'articolo 2, comma 31, della Legge n. 350 del 24/12/2003)], si fa presente che il medesimo comporta, tra l'altro, la determinazione dell'IVA a debito in modo forfetario, con un esonero dagli adempimenti in materia di IVA, compresa la registrazione della fatture di acquisto (esiste, infatti, solo l'obbligo di conservazione delle stesse). Poiché nel meccanismo di applicazione dell'inversione contabile **l'IVA deve essere assolta da parte del committente attraverso la doppia registrazione delle relative fatture** (ai sensi di quanto viene previsto dall'articolo 17, comma 5, del D.P.R. n. 633/72), si ritiene che la mancanza dell'obbligo di registrazione, prevista dal regime agevolato di cui alla Legge n. 398/1991, impedisca il funzionamento stesso del meccanismo di inversione contabile.

**Per sapere tutto su questo argomento leggi anche "Il reverse-charge. 150 risposte a quesiti" di Massimo Pipino**

Oppure approfondisci cliccando [qui](#)

**Un Srl, con sede a Campione d'Italia, è proprietaria di una serie di unità immobiliari site nel comune di Varese. La società è titolare di partita IVA ed ha nominato un proprio rappresentante fiscale residente in "Italia" ai fini di tale imposta.**

Per alcuni dei citati immobili sono stati stipulati contratti d'affitto a soggetti passivi IVA con sede in Italia. I relativi canoni sono stati fatturati in esenzione IVA ai sensi dell'articolo 10, 1° comma n. 8 del D.P.R. n. 633/72. La fattura che la società di Campione d'Italia deve emettere per i canoni che percepisce deve essere ritenuta assoggettabile al regime di inversione contabile dell'IVA ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. n. 633/1972?

Risposta Al fine di dare una risposta compiuta al quesito che è stato posto è opportuno procedere a fare in primo luogo due diverse premesse. La prima è che, ai fini dell'Imposta sul Valore Aggiunto, il Comune di Campione d'Italia si trova a non far parte del territorio dello Stato italiano e neppure di quello dell'Unione europea. In secondo luogo va sottolineato il fatto che, ai sensi di quanto viene previsto dall'articolo 17, del D.P.R. n. 633/1972, "Gli obblighi relativi (...) alle prestazioni di servizi effettuate nel territorio dello Stato da soggetti non residenti nei confronti di soggetti passivi stabiliti nel territorio dello Stato (...) sono adempiuti dai cessionari o committenti". Da quanto appena accennato consegue che, per la società di Campione d'Italia non sarebbe stato necessario

nominare un proprio rappresentante fiscale residente in Italia ai fini di adempiere alle obbligazioni derivate dall'applicazione dell'IVA alle proprie attività. Fatte queste premesse, e passando alla trattazione della materia proposta dal quesito va detto che, tenendo conto che, ai sensi dell'**articolo 7-  
quater, comma 1, lettera a) del D.P.R.** n. 633/1972, le prestazioni di servizi relative a beni immobili sono da considerarsi rilevanti nel Paese in cui si trova l'immobile (in questo caso in Italia), la locazione di un immobile ubicato in Italia, effettuata da un soggetto passivo residente a Campione d'Italia, sconta comunque l'imposta secondo la disciplina che viene prevista dalla legislazione italiana.

Per quanto concerne l'identificazione del soggetto che si trova ad essere tenuto all'adempimento degli obblighi previsti dalla disciplina italiana IVA, il citato articolo 17, del D.P.R. n. 633/1972, dispone che: "Gli obblighi relativi (...) alle prestazioni di servizi effettuate nel territorio dello Stato da soggetti non residenti nei confronti di soggetti passivi stabiliti nel territorio dello Stato (...) sono adempiuti dai cessionari o committenti". In virtù di quanto appena ricordato, in considerazione del fatto che le locazioni in parola sono state poste in essere nei confronti di un soggetto passivo IVA, sarà quest'ultimo a provvedere all'**adempimento dei citati obblighi**. Al contrario, nel caso in cui le locazioni fossero state poste in essere nei confronti di un privato, il locatore di Campione d'Italia sarebbe stato tenuto a nominare un rappresentante fiscale in Italia (ad oggi l'identificazione diretta è consentita esclusivamente ai soggetti comunitari).

In riferimento alla fattispecie che è stata presentata nel quesito, indipendentemente dal fatto che la società di Campione d'Italia faccia o meno transitare l'operazione attraverso il proprio rappresentante fiscale in Italia, il soggetto passivo nazionale sarà tenuto ad emettere un documento (autofattura) ai sensi dell'articolo 21, comma 5, del D.P.R. n. 633/1972, in unico esemplare, con l'indicazione del titolo di esenzione, annotandolo sia nel registro delle fatture emesse che in quello degli acquisti ("**reverse-charge**"). Per completezza, si ritiene opportuno precisare che, così come è stato chiarito da parte dell'Amministrazione con la Risoluzione del 25 agosto 2010 n. 89 - Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale normativa ("Interpello articolo 11, legge 27 luglio 2000, n. 212 - Cessioni di beni estratti dal deposito fiscale da parte del rappresentante fiscale - Articolo 17, comma 5, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n.

633”), nel caso in cui la società di Campione d'Italia, proprietaria degli immobili che sono stati locati, scelga di far transitare comunque l'operazione attraverso il proprio rappresentante fiscale in Italia, quest'ultimo sarà in ogni caso tenuto ad emettere un documento privo di rilevanza ai fini IVA completo dell'indicazione della circostanza che l'imposta verrà assolta dal conduttore.

Ad un'impresa edile è stato affidato un contratto d'appalto relativo alla costruzione di una palazzina. L'immobile in parola attualmente oggetto del contratto d'appalto si trova ad essere al grezzo (sono state quindi realizzate fondazioni, armature e getti).

Il soggetto committente è un una SPA registrata come immobiliare. L'impresa edile, in quanto soggetto appaltatore, che quindi opera direttamente senza sub-appalto, deve emettere fattura con il meccanismo del “reverse-charge” oppure deve emettere fattura con IVA regolarmente esposta?

Risposta L'applicazione del regime di inversione contabile dell'IVA, previsto dall'articolo 16, comma 6, lettera a) del D.P.R. n. 633 1972, riguarda le fattispecie del sub-appalto e non quella dell'appalto diretto tra soggetto committente e soggetto appaltatore. Di conseguenza, nel caso di specie, le fatturazioni dovranno essere emesse regolarmente con la corretta aliquota IVA normalmente esposta. Per completezza, in riferimento all'identificazione della corretta aliquota IVA cui assoggettare le fatture derIVanti dagli stati di avanzamento lavori relativi al contratto d'appalto, sarà opportuno ricordare che nel caso di realizzazione di un immobile residenziale avente le caratteristiche oggettive di “prima casa” l'immobile dovrà possedere le seguenti caratteristiche:

casa di abitazione individuabile nelle categorie catastali da A1 e A11, ad esclusione della categoria A10 (uffici e studi privati)  casa non di lusso ovvero non A1, A8 ed A9 dal 13/12/2014 (era definito dal D.M. 2 agosto 1969 fino al 12/12/2014).

**In tal caso l'aliquota IVA applicabile alle fatturazioni sarà del 4% così come previsto dal n. 39, Tabella A, Parte II, allegata al D.P.R. n. 633/1972**

## **Volume consigliato**

<https://www.diritto.it/il-reverse-charge-domande-e-risposte/>