

# Detrazione Iva con meno vincoli su esigibilità e ricezione fattura

Delega fiscale



Ampliati i casi di detraibilità per gli immobili; utilizzo del prorata solo facoltativo

**Benedetto Santacroce**

Utilizzo del prorata generale solo facoltativo, ampliamento dei casi di detraibilità Iva per gli immobili; previsione di un nuovo termine per l'esercizio del diritto a detrazione. Queste sono le tre misure ipotizzate dalla delega fiscale per quanto riguarda l'istituto fondamentale in materia Iva della detrazione. Certamente, le correzioni presentate dalla delega sono di particolare interesse, anche se non esauriscono tutti i possibili interventi che sarebbero necessari per riallineare la nostra normativa ai principi unionali che in materia di detrazione sono particolarmente rigidi e non derogabili. Comunque, a prescindere dalla specifica considerazione è chiaro che l'intento del legislatore è quello di rendere effettivo l'esercizio del diritto a detrazione e maggiormente compensabile l'Iva che è assolta dal cessionario/committente nei confronti del cedente/prestatore. Questa mag-

giore effettività risponde, in pieno con i principi e le regole contenute dalle norme unionali.

Più in dettaglio la delega in materia di detrazione interviene, in primo luogo, a favore di coloro che realizzano contestualmente operazioni imponibili e esenti, che allo stato attuale, in base all'articolo 19, comma 5 del Dpr 633/1972, sono interessati dal prorata generale che, operando in maniera non puntuale determina, in molti casi, una riduzione del diritto a detrazione non in linea con l'effettivo utilizzo del bene. In effetti, seppure l'istituto del prorata generale sia stato da poco confermato come compatibile con l'ordinamento unionale (Corte di giustizia Ue causa C-378/15) i suoi effetti non risultano in linea con la logica di fondo dell'istituto stesso. Proprio per questo la delega prevede di utilizzare il prorata solo per le operazioni promiscue, mentre ammette per le altre operazioni l'utilizzo di un meccanismo di indetraibilità specifica.

Questo vuol dire che in questi ultimi casi l'operatore potrà applicare un criterio di detrazione analitico di afferenza dei beni e dei servizi acquistati alle singole operazioni sulla base della loro natura. Un cambio notevole che obbligherà il legislatore a metter mano all'articolo 36 del Dpr 633/1972 e alla sua rigida formulazione. Formulazione che, in alcuni casi, costringe il soggetto che ha optato per la contabilità separata a rimanere nel regime "speciale" senza più poter riuscire a ritornare al regime ordinario. Quindi una riforma necessaria, ma particolarmente complessa nei

suoi profili operativi.

Sempre nella stessa logica di rendere il diritto a detrazione maggiormente collegato alle effettive operazioni svolte dal contribuente, la delega affida al Governo il compito di estendere, in materia immobiliare, la detraibilità dell'imposta relativa all'acquisto, alla locazione, alla gestione e al recupero di fabbricati abitativi anche alle imprese diverse da quelle che svolgono in via esclusiva o prevalente attività edilizia nel settore abitativo.

Terzo e ultimo intervento previsto dalla delega per la detrazione Iva è relativo al termine ultimo per l'esercizio del relativo diritto. In effetti, quello che ci si propone è di superare il rigido dettato normativo del Dpr 100/1998 che, in caso di ricevimento di una fattura in un periodo d'imposta successivo rispetto a quello di esigibilità dell'operazione esclude la possibilità di detrarre l'imposta nell'anno di esigibilità. Per ottenere il risultato la delega prevede che nel caso sopra indicato, la detrazione possa essere esercitata entro il termine ultimo della dichiarazione relativa a quello in cui si è ricevuta la fattura. In questo modo, la detrazione risulta possibile sia nell'anno di esigibilità dell'imposta che nell'anno di ricezione della fattura.

Sempre in materia di detrazione sarebbe necessario, comunque, riprendere il tema dell'irregolare fatturazione, con applicazione di un'Iva superiore al dovuto, cercando di mettere ordine con una norma alle diverse pronunce giurisprudenziali che si sono susseguite negli ultimi anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**24**  
.com

**DELEGA E TERZO SETTORE: OGGI IL WEBINAR**

Oggi alle ore 15 sul sito del Sole 24 Ore il webinar dedicato alla delega fiscale e alle misure sul Terzo settore. Confronto sulla possibilità di risolvere il

problema degli adempimenti Iva per i piccoli enti. Ne parlano Gabriele Sepio, avvocato tributarista, Nino La Spina, presidente Unione nazionale delle Pro Loco, e Marco Mingrone, responsabile ufficio legislativo Lega coop sociali.  
[www.ilsole24ore.com](http://www.ilsole24ore.com)



Superficie 22 %