



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO



PROMOS



Focus sulle novità 2017

Depositi Iva, territorialità delle prestazioni di servizi sui beni immobili e altre novità in tema di diritto internazionale



Lunedì 27
Febbraio 2017



9:30



Promos
via Meravigli, 7 Milano



Focus sulle novità 2017

Depositi Iva, prestazioni di servizi su beni immobili e altre novità in tema di diritto internazionale

Apertura lavori

Alessia Occhipinti

Promos - Camera di commercio di Milano

Focus sulle novità 2017

Depositi Iva, prestazioni di servizi su beni immobili e altre novità in tema di diritto internazionale

NOVITA' 2017

Dott. Alberto Perani

Dottore Commercialista – Esperto Unioncamere

Novità dichiarazioni d'intento

Provvedimento Agenzia delle entrate 2.12.2016



Approvato nuovo modello per la dichiarazione d'intento



A partire dal 01 marzo 2017

Il nuovo modello non prevede più la possibilità di riferire la dichiarazione d'intento ad un determinato periodo da specificare nei campi 3 e 4 della sezione dichiarazione che di conseguenza sono stati eliminati

Novità dichiarazioni d'intento

DICHIARAZIONE

Intendo avvalermi della facoltà, prevista per i soggetti che hanno effettuato cessioni all'esportazione od operazioni assimilate, di effettuare ACQUISTI o IMPORTAZIONI senza applicazione dell'IVA nell'ANNO

e chiedo di acquistare o importare

La dichiarazione si riferisce a:

una sola operazione per un importo fino a euro 1

operazioni fino a concorrenza di euro 2

~~operazioni comprese nel periodo da 3 giorno mese anno a 4 giorno mese anno~~

Novità dichiarazioni d'intento

Nuovo modello

L'esportare abituale dovrà dichiarare



- Anno di riferimento
- Tipologia di prodotto/servizio che si intende acquistare;
- Importo;
- L'ammontare fino a concorrenza del quale si intendono effettuare acquisti senza Iva, se la dichiarazione si riferisce a più operazioni.

Novità dichiarazioni d'intento

Passaggio dal vecchio a nuovo regime
(Risoluzione 120/E/2016)

Per le operazioni da effettuare sino al
28.02.2017 va utilizzato il «**vecchio**» modello



Nel campo 2 particolare attenzione deve essere riservata alla verifica **dell'importo complessivamente fatturato senza iva dal soggetto che riceve la dichiarazione d'intento.**

Novità dichiarazioni d'intento

Dichiarazioni d'intento presentate con il «vecchio» modello:

<p>Nel caso in cui siano stati compilati i campi 3 e 4 «operazioni comprese nel periodo da.. al..»</p>	<ul style="list-style-type: none">• La dichiarazione non è valida per gli acquisti in sospensione da effettuare dal 01 marzo 2017• Pertanto deve essere presentata una nuova dichiarazione d'intento utilizzando il «nuovo» modello
<p>Nel caso in cui siano stati compilati il campo 1 «una sola operazione per un importo fino ad euro» o il campo 2 «operazioni fino a concorrenza di euro»</p>	<ul style="list-style-type: none">• La stessa dichiarazione ha validità fino a concorrenza dell'importo indicato, per la sola operazione o per le più operazioni di acquisto effettuate dopo il 1 marzo 2017• In tali casi non va presentata una nuova dichiarazione d'intento

Novità dichiarazioni d'intento

Acquisti senza Iva per importo superiore a quello indicato



Se l'esportare abituale nel corso dell'anno vuole acquistare senza Iva per un importo superiore all'ammontare riportato nella dichiarazione d'intento è tenuto a presentare un nuovo modello «integrante» quello precedente

Novità Intrastat acquisti

Modelli Intrastat acquisti/servizi ricevuti



Art. 4, co. 4, lett. b) DL 193/2016



Dal 01 gennaio 2017 aveva abolito l'obbligo di presentazione dei modelli Intrastat relativi agli acquisti/prestazioni di servizi ricevute da soggetti stabiliti in un altro Stato Ue



**IN SEDE DI CONVERSIONE DEL DL 244/2016
(c.d. Milleproroghe) I MODELLI INTRASTAT ACQUISTI E SERVIZI
RICEVUTI SONO STATI PROROGATI PER L'ANNO 2017**

Novità eliminazione Comunicazione Black List

art. 4 co. 4 lett. d) DL 193/2016



Eliminazione dell'obbligo di comunicare all'Agenzia delle Entrate le operazioni rilevanti ai fini IVA intrattenute con Paesi black list è stato abolito a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2016



Pertanto, la comunicazione per il periodo d'imposta 2016, non deve essere più presentata

I DEPOSITI IVA

Art. 50-bis DL 331/93

Dott. Alberto Perani
Dottore Commercialista – Esperto Unioncamere

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis DL 331/93



Luoghi fisici situati nel territorio dello Stato italiano all'interno dei quali la merce viene introdotta, staziona e poi viene estratta



Dal punto di vista fiscale consentono che per determinate operazioni l'Iva ove dovuta sia assolta dall'acquirente finale solo al momento dell'estrazione dei beni tramite il meccanismo del *reverse charge* (art. 50-bis DL 331/93)

NB: Dal 01 Aprile 2017 cambiano le modalità di estrazione dei beni dai Depositi Iva

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis DL 331/93

Soggetti che possono gestire i depositi:

1) Imprese già abilitate a gestire depositi con rilevanza fiscale per le quali non necessita alcuna autorizzazione specifica



- Imprese esercenti magazzini generali con autorizzazione doganale;
- Imprese esercenti depositi franchi;
- Imprese operanti nei punti franchi;
- I depositi fiscali per prodotti soggetti ad accisa;
- I depositi doganali, compresi quelli per la custodia e la lavorazione di lane.

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis DL 331/93

Soggetti che possono gestire i depositi:

2) Le imprese che possono essere autorizzate alla gestione di depositi fiscali



DEPOSITO IN CONTO TERZI	DEPOSITI IN CONTO PROPRIO
<p>Sono condotti da:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Società per azioni;<input type="checkbox"/> Società in accomandita per azioni;<input type="checkbox"/> Società a responsabilità limitata;<input type="checkbox"/> Società cooperative e da enti <p>↓</p> <p>Operatori professionali dotati di una struttura che consente di gestire un deposito fiscale per conto terzi</p>	<p>Sono condotti da qualsiasi impresa, di qualunque natura o dimensione, limitatamente ai beni inviati da un operatore comunitario e destinati ad essere ceduti alla stessa impresa depositaria (c.d. consignment stock)</p>

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis DL 331/93

Tipologie di depositi:

Depositi doganali che possono essere gestiti come depositi Iva



- **Deposito pubblico:** deposito doganale che può essere utilizzato da qualsiasi persona per l'immagazzinamento della merce;
- **Deposito privato:** deposito doganale destinato unicamente ad immagazzinare merci da un determinato depositario.

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis DL 331/93

Tipologia di depositi

Segue...

Depositi pubblici	Depositi privati
<ul style="list-style-type: none">• A: utilizzabili da chiunque sotto la responsabilità del depositario;• B: utilizzabili da chiunque sotto la responsabilità di ciascun depositante;• F: gestiti dall'autorità doganale <p>Non possono essere adibiti a depositi Iva quelli di tipo B e F</p>	<ul style="list-style-type: none">• D: se l'immissione in libera pratica si effettua secondo la procedura di domiciliazione e può basarsi sulla specie, il valore in dogana e la quantità di merci da prendere in considerazione al momento del loro vincolo al regime;• E: se il regime si applica, sebbene le merci non debbano essere immagazzinate in un locale riconosciuto come deposito doganale;• C: se non si applica nessuna delle situazioni specifiche di cui ai magazzini di tipo D e E <p>E □ particolare tipo di deposito che consente l'applicazione del regime doganale economico prescindendo dall'esistenza di spazi e luoghi per custodire le merci riconosciuti come depositi doganali</p>

I DEPOSITI IVA

Normativa in vigore fino al 31.03.2017

art. 50-bis DL 331/93

Beni che possono essere immessi in deposito Iva



- Beni comunitari** sia provenienti da altri Stati membri sia importati da Paesi extra-Ue immessi in libera pratica presso una dogana italiana;
- Beni nazionali** ceduti nei confronti di soggetti comunitari;
- Determinati **prodotti che sono trattati nelle borse merci**, anche se oggetto di cessioni interne (Tab A-bis allegata DL 331/93)

I DEPOSITI IVA

Normativa in vigore fino al 31.03.2017

art. 50-bis DL 331/93

Beni esclusi:

- Beni destinati alla vendita al minuto durante la giacenza in detti locali;
- Beni esistenti in Italia in regime di ammissione temporanea;
- Beni introdotti in recinti o magazzini di temporanea custodia in attesa di ricevere una destinazione doganale;
- Beni importati a scarico di un regime di perfezionamento attivo con la modalità dell'esportazione anticipata.

I DEPOSITI IVA

**Normativa in vigore fino al 31.03.2017
art. 50-bis, co. 4, lett. a), b), c), d) DL 331/93**

OPERAZIONI EFFETTUATE SENZA IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

**Operazioni che presuppongono una contestuale introduzione fisica
dei beni nei depositi**



- a) Acquisti intracomunitari di beni;
- b) Operazioni di immissione in libera pratica di beni;
- c) **Cessioni di beni nei confronti di soggetti identificati in altro Stato membro UE;**
- d) **Cessione dei beni elencanti nella tabella a-bis allegata al DL 331/93, effettuate nei confronti di soggetti diversi di quelli indicati alla lettera c);**

I DEPOSITI IVA

Novità dal 01 aprile 2017- DL 193/2016

art. 4, co. 7 DL 193/2016

(modifica l'art. 50-bis, co. 4 lett. c) e d) DL 331/93)



Sono effettuate senza il pagamento dell'imposta sul valore aggiunto le seguenti operazioni:

- c) le cessioni di beni eseguite mediante introduzione in un deposito Iva;**
- d) abrogata

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 4 DL 331/93

OPERAZIONI EFFETTUATE SENZA IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

Operazioni eseguite su beni che si trovano nei depositi



- e) Cessioni di beni custoditi in un deposito Iva;
- f) Cessioni intracomunitarie di beni con spedizione in altro Stato membro, salvo che si tratti di cessioni soggette ad imposta nel territorio dello Stato;
- g) Cessioni di beni con trasporto e spedizione fuori dall'UE;
- h) Prestazioni di servizi, comprese le operazioni di perfezionamento e manipolazioni usuali, dei beni custoditi anche se eseguiti nei locali limitrofi al deposito;
- i) Trasferimento dei beni in altro deposito Iva

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 4 lett. a) DL 331/93

a) Acquisti intracomunitari di beni eseguiti mediante introduzione in un deposito

Soggetto che introduce i beni nel deposito Iva

Soggetto passivo italiano	Soggetto passivo comunitario
<ol style="list-style-type: none">1. Integrazione fattura di acquisto senza applicazione dell'iva ai sensi dell'art. 50-bis co. 4 lett. a) DL 331/93;2. Registrare la fattura nel registro acquisti e vendite;3. Compilare il Modello Intra-2;4. Il depositario della merce compila l'apposito registro di carico e scarico ai sensi dell'art. 50-bis co. 3 DL 331/93;5. Al momento dell'estrazione dal deposito il bene sarà assoggettato al trattamento fiscale proprio della relativa operazione di uscita.	<ol style="list-style-type: none">1. l'operatore comunitario deve nominare un rappresentante fiscale, che può essere «leggero», in Italia;2. Il rappresentante fiscale leggero formalizza l'acquisto intracomunitario, valgono le stesse regole spiegate per il soggetto passivo italiano.3. Al momento dell'estrazione dal deposito il bene sarà assoggettato al trattamento fiscale proprio della relativa operazione di uscita

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 4 lett. b) DL 331/93

b) Immissione in libera pratica di beni destinati ad essere introdotti nel deposito IVA

- immissione in libera pratica senza pagamento dell'iva all'importazione:

PRESENTAZIONE DI IDONEA GARANZIA

NOTA BENE: Operatori di «notoria solvibilità» esonerati dalla garanzia (art. 90 TU dogane)

Vincoli:

- Soglia massima posta per le operazioni agevolate, che non può superare l'importo totale, realizzato nell'anno precedente, delle operazioni di importazione ed immissione in libera pratica con introduzione in deposito Iva;
 - Periodo limitato del beneficio: 12 mesi dalla richiesta.
- l'introduzione fisica dei beni nel deposito deve essere comprovata con la presentazione in dogana di un documento sottoscritto dal depositario dal quale risulti la presa in carico dei beni.

NB: non possono fruire del particolare regime del deposito iva i beni in regime di ammissione temporanea e perfezionamento attivo

I DEPOSITI IVA

Normativa in vigore fino al 31.03.2017

art. 50-bis, co. 4 lett. c) DL 331/93

c) Cessioni nei confronti di operatori comunitari di beni mediante introduzione nel deposito Iva

- **L'operazione non costituisce cessione intracomunitaria per mancanza del requisito del trasferimento dei beni nell'altro Stato membro**



OPERAZIONE INTERNA

Cedente non deve compilare l'elenco Intrastat relativo alla cessione dei beni

NB: L'acquirente comunitario non è tenuto ad identificarsi in Italia né a nominare un rappresentante fiscale (circolare 12/E/2015)



I DEPOSITI IVA

Normativa in vigore fino al 31.03.2017

art. 50-bis, co. 4 lett. d) DL 331/93

d) Cessioni di beni di cui alla Tab. A-bis allegata al DL 331/93

Cessioni di beni eseguite mediante introduzione in deposito iva sono effettuate senza pagamento dell'imposta



Beni elencati nella Tabella A/bis



Devono essere poste in essere nei confronti di:



- Soggetti italiani;
- Soggetti extracomunitari.

NB: Tali cessioni, se effettuate nei confronti di un soggetto estero, non concorrono a formare il plafond.
(Circolare 8/D 2003)

I DEPOSITI IVA

Normativa in vigore fino al 31.03.2017

art. 50-bis, co. 4 lett. d) DL 331/93

Tab. A-bis allegata al DL 331/93

TABELLA A-BIS
(articolo 50-bis comma 4, lettera d)

Descrizione dei beni	Codice NC
Stagno	8001
Rame	7402
	7403
	7405
	7408
Zinco	7901
Nichel	7502
Alluminio	7601
Piombo	7801
Indio	ex 8112 91
	ex 8112 99
Cereali	da 1001 a 1005
	1006: unicamente
	il risone da
	1007 a 1008
Semi e frutti oleosi	da 1201 a 1207
Noci di cocco, noci del Brasile e noci di "acagiu"	0801
Altre frutta a guscio	0802
Olive	0711 20
Semi e sementi (compresi i semi di soia)	da 1201 a 1207
Caffe' non torrefatto	0901 11 00
	0901 12 00
Te'	0902
Cacao in grani, interi o infranti; greggio o torrefatto	1801
Zucchero greggio	1701 11
	1701 12
Gomma in forme primarie o in lastre, fogli o nastri	4001
	4002
Lana	5101
Prodotti chimici, alla rinfusa	capitali 28 e 29
Oli minerali (compresi propano, butano, oli greggi di petrolio)	2709
	2710
	2711 12
	2711 13
Argento	7106
Platino (Palladio, Rodio)	7110 11 00
	7110 21 00
	7110 31 00
Patate	0701
Grassi ed oli vegetali e loro frazioni, gregge, raffinate, ma non modificate chimicamente	da 1507 a 1515



I DEPOSITI IVA

**Novità dal 01.04.2017 – DL 193/2016
art. 50-bis, co. 4 lett. c) e d) DL 331/93**

- c) Cessioni di beni eseguite mediante introduzione in un deposito Iva**
- d) Abrogato**



**Potrà essere introdotta nel deposito Iva qualsiasi tipologia di merce
(nazionale e comunitaria) a prescindere dagli operatori che intervengono
nella transazione.**

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 4 lett. e) DL 331/93

e) Cessioni di beni custoditi in deposito Iva

(CIRCOLARE 12/E/2015)

Cedente	Cessionario	Fatturazione
ITA	ITA/UE/EXTRA UE	Emissione della fattura senza applicazione dell'imposta
UE o EXTRA UE	ITA	Adempimenti contabili effettuati dal cessionario nazionale ai sensi dell'art. 17, co.2 DPR 633/72 (<i>reverse charge</i>), senza applicazione dell'imposta.
UE o EXTRA UE	UE o EXTRA UE	Non sono tenuti agli obblighi di fatturazione, ma solo all'obbligo di consegnare o inviare al depositario un documento commerciale che attesti l'avvenuta transazione

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 4 lett. f) DL 331/93

f) Estrazione dei beni da deposito iva per cessioni intracomunitarie

- Il cedente emette fattura ai sensi dell'art. 41 DL 331/93;
- Il cedente presenta il Modello Intra 1-bis;



il relativo importo concorre a formare il plafond per l'acquisto di beni e servizi senza applicazione dell'IVA (Circolare 8/D del 2003)

NB: Se il cedente è un soggetto non residente, non identificato in Italia, i relativi adempimenti possono essere assolti dallo stesso depositario



«rappresentante leggero»

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 4 lett. g) DL 331/93

g) Estrazione di beni per cessione all'esportazione

- il cedente emette fattura non imponibile art. 8, co. 1 lett. a) o b) DPR 633/72



il relativo importo concorre a formare il plafond per l'acquisto di beni e servizi senza applicazione dell'IVA (Circolare 8/D del 2003)

NB: se il cedente è un soggetto non residente in Italia, gli adempimenti



possono essere assolti dal depositario

«rappresentante leggero»

- restituzione di merci non conformi agli standard qualitativi pattuiti dà luogo ad una risoluzione totale o parziale del contratto con effetti *ex tunc*



non realizza un'ipotesi per la quale debba essere emessa autofattura
(Circolare 12/E/2015)



I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 4 lett. h) DL 331/93

h) Prestazioni di servizi rese su beni custoditi nel deposito Iva

Sospensione dell'imposta per le prestazioni di servizi relative a beni custoditi in un deposito IVA



Anche se materialmente eseguite non nel deposito stesso ma nei locali limitrofi



- durata dell'operazione non superiore ai 60 gg;
- «locali limitrofi»: locali che pur non costituendo parte integrante del deposito siano a questi funzionalmente e logisticamente collegati;
- Incluse le operazioni di perfezionamento e di manipolazione usuale.

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 4 lett. h) DL 331/93

segue...

Circolare 12/E/2015

Per le prestazioni rese su beni custoditi nel deposito Iva la consegna dei beni al depositario (con annotazione nel registro art.50-bis co. 3 DL 331/93) equivale ad introduzione del bene nel deposito



Non è necessario che i beni siano introdotti fisicamente nel deposito in quanto gli stessi possono essere estratti «contabilmente» mediante annotazione nel registro tenuto dal depositario.

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 4 lett. i) DL 331/93

i) Trasferimento dei beni in altro deposito Iva

Il semplice trasferimento dei beni da un deposito Iva ad un altro

non costituisce



**momento di estrazione
dei beni dal deposito**



**Non si concretizza una cessione e pertanto
non è rilevante agli effetti dell'imposta**

NB: se al momento del trasferimento dei beni si realizza un passaggio della proprietà, il soggetto passivo cedente dovrà ricorrere alla procedura del *reverse charge* art. 17 co. 2 DPR 633/72.

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis DL 331/93

INTRODUZIONE DEI BENI IN DEPOSITO



I beni devono essere materialmente introdotti nel deposito, non è sufficiente la mera presa in carico documentale degli stessi nell'apposito registro, tenuto dal depositario ai sensi dell'art. 50-bis co. 3 DL 331/93.



Il deposito deve comunque assolvere le funzioni di stoccaggio o custodia dei beni, anche se non è obbligatorio il materiale scarico dei beni dal mezzo di trasporto (Circolare 12/E/2015)

I DEPOSITI IVA

Normativa in vigore fino al 31.03.2017

art. 50-bis, co. 6 DL 331/93

ESTRAZIONE DEI BENI DAL DEPOSITO IVA



Possono procedere all'estrazione dei beni dal deposito Iva solo i **sogetti passivi d'imposta identificati** in Italia, direttamente o tramite rappresentante fiscale, o i **sogetti stabiliti** in Italia per il tramite di una stabile organizzazione



Il soggetto che procede all'estrazione deve comunicare al gestore del deposito i dati relativi alla liquidazione dell'imposta

Il soggetto passivo deve:

- essere iscritto alla CCIAA da almeno 1 anno;
- dimostrare di essere effettivamente operativo;
- attestare la regolare esecuzione dei versamenti Iva.



I DEPOSITI IVA

**Novità dal 01.04.2017- DL 193/2016
art. 50-bis, co. 6 DL 331/93**

ESTRAZIONE DEI BENI DAL DEPOSITO IVA



Può essere effettuata solo da soggetti passivi d'imposta agli effetti dell'Iva e comporta il pagamento dell'imposta

I DEPOSITI IVA

Normativa in vigore fino al 31.03.2017

art. 50-bis DL 331/93

ESTRAZIONE DEI BENI DAL DEPOSITO IVA



- 1) CESSIONI INTRACOMUNITARIE (ART.50-bis, co. 4 lett. f) DL 331/93);
- 2) CESSIONI ALL'ESPORTAZIONI (ART. 50-bis, co. 4 lett. g) DL 331/93);
- 3) **UTILIZZAZIONE O COMMERCIALIZZAZIONE IN ITALIA**



Il soggetto proprietario dei beni procede all'estrazione dei beni in proprio o tramite terzi secondo le modalità stabilite dall'art. 17 co. 2 DPR 633/72 «*reverse charge*»



L'operatore deve integrare il documento relativo all'acquisto effettuato prima di procedere all'estrazione

I DEPOSITI IVA

Normativa in vigore fino al 31.03.2017

art. 50-bis DL 331/93

Estrazione dei beni, comunitari e di cui alla Tab a-bis, dal deposito Iva utilizzati o commercializzati in Italia

Tipologia beni estratti	Adempimenti
<p>Beni oggetto di precedente acquisto intracomunitario Oppure Beni acquistati durante la giacenza nel deposito, se il cessionario ha emesso autofattura</p>	<ul style="list-style-type: none">• Fattura di acquisto già annotata nei registri acquisiti e vendite;• Al momento dell'estrazione occorre operare apposite variazioni in entrambi i registri;• Tali variazioni possono riguardare solo l'iva, ovvero anche la base imponibile laddove questa sia variata a seguito di prestazioni di servizi eseguite all'interno del deposito.
<p>Beni di cui alla tabella A-bis DL 331/93 Oppure Beni acquistati durante la giacenza nel deposito, se il cessionario sia in possesso di un documento fiscale rilasciato dal cedente</p>	<ul style="list-style-type: none">• Fattura di acquisto già annotata dal cessionario nel registro degli acquisti;• L'importo dell'operazione, comprensivo dell'integrazione, va riportato per il suo intero ammontare (imponibile ed iva) nel registro delle fatture emesse;• Contestualmente dovrà essere operata la variazione del documento già registrato nel registro degli acquisti (solo Iva o anche base imponibile).

I DEPOSITI IVA

Normativa in vigore fino al 31.03.2017

art. 50-bis DL 331/93

ESTRAZIONE DEI BENI DAL DEPOSITO IVA UTILIZZATI O COMMERCIALIZZATI IN ITALIA

Beni precedentemente immessi in libera pratica



Il soggetto che estrae i beni dal deposito iva deve emettere un'autofattura nella quale va riportato il riferimento alla bolletta doganale di importazione (già annotata nel registro degli acquisti), nonché l'ammontare imponibile dei beni estratti e della relativa imposta.

se l'ammontare dell'imponibile non è variato rispetto al valore di introduzione	<ul style="list-style-type: none">• nel registro delle fatture emesse va riportato integralmente sia l'imponibile che l'iva;• nel registro degli acquisti va riportata esclusivamente l'iva, essendo l'imponibile già indicato sulla base del DAU di immissione in libera pratica.
se l'ammontare dell'imponibile è diverso rispetto al valore di introduzione	<ul style="list-style-type: none">• nel registro delle fatture emesse va riportato integralmente sia l'imponibile che l'iva;• nel registro degli acquisti va riportata la differenza dell'imponibile rispetto a quanto già annotato in base al DAU, nonché l'intera IVA relativa all'operazione di estrazione.

I DEPOSITI IVA

Novità dal 01.04.2017- DL 193/2016

art. 50-bis, co. 6 DL 331/93

ESTRAZIONE DEI BENI DAL DEPOSITO IVA

<p>Beni oggetto di precedente acquisto intracomunitario</p>	<p>Estrazione avviene attraverso l'integrazione della fattura estera di acquisto che deve essere distintamente annotata nel registro delle vendite e degli acquisti (solo rilevanza contabile)</p>
<p>Beni precedentemente immessi in libera pratica</p>	<p>L'imposta è dovuta dal soggetto che procede all'estrazione con l'emissione di autofattura e previa presentazione di idonea garanzia, commisurata all'imposta, secondo le modalità e nei casi definiti con decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze. Fino al momento dell'emanazione del suddetto decreto l'estrazione avviene con versamento diretto dell'imposta entro il 16 del mese successivo</p>
<p>Tutti gli altri casi</p>	<p>L'imposta è dovuta dal soggetto che procede all'estrazione , con divieto di compensazione, ed è versata in nome e per conto di tale soggetto dal gestore del deposito entro il giorno 16 del mese successivo a quello dell'estrazione</p>

I DEPOSITI IVA

Novità dal 01.04.2017- DL 193/2016

art. 50-bis, co. 6 DL 331/93

ESTRAZIONE DEI BENI DAL DEPOSITO IVA



Viene effettuata senza il pagamento dell'imposta
«l'estrazione da parte di soggetti che si avvalgono della facoltà i cui alla lettera c) del primo comma e al secondo comma dell'art. 8 DPR 633/72, ossia dagli esportatori abituali che si avvalgono della facoltà di effettuare gli acquisti senza applicazione dell'imposta.»



Presentazione telematica all' Agenzia delle Entrate della
DICHIARAZIONE D'INTENTO



I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 6 DL 331/93

BASE IMPONIBILE



è costituita dal corrispettivo o dal valore dell'operazione non assoggettato all'Iva in conseguenza dell'introduzione dei beni nel deposito
(circ. 28/E del 2011 e 8/E del 2009)



- se i beni durante la loro giacenza hanno formato oggetto di una o più cessioni, la base imponibile è costituita dal corrispettivo o valore dell'ultima transazione;
- le prestazioni di servizi, se territorialmente rilevanti in Italia, all'atto dell'estrazione dei beni dal deposito, concorrono a formare la base imponibile;
- se la merce subisce cali fisici e tecnici nel periodo di stoccaggio, la base imponibile deve essere determinata al netto del valore del calo.

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 6 DL 331/93

BASE IMPONIBILE

CIRCOLARE 12/E/2015

SOGGETTO CHE EFFETTUA L'ESTRAZIONE	BASE IMPONIBILE
Soggetto che aveva immesso i beni nel deposito, a seguito di acquisto o di importazione	<ul style="list-style-type: none">• Se il bene non è stato oggetto di prestazioni di servizi : CORRISPETTIVO ULTIMA TRANSAZIONE;• Se il bene è stato oggetto di prestazioni di servizi : VALORE DELLO STESSO ALL'ATTO DELL'INTRODUZIONE + CORRISPETTIVO PRESTAZIONI DI SERVIZI (se territorialmente rilevanti)
Soggetto diverso da quello che aveva immesso i beni nel deposito	<ul style="list-style-type: none">• Se il bene è stato ceduto tale e quale ad altro operatore che provvede all'estrazione: CORRISPETTIVO ULTIMA TRANSAZIONE (anche se inferiore a quello iniziale);• Se il bene è stato ceduto previa prestazione di servizi, ad altro operatore che provvede all'estrazione: CORRISPETTIVO ULTIMA TRANSAZIONE, COMPRESIVO DEL CORRISPETTIVO DELLA PRESTAZIONE (anche se inferiore a quello iniziale);• Se il bene è stato ceduto tale e quale ad altro operatore che provvede all'estrazione dopo che il bene ha subito una prestazione di servizi: CORRISPETTIVO ULTIMA TRANSAZIONE+ VALORE DELLA PRESTAZIONE.

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 7 DL 331/93

I GESTORI DEL DEPOSITO



Assumono la veste di «**rappresentante fiscale leggero**» ai fini dell'adempimento degli obblighi tributari di un soggetto non residente che intende introdurre merci nel deposito stesso



l'assunzione della rappresentanza limitata è automatica salvo che il soggetto non residente provveda a nominare un terzo quale proprio rappresentante ovvero sia identificato ai sensi dell'art. 35-ter del DPR 633/72

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 8 DL 331/93

I GESTORI DEL DEPOSITO



Risponde solidalmente con il soggetto passivo della mancata o irregolare applicazione dell'imposta relativa all'estrazione, salvo che possa dimostrare il proprio operato
(Corte di giustizia Ue, sentenza C-499/10)

Novità dal 01.04.2017

Il ruolo del gestore del deposito che deve versare l'imposta assume una responsabilità solidale con chi estrae per l'imposta, per le sanzioni per mancato versamento dell'imposta dovuta e per il regolare applicazione del regime.

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis, co. 5 DL 331/93

CONTROLLO DEPOSITI IVA



Il controllo sulla gestione dei depositi Iva è demandato:

- **Uffici dell’Agenzia delle Dogane;**
- **Uffici dell’Agenzia delle Entrate;**
- **Guardia di Finanza.**

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis DL 331/93

SINTESI NOVITA' IN VIGORE DAL 01.04.2017

	Situazione fino al 31.03.2017	Novità dal 01.04.2017
Introduzione	<p>L'introduzione in un deposito Iva può avere ad oggetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acquisti intracomunitari; • Beni extra-Ue immessi in libera pratica; • Cessioni verso soggetti identificati in un altro stato membro; • Beni nazionali di cui all'allegato A-bis DL 331/1993. 	<p>L'introduzione in un deposito Iva può avere ad oggetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Acquisti intracomunitari; • Beni extra-Ue immessi in libera pratica; • Tutte le cessioni di beni nazionali senza limiti rispetto alla tipologia di beni stessi.

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis DL 331/93

SINTESI NOVITA' IN VIGORE DAL 01.04.2017

	Situazione fino al 31.03.2017	Novità dal 01.04.2017
Gestione	Durante la giacenza dei beni nel deposito le cessioni e le prestazioni di servizio che hanno ad oggetto tali beni avvengono senza applicazione dell'imposta	Invariato

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis DL 331/93

SINTESI NOVITA' IN VIGORE DAL 01.04.2017

	Situazione fino al 31.03.2017	Novità dal 01.04.2017
Estrazione	<p>L'utilizzazione e la commercializzazione nel territorio italiano può essere effettuata solo da soggetti passivi Iva.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assolvimento dell'imposta dal soggetto che provvede all'estrazione mediante autofattura ai sensi dell'art. 17, co. 2 DPR 633/72 ovvero mediante integrazione della fattura, se sono stati oggetto di precedente acquisto senza pagamento dell'imposta. • Il documento deve essere annotato nel registro Iva degli acquisti e nel registro Iva delle fatture emesse. • I dati relativi alla liquidazione dell'imposta devono essere trasmessi al gestore del deposito Iva. 	<p>L'utilizzazione e la commercializzazione nel territorio italiano può essere effettuata solo da soggetti passivi Iva. Assolvimento dell'imposta con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per gli acquisti intracomunitari solo con la rilevanza contabile; mediante integrazione della fattura di acquisto; • Per l'estrazione dei beni precedentemente introdotti in libera pratica, con l'emissione di autofattura e prestazione di idonea garanzia, commisurata all'imposta □ versamento diretto in F24 entro il 16 del mese successivo all'estrazione, con divieto di compensazione (fino all'emanazione del provvedimento del MEF) • Per le altre transazioni con versamento diretto in F24 con divieto di compensazione entro il 16 del mese successivo all'estrazione

I DEPOSITI IVA

art. 50-bis DL 331/93

SINTESI NOVITA' IN VIGORE DAL 01.04.2017

	Situazione fino al 31.03.2017	Novità dal 01.04.2017
Estrazione		<p>In questa fase assume una particolare importanza il ruolo del gestore del deposito che deve versare l'imposta e che assume una responsabilità solidale con chi estrae per l'imposta, per le sanzioni per mancato versamento dell'imposta dovuta e per la regolare applicazione del regime.</p> <p>NB: il soggetto che provvede all'estrazione dei beni può non pagare l'Iva con l'emissione di una DICHIARAZIONE D'INTENTO</p>

Consignment stock o Call-Off stock

Dott. Alberto Perani
Dottore Commercialista – Esperto Unioncamere

Consignment stock

Il contratto di *consignment stock* (o *Call-off stock*) è basato sul **trasferimento dei beni del fornitore presso un deposito del cliente** il quale, in base alle proprie esigenze, ha la facoltà di **effettuare prelievi in qualsiasi momento**.



Il diritto di proprietà resta “congelato” in capo al fornitore e si trasferisce al cliente soltanto nel momento in cui questi effettua il prelievo.

Consignment stock

Profili civilistici e fiscali

Profili civilistici

➔ non si hanno effetti economici o patrimoniali sul bilancio sino al passaggio di proprietà della merce.

➔ il contratto di consignment stock deve essere indicato (per i bilanci chiusi fino al 31.12.2015) nei conti d'ordine.

Profili fiscali

➔ ai fini Iva, l'operazione si considera effettuata ed il momento impositivo sorge, quando si produce l'effetto traslativo della proprietà in capo all'acquirente

Consignment stock

Vantaggi

- ➔ l'acquirente ha disponibilità di merce di magazzino (sia ai fini produttivi che ai fini della rivendita);
- ➔ l'acquirente non effettua alcun pagamento e non è soggetto ad alcun rischio, sino al prelievo della merce dal magazzino;
- ➔ si ha rinvio del momento impositivo, dell'esigibilità dell'imposta e conseguenti obblighi di fatturazione e registrazione;
- ➔ è una valida alternativa per il fornitore alla presenza diretta all'estero, con costituzione di società all'estero.

Call off stock o Consignment stock?

«Call of stock»



La destinataria della merce è un'impresa industriale che preleva i beni per utilizzarli nel proprio processo produttivo.

«Consignment stock»



La destinataria della merce è un'impresa commerciale che preleva i beni per rivenderli.

NB: In Regno Unito e Germania il contratto di «consignment stock» prevede che la merce durante il deposito resti nel pieno controllo del fornitore, mentre con il «call of stock» durante il deposito la merce passa sotto il controllo del cliente il quale ne può disporre come e quando lo richiede.

Consignment stock

Operazioni interessate

- **Cessioni intracomunitarie**
- **Cessioni all'esportazione**
- **Acquisti intracomunitari**
- **Importazioni**



Consignment stock

Cessioni intracomunitarie

R.M. 235/1996



L'operazione di cessione comunitaria si considera effettuata all'atto del prelievo dei beni dal deposito e, in ogni caso, non oltre un anno dalla consegna o spedizione degli stessi, ai sensi dell'art. 6, co. 2, lett. d) D.P.R. 633/1972.

Consignment stock

Cessioni intracomunitarie

Adempimenti:

- L'operatore nazionale all'atto dell'invio della merce nel deposito del cliente comunitario dovrà annotare la movimentazione della merce nel **registro** di cui all'art. 50, DL. 331/1993, conv. Con modif. dalla L. 427/1993;
- All'atto dell'estrazione dei beni dal deposito, il cedente italiano, dovrà:
 - Emettere fattura di cessione intracomunitaria ai sensi dell'art. 41 co. 1 lett. a) D.L. 331/93, che rileva ai fini del plafond;
 - Effettuare lo scarico della merce nel registro di cui all'art. 50, co. 5, D.L. 331/93;
 - Presentare l'elenco riepilogativo delle cessioni di beni effettuate (Mod. Intra 1-bis).

Consignment stock

Cessioni intracomunitarie

ATTENZIONE: Bisogna sempre verificare le norme vigenti nel Paese di destinazione:

- **Paesi che richiedono l'apertura di una posizione Iva nel paese di arrivo dei beni**

(ad es. Danimarca, Estonia, Germania, Grecia, Malta, Portogallo, Spagna e Svezia)



La posizione Iva italiana emette la fattura nei confronti della Piva estera a fronte del trasferimento della merce

- **Paesi che non richiedono l'apertura di una posizione Iva nel Paese di arrivo dei beni**

(ad es. Italia, Regno Unito e Francia)

- **Limiti temporali entro i quali l'operazione di vendita si considera effettuata**
(ad es. Italia 1 anno, Francia 3 mesi)

Consignment stock

Cessioni intracomunitarie

Consignment stock triangolazione



operazione triangolare comunitaria

realizzata attraverso la partecipazione di tre soggetti Iva appartenenti a tre diversi Stati della Ue dove il soggetto italiano svolge il ruolo di primo cedente



non può realizzarsi la sospensione della cessione intracomunitaria in virtù del contratto di **consignment stock** posto in essere tra gli altri due soggetti coinvolti nella triangolazione (R.M. 49/E/2008).

Consignment stock

Cessioni intracomunitarie

Consignment stock triangolazione

Esempio:

La società italiana ITA stipula un contratto di fornitura con la società belga B, impegnandosi a consegnare le merci alla società francese FR, cliente di B, presso un deposito francese.

Tra B e FR sussiste un contratto di **consignment stock**.

In questa ipotesi, l'invio di beni da parte di ITA nel Paese di FR configura un'operazione di "**invio di beni a sé stesso**" da parte dell'operatore nazionale (il quale dovrà aprire una posizione Iva in FRANCIA), **operazione non imponibile ai sensi dell'art. 41, co. 2, lett. c), D.L. 331/1993.**

La cessione tra ITA e B costituirà, infine, una operazione interna a FR.

Consignment stock

Cessioni all'esportazione

R.M. 58/E/2005



L'invio di beni in ***consignment stock*** verso Stati extra Ue non configura una cessione all'esportazione ai fini Iva.

Quest'ultima si realizza soltanto al momento dell'estrazione dei beni dal deposito.

Consignment stock

Cessioni all'esportazione

Adempimenti:

- l'operatore nazionale invia i beni presso il deposito del cliente o di un soggetto terzo sulla base di un ordine di acquisto da parte del cliente extracomunitario;
- Ai fini dell'esportazione doganale della merce, dovrà essere emessa la relativa bolletta doganale contenente tutti i riferimenti al contratto di **consignment stock**, nonché una fattura pro-forma;
- al momento del prelievo dei beni dal deposito il soggetto passivo nazionale dovrà emettere fattura non imponibile ai sensi dell'art. 8, co. 1, lett. a), D.P.R. 633/1972.



Consignment stock

Acquisti intracomunitari

R.M. 44/E/2000



L'acquisto intracomunitario si considera effettuato nel momento in cui il cliente nazionale preleva i beni dal deposito o comunque dopo un anno dal ricevimento della merce.

NOTA BENE: Il termine di un anno non si applica, invece, laddove i beni vengano introdotti in un deposito Iva.

Consignment stock

Acquisti intracomunitari

Adempimenti:

- l'operatore nazionale, una volta ricevuti i beni dal fornitore Ue anoterà la movimentazione della merce nel registro di cui all'art. 50, co. 5 DL 331/93
- da tale momento decorre il periodo di 12 mesi entro il quale è possibile mantenere la merce stoccata nel deposito in virtù del contratto di **consignment stock**.
- al momento, poi, della estrazione dei beni dal deposito o alla scadenza del predetto termine di 12 mesi, l'operatore Ue, realizzandosi il passaggio di proprietà dei beni, provvederà ad emettere fattura nei confronti dell'acquirente nazionale.
- l'operatore nazionale dovrà provvedere a numerare ed integrare il documento emesso dal soggetto estero ai sensi degli artt. 46 e 47 DL 331/93 nonché presentare il modello Intra 2-bis ed a rettificare l'annotazione effettuata in precedenza sul menzionato registro di carico/scarico.



Consignment stock

Importazioni

R.M. 346/E/2008



laddove vengano inviati in Italia beni da Paesi extracomunitari sulla base di un contratto di **consignment stock**, il differimento del momento in cui si realizza l'effetto traslativo della proprietà non determina il rinvio dell'esigibilità dell'Iva relativa all'operazione

NOTA BENE: l'acquirente italiano ha diritto ad esercitare la detrazione dell'Iva assolta in dogana, a prescindere dal fatto che non abbia ancora acquisito la proprietà dei beni.

Consignment stock

Importazioni

Adempimenti:

- L'imposta deve essere regolarmente assolta in Dogana, dalla bolletta d'importazione su cui deve risultare la natura di beni di terzi in conto deposito;
- Il soggetto nazionale ha la possibilità di istituire un registro di carico e scarico dei beni movimentati in virtù del contratto di consignment stock, da tenere e conservare a norma dell'art. 39, D.P.R. 633/1972;
- All'atto del prelievo dei beni dal deposito, il soggetto nazionale, sulla base del titolo certificativo emesso dal cedente, emetterà un'autofattura, sulla quale dovranno essere riportati i seguenti elementi:
 - ammontare del corrispettivo versato e dell'Iva relativa;
 - estremi della bolletta doganale con cui i beni sono stati introdotti in Italia;
 - estremi di annotazione della bolletta sul Registro degli acquisti.
- L'autofattura emessa dovrà essere annotata nel registro delle vendite ed in quello degli acquisti in una separata colonna appositamente contrassegnata.

NOTA BENE: L'imposta dovuta è già stata assolta e registrata al momento dell'importazione.

Consignment stock:

Risoluzione Agenzia delle Entrate n.58 del 5 maggio 2005:



- l'acquirente invia un ordine di acquisto al fornitore che consegna i beni all'estero presso un deposito del soggetto acquirente o, a seconda dei casi, di un soggetto terzo con accesso esclusivo da parte dell'acquirente;
- l'esportazione delle merci spedite risulta dall'emissione della relativa bolletta doganale corredata da una fattura pro-forma;
- all'atto del prelievo, l'acquirente emette un documento attestante le merci ritirate ai fini della definizione finanziaria dell'operazione;
- il fornitore emette una fattura, in relazione ai beni prelevati, contenente le indicazioni dell'ordine, della bolletta doganale, della fattura pro-forma e del documento rilasciato dall'acquirente al momento del prelievo.



si configura un contratto di consignment stock:

all'atto del prelievo di merci da parte dell'acquirente si realizzano quindi i presupposti per inquadrare l'operazione come cessione all'esportazione non imponibile ai sensi dell'articolo 8, primo comma, lettera a), DPR/72.

NOTA BENE: Nella fattispecie in cui l'operatore nazionale invia merci verso un proprio deposito (ad es. di consegna) situato in un paese terzo per la successiva rivendita non si verifica alcuna cessione a titolo oneroso e la rivendita effettuata nel paese terzo non rileverà agli effetti dell'Iva ai sensi dell'articolo 7-bis DPR 633/72.

Consignment stock:

Sentenza Corte di cassazione n. 23588 del 20 dicembre 2012



“ciò che risulta essenziale (...) al fine di evitare iniziative fraudolente, è la prova (il cui onere grava sul contribuente) che l’operazione, fin dalla sua origine, e nella relativa rappresentazione documentale, sia stata concepita in vista del definitivo trasferimento e cessione della merce all’estero”.

Consignment stock

Risoluzione ministeriale 13 dicembre 2013 n. 94/E: cessioni all'esportazione non imponibili



Non è imponibile ai sensi dell'art. 8 DPR 633/72, la cessione di beni immagazzinati all'estero, ed esportati «franco valuta» (senza vendita con emissione di bolletta doganale e fattura pro-forma) presso un deposito del cedente nazionale, qualora vi sia un impegno **vincolante**, per la loro cessione, con il cessionario extra comunitario.

- ➔ Assimilazione al contratto di consignment stock;
- ➔ La compravendita ha luogo nel momento di prelievo dei beni dal deposito e in quel momento si forma il plafond;
- ➔ Adempimenti previsti dalla risoluzione n. 520657 del 1975: Annotazione delle operazioni in un apposito registro ai sensi dell'art. 39 DPR 663/72.

TERRITORIALITA' DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI

Novità 2017 sulla territorialità delle prestazioni di servizi
relativi a beni immobili

Dott. Alberto Perani
Dottore Commercialista – Esperto Unioncamere

Prestazioni di servizi relativi a beni immobili

Art. 7-*quater* – Deroghe assolute

Servizi relativi a immobili

(perizie, prestazioni di agenzia, la fornitura di alloggio nel settore alberghiero, le concessioni di diritti di utilizzazione di beni immobili e le prestazioni inerenti alla preparazione ed all'esecuzione dei lavori immobiliari)

Resi a:

- Soggetto passivo
- Non soggetto passivo Iva
(art. 7-*quater* lett. a))



Criterio luogo dove è situato l'immobile

Novità a partire dal 01 gennaio 2017

Regolamento UE 7.10.2013 n. 1042/2013



Introduce al Regolamento UE n. 282/2011 del 15.03.2011

- Art. 13-ter
- Art. 31-bis
- Art. 31-ter
- Fornisce la definizione di «beni immobili»
- Individua le prestazioni di servizi relativi a tali beni

La Direzione generale della fiscalità e dell'unione doganale ha pubblicato in data 26.10.2015 delle **Note esplicative** per fornire una migliore comprensione della normativa adottata a livello dell'Ue.



Definizione di bene immobile

Circolare AdE 37/E del 29.07.2011

- I beni immobili sono caratterizzati dal collegamento a una porzione determinata della superficie terrestre;
- Costituiscono beni immobili anche le costruzioni che sono indissolubilmente incorporate al suolo.

Circolare AdE 38/E del 23.06.2010

- IMPIANTO FOTOVOLTAICO quando:
 - non è possibile separare il bene dal terreno/fabbricato senza alterare la funzionalità del bene;
 - per riutilizzare il bene è necessario effettuare antieconomici interventi di adattamento.



Definizione di bene immobile

Novità dal 01.01.2017

Nuovo art. 13-ter

(Regolamento Ue 282/2011)

- a) una **parte specifica del suolo**, in superficie o nel sottosuolo, su cui sia possibile costituire diritti di proprietà e il possesso

«suolo»



- ogni cosa che si trova sulla superficie o sotto di esso;
- comprende ogni appezzamento di terreno, inclusa la parte di terra coperta dall'acqua.



Per essere considerati beni immobili , i beni devono essere fissati incorporati o radicati nel terreno.

Definizione di bene immobile

Novità dal 01.01.2017

Nuovo art. 13-ter

(Regolamento Ue 282/2011)

- b) qualsiasi **fabbricato o edificio** eretto sul suolo o ad esso incorporato, sopra o sotto il livello del mare, che non sia agevolmente smontabile né agevolmente rimuovibile

Fabbricato ➡ struttura eretta dall'uomo con un tetto e dei muri come una casa o una fabbrica;

Edificio ➡ altre strutture che non si considerano fabbricati (ad es: strade, ponti, porti, dighe, impianti idrici e fognari, centrali elettriche, etc.)

Definizione di bene immobile

Novità dal 01.01.2017

Nuovo art. 13-ter

(Regolamento Ue 282/2011)

- c) qualsiasi elemento che sia stato installato e **formi parte integrante di un fabbricato o di un edificio** e in mancanza del quale il fabbricato o l'edificio risulti incompleto, quali porte, finestre, tetti, scale e ascensori

Per valutare se gli elementi installati devono essere considerati come elementi senza i quali un fabbricato/edificio risulta incompleto, **va considerata la natura (utilizzo e destinazione) del fabbricato /edificio .**

Definizione di bene immobile

Novità dal 01.01.2017

Nuovo art. 13-ter

(Regolamento Ue 282/2011)

- d) qualsiasi **elemento, apparecchio o congegno installato in modo permanente in un fabbricato o in un edificio** che non possa essere rimosso senza distruggere o alterare il fabbricato o l'edificio.

L'effetto di tale disposizione è di considerare come bene immobile **qualsiasi elemento che altrimenti sarebbe un bene mobile**, unicamente in virtù del fatto di essere installato in modo permanente in un fabbricato o in un edificio in modo **da non poter essere rimosso senza distruggere o alterare il fabbricato o l'edificio.**

Servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo art. 31-bis

(Regolamento Ue 282/2011)

I servizi relativi a beni immobili



nesso sufficientemente diretto con tali beni

Servizi derivanti da un bene immobile, se il bene è un elemento costitutivo del servizio ed è essenziale e indispensabile per la sua prestazione.



Sono servizi in cui l'esito deriva dal bene immobile (es. locazione di fabbricato)

Servizi erogati/destinati ad un bene immobile, aventi per oggetto l'alterazione fisica o giuridica di tale bene



Il bene immobile è l'oggetto su cui verte il servizio erogato (es. riparazione di un fabbricato)

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2
(Regolamento Ue 282/2011)

- a) Elaborazione di planimetrie per un fabbricato o per parti di un fabbricato destinato a un particolare lotto di terreno, a prescindere dal fatto che il fabbricato sia costruito.

In assenza di collegamento con un lotto di terreno/bene specifico



i servizi non sono relativi a beni immobili

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

b) la prestazione di **servizi di sorveglianza o sicurezza** nel luogo in cui è situato il bene

Servizi di sorveglianza: prestazioni di servizi al settore edile finalizzati a garantire che le opere di costruzione, demolizione o ristrutturazione siano effettuate in modo adeguate;

Servizi di sicurezza:

➡ durante la fase preparatoria o di costruzione dei lavori: impediscono il furto/danneggiamento delle attrezzature e del materiale che si trova in cantiere;

➡ dopo la fine delle opere di costruzione/ristrutturazione: garantiscono la sicurezza dell'edificio.

INSTALLAZIONE SISTEMA DI SICUREZZA: si considera servizio relativo a bene immobile nel caso in cui l'installazione renda il sistema di sicurezza parte integrante del bene immobile. (condizioni lett. m))

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

- c) l'edificazione di un fabbricato sul suolo nonché i lavori di costruzione e demolizione effettuati su un fabbricato o su sue parti

Tipologie di lavori di costruzione



- l'edificazione di nuovi fabbricati;
- la ricostruzione;
- l'alterazione;
- la conversione;
- l'ampliamento;
- la demolizione (totale o parziale).

La **messa a disposizione di personale** per effettuare lavori di costruzione costituisce un **servizio relativo ad un bene immobile se il prestatore si assume la responsabilità dell'esecuzione dei lavori.**

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

d) l'edificazione di strutture permanenti sul suolo nonché i lavori di costruzione e demolizione effettuati su strutture permanenti quali condotte del gas e dell'acqua, condotte fognarie e simili

Integra quanto previsto dalla precedente lett. c) e comprende i seguenti due tipi di servizi:

- l'edificazione di strutture permanenti;
- i lavori di costruzione e demolizione effettuati su strutture permanenti esistenti

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2
(Regolamento Ue 282/2011)

e) **opere agricole**, in particolare **servizi agricoli** quali il dissodamento, la semina, l'irrigazione e la concimazione

- **opere agricole** : Es. le opere di assetto territoriale come il livellamento del terreno prima dell'avvio dei lavori di costruzione o la sistemazione paesaggistica di un lotto di terreno specifico.
- **servizi agricoli** : servizi forniti al fine di preparare il terreno per la messa a dimora di colture o di coltivare la terra (ad esempio, tramite aratura, mietitura, pulizia del terreno, taglio degli alberi).

I servizi agricoli sono considerati relativi a un bene immobile soltanto nella misura in cui riguardano opere agricole.



Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

- f) il rilevamento e la valutazione del rischio e dell'integrità di beni immobili

Servizi di valutazione del rischio (Es. servizi forniti dai periti alle compagnie di assicurazione per la determinazione delle condizioni di un contratto di assicurazione su un fabbricato.)



Tali servizi comportano una valutazione tecnica dello stato fisico e/o dell'integrità di un bene immobile, dei suoi elementi strutturali, delle attrezzature, ecc. previo sopralluogo dell'immobile.

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

- g) la **valutazione di beni immobili**, anche a fini assicurativi, per stabilire il valore di un immobile a garanzia di un prestito o per stimare eventuali rischi e danni nell'ambito di controversie

Servizi per stabilire il valore di mercato di uno o più beni immobili per ragioni private, commerciali, legali o amministrative.



(Es. per compravendita, assicurazione o determinazione delle imposte dovute su beni immobili, o per la risoluzione di controversie concernenti l'integrità, la conformità o i danni subiti dal bene immobile).

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2 (Regolamento Ue 282/2011)

- h) la locazione finanziaria o la locazione di beni immobili diversi da quelli di cui al paragrafo 3, lettera c), compreso il magazzinaggio di merci con assegnazione di una parte specifica dell'immobile ad uso esclusivo del destinatario;

Servizi di magazzinaggio



è considerato relativo a beni immobili **qualora una parte specifica dell'immobile in cui sono immagazzinate le merci sia destinata all'uso esclusivo del destinatario.**

I servizi aggiuntivi al magazzinaggio (**indissociabili o accessori**) sono assoggettati ad Iva nello Stato in cui è situata la struttura di magazzinaggio.

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

- i) la prestazione di alloggio nel settore alberghiero o in settori con funzione analoga, quali campi di vacanza o terreni attrezzati per il campeggio, compreso il diritto di soggiornare in un luogo determinato risultante dalla conversione di diritti di uso a tempo parziale e di diritti affini;

prestazione di alloggio può essere considerata relativa a un bene immobile, a prescindere dal tipo di alloggio considerato nell'erogazione del servizio (camera d'albergo, appartamento, bungalow, casa sull'albero, yurta, campeggio, ecc.).



purché l'intermediario non agisca in nome e per conto di un'altra persona.

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

j) la cessione o il trasferimento di diritti, diversi da quelli di cui alle lettere h) e i), per l'utilizzo di un bene immobile o di sue parti, in particolare licenze per l'utilizzo di parte di un immobile, come la concessione di diritti di pesca e di caccia o l'accesso a sale d'aspetto negli aeroporti, o l'uso di infrastrutture soggette a pedaggio, quali ponti o gallerie;

Voucher

(Es. pagamento di un pedaggio autostradale)

la vendita del voucher è soggetta ad IVA nel luogo in cui è situato il bene (nell'esempio di cui sopra l'infrastruttura di trasporto).

Servizio di «condivisione» di un ufficio

(Es. affitto di una scrivania, nonché l'utilizzo di linee telefoniche, fotocopiatrici, stampanti, etc)

se l'utilizzo dell'immobile o parte di esso costituisce l'elemento essenziale e indispensabile del contratto sono assoggettati ad Iva nello Stato in cui sono situati gli uffici.

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

- k) lavori di manutenzione, ristrutturazione e restauro di fabbricati o di loro parti, compresi lavori di pulizia e di posa in opera di piastrelle, carta da parati e parquet;

L'attività di pulizie interne ed esterne di un fabbricato e include anche i servizi di pulizia degli uffici.

- l) lavori di manutenzione, ristrutturazione e riparazione di strutture permanenti quali condotte del gas e dell'acqua, condotte fognarie e simili;

E' applicabile anche ad altre strutture permanenti, quali le strutture, le infrastrutture o gli impianti necessari per fornire servizi e beni essenziali come i trasporti, l'elettricità, il riscaldamento, l'approvvigionamento idrico, le comunicazioni ecc.

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

- m) l'installazione o il montaggio di macchinari o attrezzature che, una volta installati o montati, possano essere considerati beni immobili;

Non rientrano i servizi di montaggio effettuati in un luogo diverso, prima della consegna dei beni al luogo di installazione o montaggio.



Non rientrano, il trasporto o la consegna di tali beni o degli strumenti o dei macchinari necessari per l'installazione o il montaggio.

- n) lavori di manutenzione e riparazione, ispezione e controllo di macchinari o attrezzature che possano essere considerati beni immobili;

Se i macchinari o le attrezzature installati o montati sono considerati beni immobili



i servizi di manutenzione, riparazione, ispezione e controllo prestati relativamente a tali beni sono considerati relativi a un bene immobile.

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

- o) la gestione immobiliare diversa dalla gestione del portafoglio di investimenti immobiliari di cui al paragrafo 3, lettera g), consistente nella gestione di beni immobili commerciali, industriali o residenziali da o per conto del proprietario;

I servizi amministrativi prestati per garantire l'esercizio, la manutenzione e l'utilizzo adeguati del bene immobile.

Es. coordinamento del controllo, della pulizia e della manutenzione del bene, della riscossione degli affitti, della tenuta dei registri e della gestione dei pagamenti delle spese correnti, della pubblicità sull'immobile, dell'applicazione dei termini del contratto di locazione finanziaria, della tenuta dei contatti ai fini della mitigazione e risoluzione dei conflitti fra il proprietario del bene e i fornitori del servizio e/o gli affittuari.

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

- p) attività di intermediazione nella vendita, nella locazione finanziaria o nella locazione di beni immobili e nella costituzione o nel trasferimento determinati diritti su beni immobili o diritti reali su beni immobili (assimilati o meno a beni materiali), diverse dalle attività di intermediazione di cui al paragrafo 3, lettera d);

L'attività di intermediazione non è limitata ai servizi prestati da periti e agenti immobiliari. La stessa può essere effettuata anche da altri soggetti.

Elenco servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 2

(Regolamento Ue 282/2011)

- q) servizi legali relativi al **trasferimento di proprietà di beni immobili, alla costituzione o al trasferimento di determinati diritti sui beni immobili o diritti reali su beni immobili (assimilati o meno a beni materiali), quali le pratiche notarili, o alla stesura di contratti di compravendita aventi per oggetto la proprietà di beni immobili**, anche qualora la sottostante operazione che dà luogo all'alterazione giuridica della proprietà non sia portata a compimento.

Sono da considerarsi relativi a beni immobili

I servizi legali relativi a:

- trasferimento di proprietà di beni immobili;
- costituzione o trasferimento di determinati diritti sui beni immobili;
- costituzione di diritti reali su beni immobili (assimilati o meno a beni materiali).

I servizi legali ricompresi sono solo quelli relativi all'**alterazione giuridica del bene immobile**.

NON RIENTRANO:

- consulenza fiscale sui termini contrattuali o le controversie relative ad un bene immobile,
- la consulenza fiscale sulla posizione della deduzione in conto capitale rispetto a un bene immobile,
- la consulenza fiscale sulle tasse dovute in caso di trasferimento di proprietà immobiliari,
- i servizi legali relativi alla costituzione di diritti di pegno / ipoteca o servizi connessi con le procedure di insolvenza.

RIENTRANO:

anche i servizi legali che consistono nella **stesura di un contratto (di affitto o di locazione finanziaria) nel caso in cui la stipula del contratto costituisca o trasferisca taluni diritti o diritti reali sul bene immobile**.

Elenco servizi NON relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 3

(Regolamento Ue 282/2011)

- a) elaborazione di planimetrie per fabbricati, o loro parti, che non siano destinati a un particolare lotto di terreno;

Solo i servizi forniti relativamente ad un bene immobile la cui ubicazione è identificata al momento in cui viene prestato il servizio rientrano nell'ambito dei servizi relativi a beni immobili. (lett. a), par.2)

- b) il magazzinaggio di merci in un bene immobile qualora non sia assegnata alcuna parte specifica dell'immobile ad uso esclusivo del destinatario;

In mancanza dell'individuazione dello spazio assegnato esclusivamente al destinatario il magazzinaggio non può essere considerato un servizio relativo a beni immobili. (lett. h) par. 2)

Elenco servizi NON relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 3

(Regolamento Ue 282/2011)

- c) la prestazione di servizi pubblicitari, anche se comportano l'uso di beni immobili;

Il bene immobile è soltanto un supporto al servizio (promozione di un prodotto) e non l'oggetto del servizio stesso.



anche se la pubblicità riguardi una casa o un appartamento in vendita

- d) l'intermediazione nella prestazione di alloggio nel settore alberghiero o in settori con funzione analoga, quali campi di vacanza o terreni attrezzati per il campeggio, qualora l'intermediario agisca in nome e per conto di un'altra persona;

Il soggetto passivo che agisce in nome proprio non è assimilato ad un intermediario, bensì ad un prestatore di servizi e quindi non rientra nell'ambito applicativo della fattispecie in esame. (lett. i) par. 2)

Elenco servizi NON relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 3

(Regolamento Ue 282/2011)

- e) la messa a disposizione di stand in fiere o luoghi d'esposizione, nonché servizi correlati atti a consentire l'esposizione di prodotti, quali la progettazione dello stand, il trasporto e il magazzinaggio dei prodotti, la fornitura di macchinari, la posa di cavi, l'assicurazione e la pubblicità;

Messa a disposizione di stand

mettere temporaneamente una superficie delimitata e/o una struttura mobile (ad esempio, una cabina, un banco o un bancone) a disposizione di un espositore ai fini della partecipazione a un'esposizione o fiera.

Il servizio non è considerato relativo a beni immobili nella misura in cui lo stand è messo a disposizione insieme ad "altri servizi correlati".

SERVIZIO RELATIVO AD UN BENE IMMOBILE

SI

l'affitto del solo bene immobile (superficie delimitata),

NO

la messa a disposizione di uno stand nonché di altri servizi correlati che consentono al destinatario l'esposizione dei prodotti.

Servizi inclusi implicitamente nel contratto (ad esempio, fornitura dell'energia, connessione Internet, riscaldamento, aria condizionata).

La fattispecie in esame prescinde inoltre dal fatto che i servizi siano prestati nell'ambito di un contratto o tramite contratti separati con il medesimo prestatore.

Elenco servizi NON relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 3

(Regolamento Ue 282/2011)

- f) l'installazione o il montaggio, la manutenzione e la riparazione, l'ispezione o il controllo di macchinari o attrezzature che non siano, o non diventino, parte di beni immobili;

I servizi in esame non sono considerati relativi a beni immobili in quanto i beni richiamati non costituiscono parte di un bene immobile. (lett. m, par. 2)

- g) la gestione del portafoglio di investimenti immobiliari;

La gestione degli investimenti (ossia la gestione del portafoglio) non va considerato un servizio relativo a beni immobili, anche se l'investimento concerne un bene immobile. (lett o), par. 2)

Elenco servizi NON relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-bis par. 3

(Regolamento Ue 282/2011)

- h) servizi legali in materia di contratti, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, lettera q), comprese consulenze sulle clausole di un contratto per il trasferimento di beni immobili, o consulenze per eseguire un siffatto contratto o dimostrarne l'esistenza, che non siano specificamente connessi al trasferimento di proprietà di beni immobili.

Tra i servizi legali non contemplati nella citata lett. q), a titolo esemplificativo, vanno ricompresi la **consulenza legale sui termini contrattuali o le controversie concernenti un bene immobile**, la **consulenza fiscale sulla posizione della deduzione in conto capitale rispetto a un dato bene immobile**, la **consulenza legale sulle tasse da corrispondere in caso di trasferimento di proprietà immobiliari**, i **servizi legali relativi alla costituzione di diritti di pegno e ipoteca o servizi connessi con le procedure di insolvenza**.

Fanno eccezione i casi in cui tali servizi sono relativi all'atto di trasferimento della proprietà di beni immobili, la costituzione o il trasferimento di taluni diritti o di diritti reali sui beni immobili.

Fattispecie non rientranti nell'elenco del par.2/par. 3 dell'art. 31-bis

Le note esplicative hanno specificato che le fattispecie che non rientrano «esplicitamente» nell'ambito dell'elenco al par.2 e 3 dell'art. 31-bis



Devono essere **valutate caso per caso rispetto ai criteri o al nesso sufficientemente diretto con il bene immobile** di cui al par. 1 dell'art. 31-bis

Quindi bisognerà:

1. Verificare se il servizio rientra nell'elenco del par. 2 dell'art. 31-bis: in tal caso allo stesso è applicabile la deroga prevista dall'art. 7-quater, lett. a), DPR n. 633/72;
2. in caso di risposta negativa, verificare se il servizio rientra nell'elenco di cui al par. 3 dell'art. 31-bis: in tal caso non è applicabile la deroga di cui alla citata lett. a);
3. in caso di risposta negativa (il servizio non rientra né nell'elenco di cui al par. 2 né nell'elenco di cui al par. 3) va verificato se lo stesso soddisfa il criterio prescritto dal par. 1 dell'art. 31-bis (“nesso sufficientemente diretto”).

Servizi relativi a beni immobili

Novità dal 01.01.2017

Nuovo Art. 31-ter

(Regolamento Ue 282/2011)

Messa a disposizione di attrezzature per la realizzazione di lavori su beni immobili



- **Costituisce una prestazione di servizi relativi a tali beni solo se il prestatore è responsabile dell'esecuzione dei lavori**
- Nel caso in cui oltre alle attrezzature è messo a disposizione anche personale sufficiente per l'esecuzione dei lavori



Si presume che il prestatore abbia assunto tale responsabilità

Il noleggio di attrezzature (ad es. impalcature) con o senza personale per realizzare lavori su beni immobili va considerato un servizio immobiliare solo nel caso in cui il prestatore si assuma la responsabilità dell'esecuzione dei lavori. **Il mero noleggio delle attrezzature quindi non può essere considerato un servizio relativo ad un bene immobile.**



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO



PROMOS



Focus sulle novità 2017

Depositi Iva, territorialità delle prestazioni di servizi sui beni immobili e altre novità in tema di diritto internazionale

GRAZIE.

