

# Obblighi fiscali in sede di espropriazione forzata delegata

Nicola Forte

Latina, 10 dicembre 2015

## Obblighi Iva

- Nell'ordinamento tributario mancano disposizioni specifiche che disciplinano gli obblighi del professionista delegato al alcune fase della procedura;
- documenti di prassi dell'Agenzia delle entrate;
- orientamenti di dottrina
- Studi delle Commissioni del Consiglio nazionale del Notariato

## Obblighi Iva

### Commissioni studi del CNN

- Studio n. 47/2000 del 21 settembre 2000 (Commissione Studi tributari);
- Studio n. 142-2006/T e Studio n. 25-2006/E (approvati il 17 novembre 2006 e il 23 marzo 2007 dalla Commissione Studi Tributari e dalla Commissione Esecuzioni Immobiliari)

3

## Obblighi Iva

### Agenzia delle entrate

- Risoluzione n. 158/E dell'11 novembre 2005;
- Risoluzione n. 62/E del 16 maggio 2006;
- Risoluzione n. 84/E del 19 giugno 2006;
- Risoluzione n. 95/E del 3 novembre 2014

4

## Obblighi Iva



5

## Obblighi Iva

### Agenzia delle entrate

*“La soggettività passiva d’imposta del debitore esecutato, deve ritenersi, per così dire, in parte “limitata” sotto il profilo dei concreti adempimenti che ne discendono, in particolare con riguardo agli obblighi di fatturazione e versamento del tributo”.*

6

# Obblighi Iva

## Agenzia delle entrate

*“La procedura espropriativa di cui agli articoli 555 ss c.p.c., del resto, rappresenta un momento patologico nella circolazione del bene immobile, cosicché anche sotto il diverso profilo della necessità della tutela degli interessi dell’erario, i medesimi **obblighi di fatturazione e versamento del tributo, non solo nell’ipotesi di irreperibilità del contribuente, ma in ogni caso, devono ritenersi accentrati nella procedura stessa, anziché in capo al debitore esecutato**”*

7

# Obblighi Iva

- Sussiste un vuoto normativo;
- per il professionista delegato non sussistono elementi distintivi per una soluzione diversa rispetto a quella del custode giudiziario



8

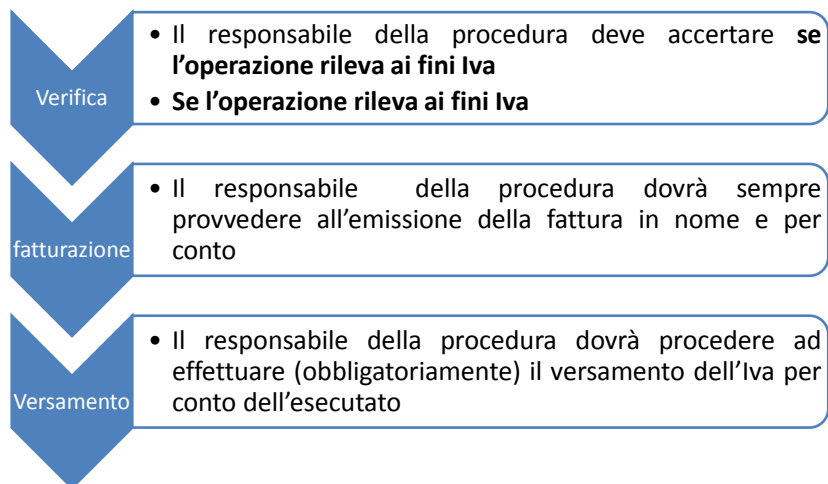
## Obblighi Iva

**Agenzia delle entrate**: Risoluzione n. 62/E del  
16 maggio 2006

Cambiamento di rotta rispetto al passato nella parte in cui si afferma che gli obblighi di fatturazione e di versamento devono ritenersi accentrati nel professionista delegato *“non solo nell’ipotesi di irreperibilità del contribuente, ma in ogni caso”*

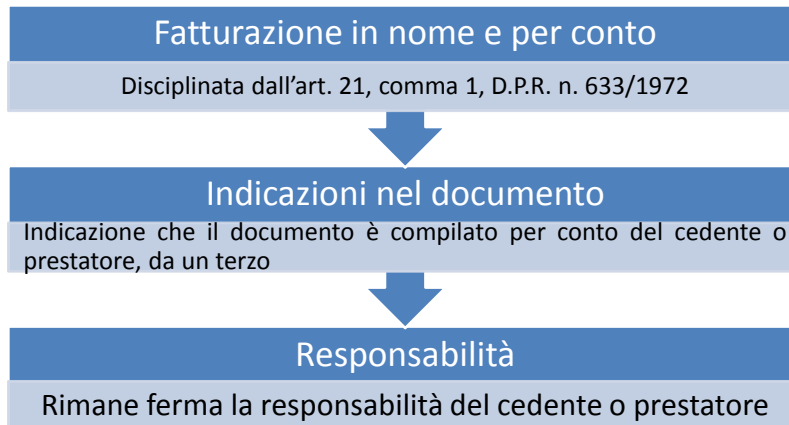
9

## Obblighi Iva



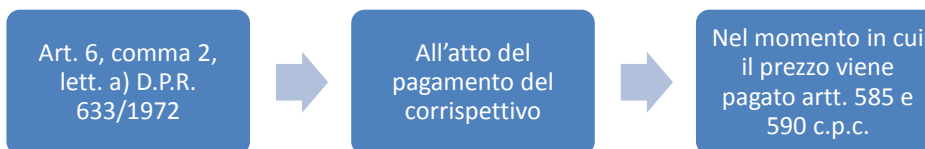
10

## Fatturazione in nome e per conto



11

## Momento di effettuazione dell'operazione



12

## Versamento dell'Iva

Si deroga ai criteri di liquidazione ordinari  
(per masse di operazioni)

Il tributo è liquidato e versato con  
riferimento alla specifica operazione  
imponibile

Prevalgono le ragioni di tutela degli  
interessi dell'erario e della procedura  
esecutiva

13

## Versamento dell'Iva

Debitore esecutato  
reperibile

F24 con codici  
tributo ordinari

medesima  
periodicità

Debitore esecutato  
irreperibile

F24 con codice  
tributo 6501

Indicazione  
dell'anno di vendita

14

## Responsabilità

Il debitore esecutato è il soggetto passivo Iva

È destinatario di eventuali accertamenti

E' destinatario della sanzione per omesso versamento e per omessa/errata fatturazione

15

## Prezzo valore

**Sentenza Corte Costituzionale 23 gennaio 2014, n. 6**

Ha dichiarato incostituzionale la disposizione sul «prezzo valore» (art. 1, comma 497 L. n. 266/2005) nella parte in cui non ne prevede l'applicazione anche alle cessioni di immobili tramite asta o in sede di espropriazione forzata

16

## Prezzo valore

- Cessioni (effettuate anche da società) nei confronti di persone fisiche;
- che non agiscono nell'esercizio di imprese o arti e professioni;
- aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze;
- su richiesta della parte acquirente;
- a condizione che la cessione sia soggette ad imposta di registro

17

## Prezzo valore

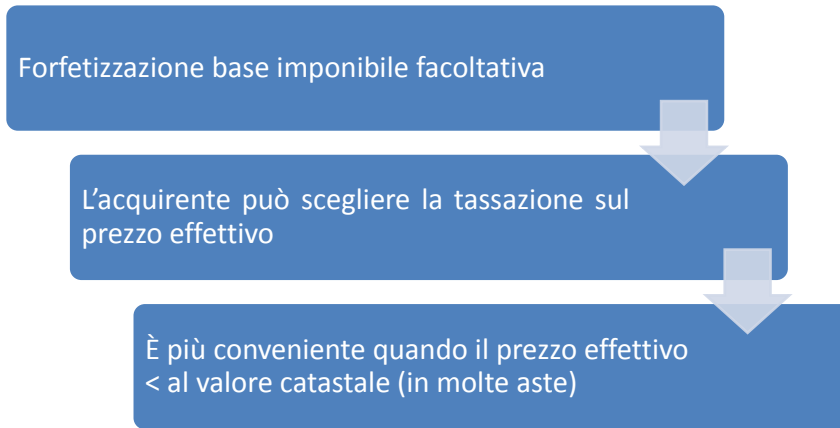
La base imponibile Registro ed ipocatastali: valore catastale

Indipendentemente dal corrispettivo indicato nell'atto

Le parti hanno comunque l'obbligo di indicare nell'atto il corrispettivo

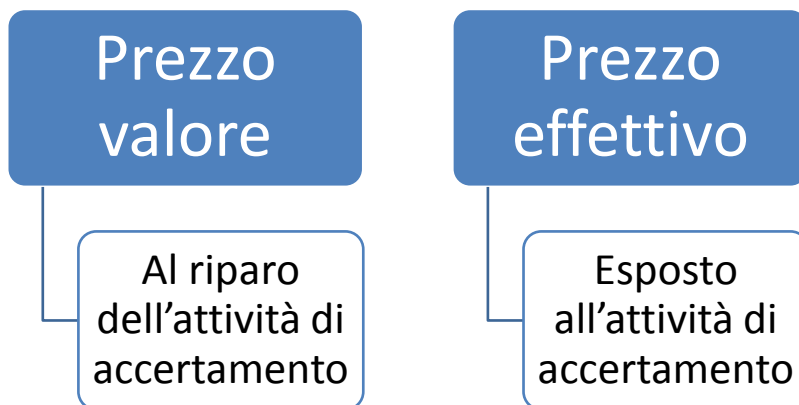
18

## Prezzo valore



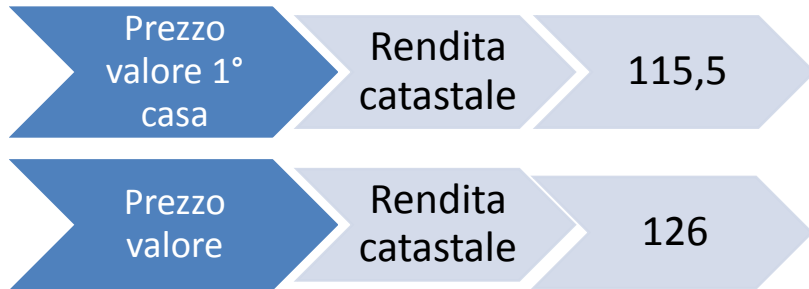
19

## Prezzo valore



20

## Prezzo valore



21

## Imposte sui redditi



22