

Assegnazione e cessione agevolata di immobili. Dalla VI Commissione Finanze della Camera il punto sul regime IVA

Dalla VI Commissione Finanze della Camera forniti importanti chiarimenti in ordine all'assegnazione e cessione agevolata di immobili acquistati da società in regime di esenzione IVA.

Nel corso del *question time*, con riguardo alle disposizioni agevolative in materia di assegnazioni e cessioni di beni ai soci ex [articolo 1, commi da 100 a 105 della legge 29 dicembre 2022, n. 197 \(legge di Bilancio 2023\)](#), il Sottosegretario per l'economia e finanze Sandra Savino, sentiti i competenti Uffici dell'Amministrazione finanziaria, ha chiarito che “sulla base dei principi generali, rilevano agli effetti dell'imposta (sul valore aggiunto), tutte le assegnazioni di beni per le quali la società abbia detratto, integralmente o parzialmente, l'IVA addebitatale in via di rivalsa al momento dell'acquisto, dell'importazione o dell'effettuazione degli investimenti prima indicati.

Viceversa **esulano dall'ambito applicativo del tributo le fattispecie di assegnazione di beni in relazione alle quali era preclusa la detrazione dell'IVA all'atto dell'acquisto.** Tra le operazioni da ultimo menzionate rientrano le fattispecie richiamate dagli Onorevoli interroganti, **vale a dire le assegnazioni di immobili acquistati in esenzione dall'IVA.** Infatti, in tali ipotesi, poiché all'atto dell'acquisto dell'immobile non è stato esercitato il

diritto alla detrazione (trattandosi di operazione esente dall'IVA), la successiva assegnazione al socio del medesimo immobile esula dall'ambito di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto".

[Link alla testo integrale della risposta n. 5-01057 del Sottosegretario per l'economia e finanze Sandra Savino, all'interrogazione parlamentare dell'onorevole Saverio Congedo, fornita nel corso della seduta del 5 luglio 2022 nella VI Commissione Finanze della Camera](#)

Documenti di prassi citati nella risposta:

[Circolare n. 40/E del 13 maggio 2002 – § 3.6 – in “Finanza & Fisco” n. 19/2002, pag. 1897, risoluzioni n. 194/E del 17 giugno 2002 – in “Finanza & Fisco” n. 26/2002, pag. 2500 e n. 191/E del 23 luglio 2009 – in \[www.pianetafiscale.it\]\(http://www.pianetafiscale.it\) – Area riservata agli abbonati\), Circolari n. 26/E/2016 \(in “Finanza & Fisco” n. 8/2016, pag. 556\) e 37/E/2016 \(in “Finanza & Fisco” n. 16/2016, pag. 1273\)](#)

Vedi anche:

[Trasformazione agevolata di società commerciale in una società semplice. Ulteriori chiarimenti sulla rilevanza IVA della estromissione beni immobili](#)

[Risposta ad interpello – Agenzia delle Entrate – n. 431 del 18 settembre 2023: «TRASFORMAZIONE AGEVOLATA IN SOCIETÀ SEMPLICE – IVA \(Imposta sul valore aggiunto\) – Ulteriori chiarimenti sulla rilevanza IVA delle estromissioni dal regime d'impresa di beni per i quali è stata operata in tutto o in parte la detrazione dell'IVA addebitata in via di rivalsa – Articolo 1, commi 101-106, della L. 22/12/2022, n. 197 – Art. 2, secondo comma, n. 5\), del D.P.R. 26/10/1972, n. 633»](#)