Sgr immobiliari, bonus Iva subito a chi subentra

INVESTIMENTI

In caso di sostituzione l'importo annuale può restare a uno dei due soggetti

Alessandro Germani

Nel caso di sostituzione della Sgr che amministra un fondo immobiliare la subentrante farà confluire nelle proprie liquidazioni periodiche l'eccedenza di credito Iva di periodo al netto di quanto già utilizzato dalla sostituita, mentre il credito Iva pregresso potrà restare nella disponibilità tanto dell'una quanto dell'altra. È questo il tenore della risposta 124 dell'agenzia delle Entrate.

Alfa Sgr ha gestito un fondo di investimento alternativo (Fia) immobiliare chiuso di tipo riservato. Nel corso del 2019 le subentra Beta Sgr. A seguito di ciò, Alfa presenta istanza per sapere come le due Sgr dovranno gestire, a livello di dichiarazione Iva, le posizioni finanziarie Iva relative alla frazione d'anno antecedente il momento di efficacia della sostituzione e se il credito Iva degli anni precedenti, trasferito alla Sgr sostituita ma non ancora incassato, debba essere trasferito alla Sgr subentrante o debba considerarsi acquisito dalla sostituita.

Dal punto di vista civilistico i fondi comuni d'investimento immobiliari costituiscono patrimoni separati della società di gestione del risparmio (articolo 36, comma 4 del Dlgs 58/98). Fiscalmente gli stessi sono disciplinati dal Dl 351/01, il cui articolo 8 stabilisce che la Sgr è soggetto passivo dell'Iva che è determinata e liquidata separatamente, distinguendo la Sgr rispetto a ciascuno dei fondi da lei gestiti e versando poi il tutto cumulativamente. A livello di prassi è stato chiarito che la Sgr (circolare 47/E/03 e 2/E/12) presenta un'unica dichiarazione Iva con tanti moduli pari al numero dei fondi gestiti più la Sgr stessa, ed effettua poi un versamento cumulativo. Pertanto in caso di sostituzione in corso d'anno la subentrante ha diritto di utilizzare il credito Iva fino a quel momento maturato, indicando nel modulo relativo al fondo tutte le operazioni riferibili alla gestione dello stesso, comprese quelle antecedenti al momento di efficacia della sostituzione e nel rigo VA4 campo 3 il numero di partita Iva della Sgr sostituita.

Per riconciliare il tutto sarà necessario che la sostituita indichi nel quadro VL il debito annuale al netto delle risultanze del fondo, cosicché potrà risultare un'eccedenza a credito da cedersi alla subentrante (rigo VD1 e VL37); quest'ultima riporterà il credito ricevuto nei righi VD51 e VL35 in abbattimento del debito riferito al fondo per il periodo ante subentro. Tale subentro agisce poi anche nelle liquidazioni periodiche delle due Sgr. Per ciò che concerne il credito Iva maturato dal fondo nell'anno precedente esso potrà:

- restare nella disponibilità della Sgr sostituita confluendo nell'eccedenza annuale Iva da utilizzarsi in compensazione o da chiedersi a rimborso;
- confluire nelle liquidazioni periodiche della Sgr subentrante, al netto degli utilizzi della Sgr sostituita.

In questo secondo caso sarà la subentrante a dover attestare l'esistenza contabile del credito Iva di spettanza del fondo producendo all'ufficio competente idonea documentazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA