Rilevanti i passaggi interni tra Sgr e fondi

Gruppo Iva

Alessandro Germani

La risposta a interpello 220 delle Entrate di ieri riguarda i passaggi interni tra Sgr partecipante al gruppo Iva e i fondi immobiliari gestiti. La Sgr gestisce separatamente i fondi e la propria attività per poi versare unitariamente l'imposta. Ciò vale anche quando la Sgr partecipi al gruppo Iva (articolo 70-duodecies del Dpr 633/1972) coi dovuti adattamenti.

Le prestazioni di servizi, anche se esenti, effettuate dalla Sgr verso i fondi da essa gestiti si considerano comunque passaggi interni (articolo 36, comma 5). Infatti l'irrilevanza delle cessioni o prestazioni ex articolo 70-quinquies si applica solo fra entità differenti che optano per il gruppo Iva. Ma in caso di passaggi interni diretti ad un'attività (separata) soggetta a detrazione ridotta o forfetizzata allora i passaggi interni (anche esenti) rilevano ai fini Iva (circolare n. 19/E/18 par. 7.1.4) dovendo essere assolti gli obblighi di fatturazione e registrazione. Ai fini di tale rilevanza, si prenderà in considerazione provvisoriamente la percentuale di detrazione dell'anno precedente. Sulla base poi di quella effettiva, la società nell'anno successivo a quello del passaggio interno verificherà la rilevanza o meno del passaggio interno emettendo fattura oppure nota di credito.

In base all'articolo 20, comma 1, del Dpr 633/72, i passaggi interni non concorreranno a formare il volume d'affari della Sgr. In base a quanto disposto dall'articolo 19-bis, comma 2, del Dpr 633/72, non si tiene conto di questi passaggi ai fini della determinazione della percentuale di detrazione della Sgr. L'articolo 36, comma 3, del Dpr 633/72 prevede la separazione delle attività per soggetti che ne esercitino più d'una, purché distinte e obiettivamente autonome. Ben potrà quindi la stessa Sgr, in base ai fondi gestiti, distinguere (e separare) le locazioni e cessioni di fabbricati abitativi (esenti) rispetto alle altre (imponibili).

© RIPRODUZIONE RISERVATA