

# STUDIO TRIBUTARIO CELLI

Circolare n. 9/2006

Roma, 20 novembre 2006

**Oggetto:** Rimborso IVA auto / Registrazione contratti di locazione

**Sommario:** 1. - Le disposizioni in materia di IVA sugli autoveicoli 2. - Le disposizioni in materia di locazioni 2.1. - *Le locazioni interessate* 2.2. - *I soggetti interessati* 2.3. - *Le imposte dovute*

# STUDIO TRIBUTARIO CELLI

Con la presente circolare intendiamo informarVi che per effetto del D.L. 15 settembre 2006 n. 258 convertito nella L. 10 novembre 2006, n. 278 (pubblicato sulla gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 14 novembre 2006, n. 265) è stato rinviato al 15 aprile 2007 il termine per la presentazione dell'istanza di rimborso dell'IVA applicata fino al 13 settembre 2006 sugli acquisti ed importazioni di beni e servizi indicati nell'art. 19-bis1, comma 1, lett. c) e d), D.P.R. n. 633/1972.

Inoltre desideriamo informarvi che per effetto della Circolare 16 novembre 2006 n. 33 dell'Agenzia delle Entrate sono state disciplinate le modalità di registrazione dei contratti di locazione in corso al 4 luglio 2006.

Il presente lavoro ha carattere meramente informativo e non costituisce un parere.

§§§

## **1. - Le disposizioni in materia di IVA sugli autoveicoli**

Per effetto del D.L. 15 settembre 2006 n. 258 convertito nella L. 10 novembre 2006, n. 278 (pubblicato sulla gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 14 novembre 2006, n. 265) sono state dettate le disposizioni per consentire il recupero dell'IVA detratta alla luce della sentenza della Corte di giustizia UE del 14 settembre 2006 che ha riconosciuto l'illegittimità del divieto assoluto di detrazione dell'IVA sulle auto (e sui relativi costi di carburanti e lubrificanti) utilizzate per le attività d'impresa (o di lavoro autonomo).

Alla luce della suddetta sentenza è stato emesso il Decreto Legge 15 settembre 2006, n. 258, convertito con modifiche nella L. n. 278/2006, il quale ha stabilito che i soggetti passivi che fino alla data del 13 settembre 2006 hanno effettuato acquisti ed importazioni di beni e servizi indicati nell'art. 19-bis1, comma 1, lett. c) e d), D.P.R. n. 633/1972 possono presentare in via telematica entro il 15 aprile 2007 a pena di decadenza, apposita istanza di rimborso dell'IVA ad oggi non detratta (nulla viene disposto relativamente agli anni interessati dal rimborso) utilizzando uno specifico modello (che dovrà essere approvato da parte dell'Agenzia delle Entrate nei prossimi mesi).

Con il medesimo provvedimento saranno individuati i dati ed i documenti che devono essere predisposti a fondamento dell'istanza di rimborso. In ogni caso sono escluse le procedure di detrazione e di compensazione dell'imposta a credito di cui all'art. 17, D.Lgs. n. 241/1997.

## **2. - Le disposizioni in materia di locazioni**

### ***2.1. - Le locazioni interessate***

Per effetto dell'art. 35, comma 10-quinquies, D.L. n. 262/2006 i contratti di locazione in corso alla data del 4 luglio 2006, già assoggettati ad IVA in base alle disposizioni vigenti prima del 4 luglio 2006, devono essere obbligatoriamente registrati per via telematica entro il 30 novembre p.v.. In sede di registrazione è possibile esercitare l'opzione per l'imponibilità ai fini IVA relativamente alle locazioni di immobili strumentali, altrimenti esenti dall'imposta.

# STUDIO TRIBUTARIO CELLI

Entro il 30 novembre p.v. andranno registrati per via telematica i seguenti contratti:

1. locazioni finanziarie di beni immobili ad uso di civile abitazione;
2. locazioni finanziarie di beni immobili strumentali;
3. locazioni finanziarie di beni immobili di altro tipo (ad esempio fondi rustici);
4. locazioni non finanziarie di immobili strumentali che per loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni;
5. locazioni di immobili ad uso di civile abitazione poste in essere dalle imprese che le hanno costruite per la vendita e relative pertinenze;
6. locazioni finanziarie in corso alla data del 4 luglio che abbiano ad oggetto immobili da costruire (a prescindere dalla circostanza che il bene sia stato costruito);
7. locazioni finanziarie per i quali sia intervenuto nel periodo del periodo compreso fra il 4 luglio ed il 31 ottobre 2006 il riscatto del bene immobile da parte dell'utilizzatore.

Non andrebbero invece registrati i contratti di locazione delle aziende in vigore alla data del 4 luglio 2006.

I contratti rientranti nel campo di applicazione della disciplina in esame che sono stati registrati prima del 4 luglio 2006 con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa devono essere nuovamente registrati ai fini del pagamento della relativa imposta proporzionale (per gli stessi contratti non è dovuta l'imposta di bollo).

Per i contratti di locazione stipulati in data successiva al 12 agosto 2006 gli stessi andranno registrati secondo le ordinarie modalità (in questo caso è ammessa anche la registrazione su supporto cartaceo oltre alla registrazione in via telematica). In tal caso l'opzione IVA di assoggettare i corrispettivi andrà esercitata direttamente nell'atto.

## ***2.2. – I soggetti interessati***

Sono obbligati alla registrazione i contraenti che sono parti del rapporto contrattuale in corso di esecuzione al 4 luglio 2006.

## ***2.3. – Le imposte dovute***

Entro il 30 novembre andrà versata l'imposta dovuta per l'intera residua durata del contratto a decorrere dal 4 luglio 2006, la quale potrà essere assolta in un'unica soluzione ovvero annualmente sull'ammontare relativo a ciascuna annualità che abbia scadenza successiva. L'imposta, se è corrisposta in un'unica soluzione per l'intera durata residua del contratto, si riduce di una percentuale pari alla metà del tasso di interesse legale (1,25%) moltiplicato per il numero delle annualità. La riduzione compete, comunque, a condizione che i contratti abbiano una durata complessiva superiore a due anni e durata residua superiore a dodici mesi.

Le imposte sono dovute con le seguenti aliquote proporzionali:

1. 2% per i leasing di immobili abitativi;
2. 1% per i leasing degli immobili strumentali;
3. 1% per i leasing di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per l'assoggettamento ad IVA;

## STUDIO TRIBUTARIO CELLI

4. 2% per le locazioni di fabbricati effettuati da costruttori;
5. 1% per le locazioni di immobili strumentali;
6. 1% per le locazioni di immobili strumentali con esercizio dell'opzione per assoggettamento ad IVA.

§§§

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore chiarimento si rendesse opportuno, cogliamo l'occasione per porgerVi i nostri più cordiali saluti.

Studio Tributario Celli