

Il G.E.

DISPONE COMUNICARSI A TUTTI I PROFESSIONISTI DELEGATI COPIA DEL
PROVVEDIMENTO CHE SEGUE

A seguito delle modifiche introdotte in materia di IVA ed a integrazione di quanto già a suo tempo circolarizzato in relazione alla **risoluzione n.62 emessa in data 16/5/2006 dall'Agenzia delle Entrate** in materia di **versamento dell'I.V.A.** relativa alle vendite delegate e di **fatturazione della vendita;**

rilevato

che con circolare in data 10/1/2001 era stata già impartita istruzione ai delegati nel senso di autorizzarli ad effettuare il versamento dell'imposta direttamente all'Ufficio fiscale dopo l'emissione del decreto di trasferimento ed in nome e per conto dell'esecutato;

che inoltre era stato previsto per il delegato il doppio onere di comunicazione all'esecutato a) del versamento dell'imposta fatto per suo conto e su autorizzazione del G.E.; b) della facoltà per l'esecutato medesimo di emettere fattura nei confronti dell'aggiudicatario;

ritenuto

che nella risoluzione richiamata si afferma l'obbligo del delegato di procedere direttamente ad emissione della fattura in nome e per conto dell'esecutato;

che pare opportuno dare luogo anche a tale adempimento di fatturazione a cura del delegato;

che pare altresì congruo dare applicazione alla nuova disciplina IVA ed in particolare al regime di opzione di cui all'art.10 comma I numero 8-ter lettera d) del D.P.R. 633/72 (legge sull'IVA) cui il D.M. 25/5/2007 ha esteso il meccanismo della inversione contabile (c.d. reverse charge) di cui all'art.17 commi sesto e settimo della legge IVA;

P.Q.M.

- 1) conferma l'obbligo dei delegati alla vendita, che autorizza espressamente al riguardo, di procedere in nome e per conto dell'esecutato al **versamento diretto dell'I.V.A.** relativa alla vendita all'ufficio fiscale utilizzando il modello F23 nel quale va precisata la partita I.V.A. dell'esecutato ed indicando il codice di tributo 100 T nelle ipotesi di vendita soggetta ad IVA cui non sia applicabile il meccanismo di inversione contabile (certamente le ipotesi di cui alle lettere a) e c) del n.8-ter);
- 2) dispone che il professionista, sempre agendo nei nomi del debitore, dia comunicazione all'acquirente per l'applicazione del **reverse charge** (e dunque con obbligo di versamento dell'IVA a carico del cessionario senza addebito dell'imposta in fattura da parte del cedente) nelle ipotesi in cui sia applicabile il meccanismo;
- 3) che nella ipotesi di cui all'art.8 ter lettera d) del D.P.R. 633/1972 il delegato proceda sempre in nome e per conto del debitore alla **dichiarazione di opzione** per l'imposizione da inserire nel decreto di trasferimento, oltre alla comunicazione di cui sopra;
- 4) dispone che il delegato, che si autorizza espressamente al riguardo, provveda inoltre ad **emettere la relativa fattura** in nome e per conto dell'esecutato;

Con la precisazione che tale modifica avrà effetto immediato anche in relazione alle deleghe in corso.

Si comunichi a tutti i professionisti destinatari delle deleghe alle vendite immobiliari.

Firenze, lunedì 25 febbraio 2008.

M. S.F.
Dott. Andrea GICCUCCI

