

**Roma, 24 luglio 2006**  
**Prot. 517**

**CIRCOLARE N. 72 / 2006**  
**AGLI ENTI ASSOCIATI**

**GV/**

**FISCO**  
ENTI PUBBLICI ECONOMICI  
ENTI PUBBLICI NON ECONOMICI

## **OGGETTO**

***Decreto legge 4 luglio 2006, n.227***

***Termini per la registrazione dei contratti di locazione degli immobili strumentali***

Con la Circolare n.64 del 7 luglio 2006 si è provveduto a comunicare che con l'entrata in vigore del Decreto Legislativo 223/2006 il giorno stesso della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale – 4 luglio 2006, – le locazioni di immobili strumentali non erano più imponibili IVA ma esenti, pertanto per l'alternatività IVA – imposta di registro dovevano essere sottoposti a quest'ultima imposta nella misura del 2% del canone, con obbligo della registrazione del relativo contratto (o denuncia di contratto verbale) e liquidazione dell'imposta entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto.

Per stabilire esattamente la decorrenza dei 30 giorni di tempo per la denuncia dei contratti bisogna rifarsi all'art.6 del DPR 633/72, il quale ai commi 3 e 4 individua il momento di effettuazione delle operazioni per le prestazioni di servizi.

Di fatto, quegli Enti che adottano il sistema dei corrispettivi, il momento impositivo è l'incasso, quindi già il 4 di luglio non potevano più scorporare l'IVA dai corrispettivi per proventi di immobili strumentali.

Se invece gli Enti provvedono ad emettere fattura, l'operazione si considera effettuata alla data della fattura. In questo caso potrebbero verificarsi più situazioni:

- Enti con fatturazione periodica anticipata, annuale, semestrale o trimestrale;
- Enti con fatturazione periodica mensile o bimestrale.

Nel primo caso sicuramente avendo fatturato prima del 4 luglio, il termine per la denuncia decorrerà alla scadenza del periodo fatturato.

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CONFSERVIZI

Nel secondo caso la fatturazione potrebbe coincidere con il periodo di vigenza del D.L. 233/2006, e quindi se ad esempio uno IACP/Azienda fatturerà il 25 luglio, da questa data decorreranno i trenta giorni per la denuncia e il versamento dell'imposta di registro.

*ATTENZIONE: Il giorno 18 luglio il Governo ha depositato in commissione Bilancio del Senato le correzioni alla tassazione degli immobili, l'emendamento offre alle aziende la possibilità di scegliersi il regime impositivo e quindi evitare la retroattività delle misure.*

*In caso di affitto per immobili strumentali si può continuare ad applicare l'IVA, ma deve essere applicata un'imposta proporzionale dell'1% sul canone.*

Entro il 1<sup>a</sup> ottobre va presentata una dichiarazione per registrare i contratti di locazione in corso, versare l'imposta dell'1% e scegliere l'imponibilità. La scelta ha effetto a decorrere dall'entrata in vigore del decreto stesso.

Qui non intendiamo approfondire norme non ancora convertite e quindi mancanti di istruzioni e circolari ministeriali.

Ci sembra, poiché comunque è attualmente in vigore il testo del D.L. 233/2006 che prevede l'esenzione IVA delle locazioni strumentali, che il rinvio della bollettazione (per chi la effettua mensilmente) permetterebbe di avere delle informazioni più sicure e definitive da cui dipenderanno le scelte degli Enti di continuare o meno la tassazione IVA degli immobili strumentali.

Con i migliori saluti.

p. Il Direttore Generale  
Venanzio Gizzi

