Obblighi IVA del professionista nelle vendite immobiliari forzate

17 Maggio 2006

La procedura di espropriazione immobiliare prevede che la vendita forzata di un bene espropriato debba essere assoggettata a IVA e debbano essere adempiuti gli obblighi di fatturazione, registrazione, liquidazione periodica, dichiarazione annuale e versamento dell`imposta.
Non è chiaro, però, se questi obblighi ricadano in capo al debitore esecutato oppure in capo agli organi della procedura.
Con la **Risoluzione n. 62/E del 16 maggio 2005** l`Agenzia delle Entrate, preso atto che esiste un vuoto normativo in merito al soggetto obbligato all`emissione della fattura e al versamento dell`imposta in caso di espropriazione forzata di un bene immobile, ha chiarito che l`obbligo ricade in capo agli organi della procedura.
Per contro la fatturazione e il versamento non devono mai essere effettuati dal debitore esecutato.
In questo caso infatti, secondo l`Agenzia, gli interessi erariali sono più efficacemente tutelati accentrando negli organi della procedura gli obblighi di fatturazione e versamento del tributo, quindi non limitando questa possibilità, come nella prassi precedente, alla sola ipotesi di irreperibilità del contribuente.
Il professionista delegato dovrà dunque vigilare sul versamento del prezzo da parte dell`aggiudicatario, eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e provvedere all`emissione della fattura e al versamento dell`importo in nome e per conto del debitore esecutato.
Anche se la risoluzione non lo precisa, si ritiene che il debitore esecutato sia comunque responsabile degli altri adempimenti: registrazione, liquidazione e dichiarazione annuale

4243-Risoluzione n. 62-E del 16 maggio 2005 .pdfApri