



Progetto di adeguamento della prassi LIVA

Tema: Limite di esenzione (fallimento)

Info IVA 26 concernente il settore Uffici di esecuzione e fallimenti

Osservazione:

Progetto del 02.05.2024 prima della presa di posizione dell'organo consultivo.

I testi della prassi attuale sono disponibili ai link seguenti:

<https://www.gate.estv.admin.ch/mwst-webpublikationen/public/IIS/26/4-4.4>

<https://www.gate.estv.admin.ch/mwst-webpublikationen/public/IIS/26/5-5.2>

Abbreviazioni e acronimi

Modifica della prassi in seguito a un riesame della prassi da parte dell'AFC.

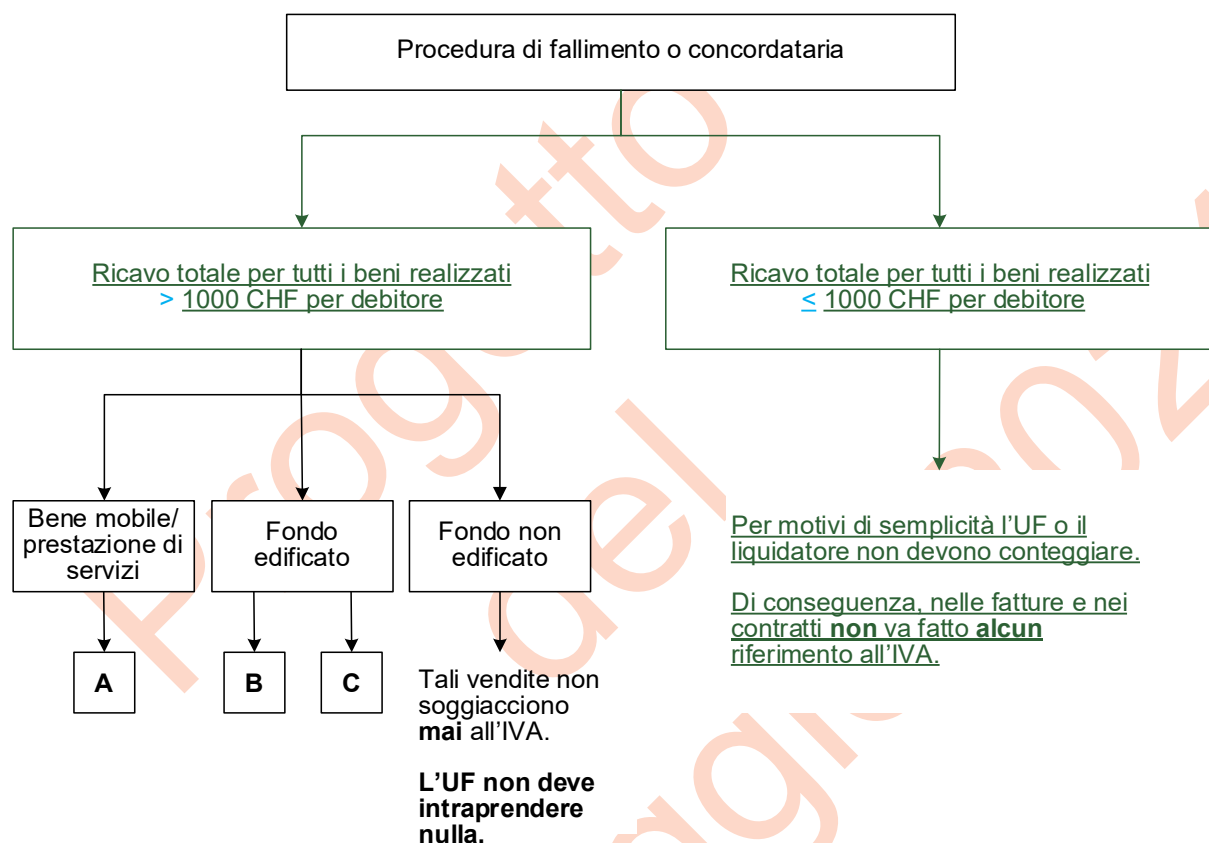
Per una migliore comprensione i testi nuovi vengono evidenziati in verde e sottolineati. I testi cancellati sono ~~evidenziati in rosso e stralciati~~.

Info IVA 26 concernente il settore Uffici di esecuzione e fallimenti

4.4 Che cosa occorre conteggiare?

Il rendiconto IVA durante la procedura di fallimento o concordataria è allestito secondo le disposizioni della LIVA. Il contribuente debitore è autorizzato a dedurre l'imposta precedente effettivamente pagata al fornitore o prestatore di servizi, purché tali prestazioni siano impiegate nell'ambito dell'attività imprenditoriale che legittima la deduzione dell'imposta precedente.

Se non trova applicazione la procedura di notifica ai sensi della [cifra 2](#), occorre procedere come segue:



Se recupera il credito che un debitore contribuente ha verso terzi, l'ufficio d'esecuzione riscuote anche l'IVA. Gli importi IVA conseguiti nell'ambito di una procedura d'esecuzione forzata costituiscono spese di realizzazione ([art. 89 cpv. 6 LIVA](#)). L'imposta incassata deve quindi essere versata all'AFC prima che i ricavi rimanenti siano ripartiti tra i creditori.

Al riguardo bisogna osservare i seguenti esempi.

Lettera A: vendita di beni mobili ed esecuzione di prestazioni di servizi

Il credito fiscale che risulta dalla realizzazione di beni nasce al momento dell'aggiudicazione al miglior offerente oppure al momento della vendita a trattative private ([art. 3 lett. c LIVA](#)). L'IVA all'aliquota determinante (aliquota d'imposta o aliquota saldo) è inclusa nel ricavo conseguito e rientra nelle spese di realizzazione ([art. 89 cpv. 6 LIVA](#)). È prestazione di servizi ai sensi dell'[articolo 3 lettera e LIVA](#) ogni prestazione che non costituisce una fornitura. È data prestazione di servizi in particolare quando valori e diritti immateriali vengono ceduti.

Lettera B: locazione o affitto di immobili (locali)

Se il contribuente ha optato, indicando chiaramente l'imposta sulla fattura per il destinatario della prestazione o dichiarandola (cumulativamente) alle cifre 200 e 205 del rendiconto IVA, per l'imposizione della locazione o dell'affitto ([art. 22 LIVA](#)), l'IVA inclusa nella pigione rientra nelle spese di realizzazione ([art. 89 cpv. 6 LIVA](#)). Secondo l'[articolo 22 capoverso 2 lettera b LIVA](#) un'opzione per la locazione o l'affitto di beni immobili (locali) è preclusa se è utilizzata dal locatore o affittuario esclusivamente a scopo abitativo.

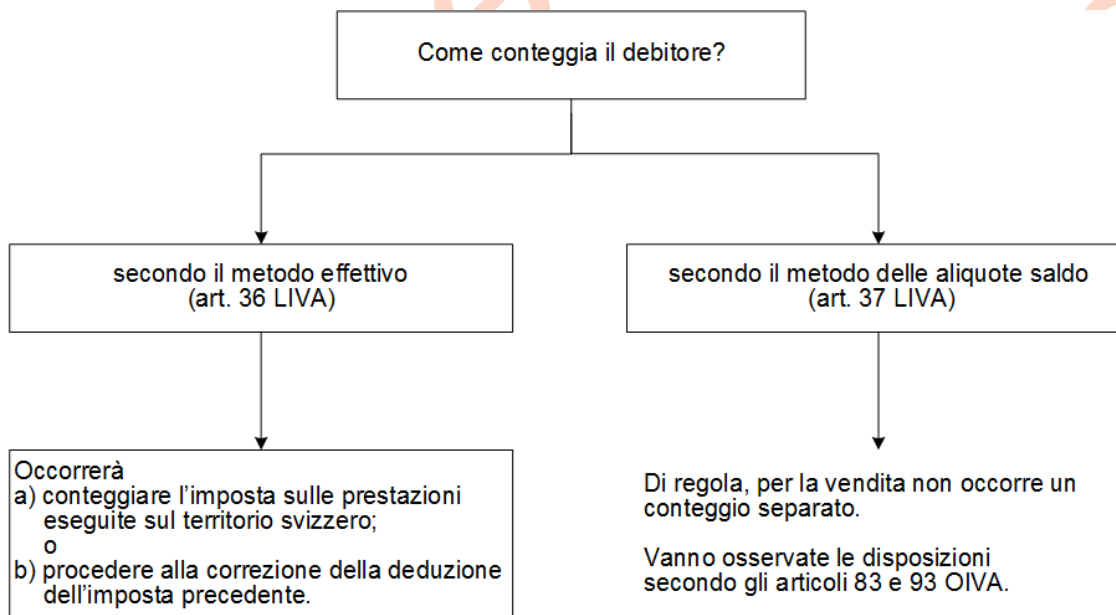
L'ufficio fallimenti, i commissari o i liquidatori sono tenuti a verificare l'esistenza di un'opzione sulla base di documenti commerciali (in particolare fatture e rendiconto IVA). Il ricavo complessivo delle pigioni deve essere dichiarato nel **modulo n. 533** ([cifra 5.2](#)).

👉 I principi e le condizioni concernenti l'opzione sono reperibili nell'[info IVA Oggetto dell'imposta](#).

Lettera C: vendita di immobili o parti di essi

Di regola, la vendita di immobili o di parti di essi è esclusa dall'imposta ([art. 21 cpv. 2 n. 20 LIVA](#)).

Anzitutto occorre appurare se il debitore applica il metodo effettivo o il metodo delle aliquote saldo.



👉 [articoli 36](#) et [37 LIVA](#) nonché [articoli 83](#) e [93 OIVA](#).

In caso di applicazione del metodo di rendiconto effettivo (non in caso di applicazione del metodo delle aliquote saldo), è possibile l'imposizione volontaria (cosiddetta opzione) delle cifre d'affari conseguite con la vendita di immobili (senza il valore del terreno). Secondo l'[articolo 22 capoverso 2 lettera b LIVA](#) un'opzione per la vendita di un immobile è invece preclusa se tale immobile è utilizzato dall'acquirente esclusivamente a scopo abitativo (cifra 4.4, lett. B).

L'IVA deve essere conteggiata come segue.

- a) Imposta sulle prestazioni eseguite sul territorio svizzero:
Se si opta per l'imposizione della vendita, la controprestazione, senza il valore del terreno, è imponibile all'aliquota normale. Il credito fiscale nasce al momento

dell'aggiudicazione al miglior offerente o al momento della vendita a trattative private. L'IVA è inclusa nel ricavo conseguito. L'IVA calcolata sul prezzo di vendita dell'immobile (edificio), senza il valore del terreno, rientra nelle spese di realizzazione ([art. 89 cpv. 6 LIVA](#)).

- b) **Correzione della deduzione dell'imposta precedente:**
Se non si opta per l'imposizione della vendita, occorre eventualmente procedere alla correzione della deduzione dell'imposta precedente ([art. 31 LIVA](#)). Anche le correzioni della deduzione dell'imposta precedente rientrano nelle spese di realizzazione ([art. 89 cpv. 6 LIVA](#)).

☞ Per ulteriori informazioni sul valore del terreno occorre osservare le spiegazioni delle [info IVA concernenti i settori Edilizia](#) e [Amministrazione, locazione e vendita di immobili](#).

☞ I principi e le condizioni concernenti l'opzione sono reperibili nell'[info IVA Oggetto dell'imposta](#).

Modifica della prassi in seguito a un riesame della prassi da parte dell'AFC (data di pubblicazione: xx.xx.202x; riguardo all'applicabilità temporale, ☞ [info IVA Prassi dell'AFC: applicabilità temporale](#)).

5.2 Modulo n. 533: Rendiconto di liquidazione (il modulo dev'essere sostituito)

Cosa bisogna osservare in occasione della compilazione del rendiconto di liquidazione?

Per garantire un'elaborazione ineccepibile ed efficiente di tale rendiconto vogliate osservare le seguenti raccomandazioni:

- il rendiconto di liquidazione ~~deve essere inviato anche se non deve essere dichiarato nessun importo~~ deve essere presentato solo se il ricavo totale dei beni realizzati supera il limite di 1000 franchi per debitore;
- nel rendiconto di liquidazione devono essere dichiarate soltanto le prestazioni fatturate dopo la data di dichiarazione del fallimento;
- anche il debitore che allestisce il rendiconto secondo le prestazioni ricevute deve includere, nell'ultimo rendiconto IVA che precede il fallimento, i debitori di cui non ha ancora ricevuto il pagamento (ad es.: se il fallimento è stato dichiarato il ~~12.01.2018~~ 12.07.2024, la fattura dell'~~11.01.2018~~ 11.07.2024 deve essere dichiarata nel rendiconto ~~allestito per il primo del terzo~~ trimestre 2018/2024);
- ~~la cifra d'affari di fatture emesse e incassate dopo la dichiarazione del fallimento deve essere conteggiata nel rendiconto di liquidazione (ad es. la fattura del 13.01.2018 13.07.2024 deve essere dichiarata nel rendiconto di liquidazione);~~
- ~~ogni vendita deve essere conteggiata, anche se il prodotto di tutte le vendite è inferiore a 1000 franchi;~~
- anche la compensazione con un credito è considerata una controprestazione imponibile, poiché in tal modo l'importo è saldato.
Esempio:
un'impresa in fallimento ha un debito di 11 000 franchi nei confronti del locatore, che notifica all'ufficio fallimenti il debito con una trattenuta per i mobili (valore dei mobili di 8000 franchi). In questo esempio, l'importo di 8000 franchi oggetto della compensazione deve essere dichiarato nel rendiconto di liquidazione.

Rendiconto di liquidazione
 Data dell'apertura del fallimento:
 N. IVA:
 ID-AFC:

Si prega di notare: Il rendiconto dev'essere inoltrato anche se non vi è alcuna imposta da dichiarare.

Cifra	Cifra d'affari CHF	Cifra d'affari CHF
200		
205		
220		
221 +		
225 +		
230 +		
235 +		
280 +		Totale cifre 220 - 280
		289
Cifra d'affari imponibile complessiva (cifra 200, dedotta la cifra 289)	299	

II. CALCOLO DELL'IMPOSTA

Aliquota	Prestazioni CHF dal 01.01.2018		Imposta CHF / cts. dal 01.01.2018		Prestazioni CHF fino al 31.12.2017		Imposta CHF / cts. fino al 31.12.2017	
normale	302		+	7,7%	301		+	8,0%
ridotta	312		+	2,5%	311		+	2,5%
speciale per l'alloggio	342		+	3,7%	341		+	3,8%
Imposta sull'acquisto	382				381			
Totale dell'imposta dovuta (cifre 301 - 382)							= 399	
Imposta precedente su costi del materiale e prestazioni di servizi					400			
Imposta precedente su investimenti e altri costi d'esercizio					405 +			
Correzioni dell'imposta precedente: doppia utilizzazione (art. 30), consumo proprio (art. 31)					415 -			
Riduzioni della deduzione dell'imposta precedente: non controprestazioni come sussidi, tasse turistiche (art. 33 cpv. 2)					420 -		Totale cifre 400 - 420	
Importo da versare all'Amministrazione federale delle contribuzioni							= 479	
Credito del contribuente					500			
					510 =			

III. ALTRI FLUSSI DI MEZZI FINANZIARI (art. 18 cpv. 2)

Sussidi, tasse turistiche incassate da uffici turistici, contributi per lo smaltimento dei rifiuti e le aziende fornitrici d'acqua (lett. a-c)	900	
Doni, dividendi, risarcimenti dei danni ecc. (lett. d-f)	910	

Il/la sottoscritto/la conferma l'esattezza della sua dichiarazione:
 Data: Firma legale Contatto: nome, no di telefono

MWST-0532 / V 1.3.0 / 5dE3903

Modifica della prassi in seguito a un riesame della prassi da parte dell'AFC (data di pubblicazione: xx.xx.202x; riguardo all'applicabilità temporale, [info IVA Prassi dell'AFC: applicabilità temporale](#)).