

Data stampa: 13.11.2021 Ore: 17.17

Utente: **POGGI & ASSOCIATI**

NOTIZIARIO

Venerdì 27 Settembre 2019**IMMOBILI | TRASFERIMENTO E COMPRAVENDITA | DISCIPLINA CIVILISTICA | CESSIONI
OPERATE DA IMPRESE****PRIVILEGIO DEI CREDITI DELLO STATO RELATIVI ALL'IVA SU BENI
IMMOBILI - DISCIPLINA APPLICABILE**

I crediti dello Stato, derivanti dall'applicazione dell'IVA, hanno privilegio sugli immobili che hanno formato oggetto della cessione o cui si riferisce il servizio prestato.

In base alla formulazione dell'art. 2772 co. 2 c.c., l'anzidetto privilegio sembrerebbe limitarsi ai soli casi in cui sussista una "responsabilità solidale del cessionario". In ambito IVA detta responsabilità sussiste, però, ai sensi dell'art. 60-bis co. 2 del DPR 633/72, per le sole cessioni di beni "effettuate a prezzi inferiori al valore normale" e, a livello più generale, nei casi in cui "l'importo del corrispettivo indicato nell'atto di cessione avente ad oggetto un immobile e nella relativa fattura sia diverso da quello effettivo".

Rispetto all'art. 2772 co. 2 c.c., diversa è la formulazione dell'art. 62 co. 5 del DPR 633/72, il quale accorda un privilegio speciale ai crediti erariali senza fare riferimento alla "responsabilità solidale del cessionario". Al prevalere di questa norma, di carattere speciale rispetto a quella civilistica, il privilegio andrebbe riferito anche alle prestazioni di servizi per le quali l'IVA è applicata con il meccanismo del reverse charge ex art. 17 co. 6 del DPR 633/72.

[EG]

PRINCIPALI CORRELAZIONI



Il Quotidiano del Commercialista del 27.9.2019 - **"Privilegio "incerto" per l'IVA sui servizi immobiliari"** - Greco - Mauro ★



art. 2772 c.c.



art. 62 DPR 26.10.1972 n. 633