CIRCOLARE N. 8/2025

Pordenone, 21 Gennaio 2025

Ai gentili Clienti

Loro sedi

LA SEPARAZIONE DELLE ATTIVITÀ AI FINI IVA

In presenza di più attività svolte con la medesima partita Iva, l'articolo 36, comma 1, D.P.R. 633/1972 prevede che l'imposta si applica unitariamente e cumulativamente per tutte le attività, con riferimento al volume di affari complessivo.

La stessa norma, tuttavia, prevede delle ipotesi nelle quali:

- deve essere effettuata per obbligo la separazione delle attività;
- può essere effettuata per opzione la separazione (facoltà).

Separare le attività ai fini Iva significa istituire più serie di registri (utili all'applicazione di regole specifiche in tema, ad esempio, di detrazione), provvedere a una liquidazione autonoma dell'Iva dovuta per ciascuna delle attività separate, gestire i passaggi interni, imputare gli acquisti all'uno o all'altro comparto, etc..

La separazione delle attività è certamente utile nei casi in cui alcune operazioni siano caratterizzate dal regime di esenzione, con conseguente perdita del diritto alla detrazione dell'imposta gravante sugli acquisti, oltre al "*fastidioso*" obbligo di rettifica della detrazione già in precedenza operata, in particolare in relazione ai beni ammortizzabili che si trovano ancora nel periodo di osservazione.

La separazione obbligatoria per legge

Quando il contribuente esercita contemporaneamente attività d'impresa e arti o professioni, l'imposta si applica separatamente per i 2 comparti, secondo le rispettive disposizioni e con riferimento al rispettivo volume d'affari.

Inoltre, la separazione è richiesta qualora si applichino particolari regole di determinazione del tributo (quali la ventilazione dei corrispettivi) ovvero regimi speciali.

I casi nei quali opera la separazione obbligatoria delle attività sono i seguenti:

- esercizio contemporaneo di imprese e di arti o professioni;
- svolgimento di attività di commercio al minuto con utilizzo del metodo della "*ventilazione dei corrispettivi*";
- attività agricola, con applicazione del regime speciale;
- attività di intrattenimento e giochi, laddove si applichi il regime speciale e non vi sia opzione per l'applicazione dell'imposta nei modi normali.

Studio Pacella Consulenti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01253570939

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

La separazione facoltativa

Oltre ai richiamati casi di separazione obbligatoria, è possibile una scelta opzionale per il caso in cui il soggetto passivo eserciti più attività.

In linea di principio (e, salvo talune eccezioni specificamente indicate), la separazione presuppone lo svolgimento di "*più attività*" nell'ambito della stessa impresa e non, dunque, l'effettuazione di singole operazioni con regime Iva differenziato (in tal senso si è espressa l'Agenzia delle entrate nella risoluzione n. 211/E/2003).

La separazione, peraltro:

- presuppone la tenuta di separate contabilità Iva;

- l'indetraibilità dell'Iva relativa agli acquisti di beni non ammortizzabili utilizzati promiscuamente.

Proprio in relazione al "*pericolo*" di perdere il diritto alla detrazione dell'Iva assolta sugli acquisti si rinviene (solitamente) la causa che suggerisce la scelta per la separazione; ad esempio, lo svolgimento di 2 attività delle quali una caratterizzata dal regime di imponibilità e l'altra da quello di esenzione, si possono evitare le limitazioni derivanti dall'applicazione del *pro-rata* di detrazione, nell'ipotesi in cui si evidenzi un'elevata incidenza di Iva sugli acquisti dell'attività imponibile.

Tale situazione è frequente nel comparto immobiliare. Se appare immediata la possibilità di separare l'attività di cessione da quella di locazione (in quanto contraddistinte da differenti codici Ateco), risulta oggi possibile separare anche *sub* attività, individuate in base alla tipologia di fabbricato e al regime Iva dell'operazione, come confermato dall'Agenzia delle entrate nella circolare n. 23/E/2012. Quindi, sarà possibile separare il *sub* settore delle locazioni di fabbricati abitativi dal *sub* settore delle locazioni di fabbricati strumentali.

Le modalità di esercizio dell'opzione

La norma prevede che i soggetti che esercitano più imprese o più attività nell'ambito della stessa impresa ovvero più arti o professioni, hanno facoltà di optare per l'applicazione separata dell'imposta relativamente ad alcuna delle attività esercitate, dandone comunicazione all'ufficio nella dichiarazione relativa all'anno precedente o nella dichiarazione di inizio dell'attività.

In caso di inizio attività si dovrà barrare l'apposita casella se il contribuente, relativamente all'attività indicata, applica l'imposta separatamente, per obbligo di legge o a seguito di opzione. La scelta, in tal caso, non pone problemi, in quanto operata all'avvio dell'attività o della nuova attività.

Nel caso in cui la scelta, invece, fosse posta in essere in corso di svolgimento dell'attività, si dovrà comunicare la decisione a posteriori (dopo avere assunto il c.d. comportamento concludente, ai sensi della circolare n. 29/E/2011) nella dichiarazione annuale del periodo in cui si è operata la separazione.

Studio Pacella Consulenti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01253570939

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

Passaggi interni, detrazione e adempimenti

Le differenti attività esercitate, ove separate, possono essere tra loro connesse a seguito dell'effettuazione di cessioni di beni o prestazioni di servizi tra i 2 o più ambiti individuati; tali operazioni si definiscono "*passaggi interni*", per i quali occorre valutare con attenzione le conseguenze ai fini Iva.

Infine, la dichiarazione Iva annuale deve essere presentata con più moduli su un unico modello dichiarativo per tutte le attività e i versamenti devono essere eseguiti per l'ammontare complessivo dovuto, al netto delle eccedenze detraibili.

Studio Pacella Consulenti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01253570939

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***