

Normativa e prassi

Canoni beni sequestrati, per l'Iva ci pensa l'amministratore giudiziario

31 Luglio 2020

In attesa della confisca definitiva o della restituzione al proprietario, il titolare degli immobili non è individuato a titolo definitivo e pertanto non ne ha la disponibilità

In riferimento agli adempimenti Iva connessi alla riscossione dei canoni relativi a immobili sequestrati, è l'amministratore giudiziario, per l'intero periodo di affidamento dell'incarico disposto dal provvedimento del giudice, il soggetto tenuto ad adempiere agli obblighi di fatturazione, registrazione, liquidazione e presentazione della comunicazione delle liquidazioni periodiche e della dichiarazione annuale in sostituzione e per conto del locatore.

E ciò in quanto, spiega l'Agenzia delle entrate con il **principio di diritto n. 11** del 31 luglio 2020:

- il titolare dei beni, in attesa della confisca definitiva o della restituzione al proprietario, non è individuato a titolo definitivo e pertanto non ne ha la disponibilità
- il soggetto passivo d'imposta è colui che assume, con effetto retroattivo, la titolarità dei beni sequestrati e, quindi, il soggetto passivo d'imposta è individuato a posteriori, anche se con effetto *ex tunc*, nello Stato o nell'indiziato, a seconda che il procedimento si concluda con la confisca oppure con la restituzione dei beni
- l'amministratore giudiziario, in pendenza di sequestro, non assume un'autonoma soggettività d'imposta, ma opera quale rappresentante in *incertam personam*, curando la gestione del patrimonio per conto di un soggetto non ancora individuato.

di
r.fo.

lministratore