

IMPOSTE E TASSE

di GIOVANNI MUTTI

Fattura elettronica cointestata: come superare i controlli dello SdI

Vediamo di fare chiarezza su questo caso particolare di operazione, analizzandolo dal punto di vista dell'emittente la fattura elettronica, al fine di superare i controlli automatici del Sistema di Interscambio.

Oggetto della disamina è la **fattura di locazione di immobili civili locati a 2 persone fisiche** (si presuppone il fatto che nel contratto siano espressamente indicati i 2 locatari) aventi autonoma posizione tributaria; ci si chiede **se sia possibile fare la fattura cointestata**. Il caso in esame non è l'unico, basti pensare anche all'acquisto di un'abitazione da parte di due soggetti e ancora alla fattura del notaio per tale l'acquisto.

L'Agenzia delle Entrate a riguardo, con la **risoluzione n. 87/E/2017**, dedicata ai chiarimenti sulla compilazione della comunicazione in caso di fatture cointestate, ha affermato che **si ritiene non plausibile l'emissione di una fattura "cointestata"** verso cessionario/committente soggetto passivo IVA (B2B). Nel caso di una fattura emessa nei confronti di un cessionario/committente non soggetto passivo (B2C), la compilazione della sezione **"Identificativi Fiscali"** andrà effettuata riportando i dati di uno solo dei soggetti.

L'Agenzia delle Entrate, nella citata risoluzione, ha precisato che per l'emissione di una fattura cointestata sarà necessario inserire **i dati di uno solo dei soggetti contraenti** all'interno del campo **"Identificativi Fiscali"** o nell'intestazione di fattura, nel campo del committente/cessionario, in quanto il Sistema di Interscambio (SdI), nella fase dei controlli, non è in grado di riconoscere l'intestazione multipla. Eventuali cointestatori dovranno essere indicati **in uno dei campi opzionali a descrizione libera** che non sono sottoposti ai vari controlli del Sistema di Interscambio, come ad esempio il corpo della fattura.

A oggi, quindi, l'emissione di una fattura elettronica cointestata **non è propriamente consentita** e non esiste alcuno specifico formato né indicazione di ordine pratico dell'Amministrazione Finanziaria che vada oltre la citata indicazione.

Rifacendosi a questa consolidata interpretazione, si è rafforzata nel tempo la procedura dettata dalle principali *softwarehouse* operanti nel settore, che prevede **2 soluzioni**, entrambe valide sotto l'aspetto operativo:

frazionare la fatturazione tra gli interessati: quindi, per un canone mensile di 1.000 euro verso i locatari X e Y, bisognerebbe emettere la fattura n. 1 del 01.01.2023 verso il locatario X di 500 euro e la fattura n. 2 del 01.01.2023 verso il locatario Y di 500 euro; **indicare quale destinatario della fattura uno dei soggetti**, segnalando gli altri cointestatori all'interno di uno degli altri campi opzionali a descrizione libera non sottoposto al controllo automatizzato del Sistema di Interscambio. Qualunque sia la scelta operata dell'emittente, **la fatturazione sarà valida per l'Amministrazione Finanziaria** e non potrà essere oggetto di scarto del Sistema di Interscambio.

La soluzione n. 1, ossia frazionare la fatturazione tra i vari destinatari, si prospetta come la più chiara e lineare.