



Le novità della settimana - notizie flash

- In Gazzetta il testo coordinato del decreto fiscale con la legge di conversione pag. 03
- Operazioni *black list*: possibile la regolarizzazione di Unico pag. 03
- Approvato lo schema decreto legislativo disciplina impresa sociale pag. 03
- Ai dirigenti spetta la detrazione Irpef anche se la spesa medica è stata pagata direttamente dal Fasi pag. 04
- La nuova disciplina sull'ammortamento dei beni nelle attività di distribuzione gas e energia elettrica pag. 04
- Integralmente deducibili le spese di vitto e alloggio per illustrare un nuovo prodotto pag. 04
- Illegittima la deduzione extracontabile degli accantonamenti per indennità di cessazione del rapporto di agenzia pag. 04
- Operazione di *spin-off* immobiliare e applicazione della norma antielusiva pag. 05
- Scissione parziale con trasferimento del patrimonio immobiliare a società beneficiaria pag. 05
- Fusione e scissione sono elusive se surrogano lo scioglimento del vincolo societario con ripartizione del patrimonio pag. 05
- Elusività della scissione di un coop a mutualità prevalente pag. 06
- Elusività di fusione per incorporazione di una Snc e Srl partecipate dai medesimi soci persone fisiche pag. 06
- *Bonus sud* - maggiorazioni delle percentuali di utilizzo pag. 06
- Pec: fissate le modalità di presentazione delle domande per esercitare attività di gestione pag. 06
- Legge di semplificazione e riassetto normativo per il 2005 pag. 07



Formulari – Check list – Tavole sinottiche

- Tutte le novità del decreto "correttivo Ires" pag. 08



Le pagine professionali *Speciale collegato alla Finanziaria*

- Ici – nel decreto fiscale le indicazioni sul concetto di edificabilità pag. 16
- Nuove attribuzioni agli intermediari dal D.L n.203/05, nulla di fatto invece per la revisione delle sanzioni pag. 21



Il punto sull'IVA

- Acconto Iva 2005 pag. 28



I contratti per la professione e l'impresa

- La cessione del contratto di *leasing* – aspetti giuridici pag. 34



Scadenario

- Principali scadenze dal 31 dicembre 2005 al 15 gennaio 2006

pag. 40

Notizie flash

MANOVRA FINANZIARIA 2006

[Testo coordinato](#)
[D.L. n.203/05](#)
e Legge
02/12/05
n.248
G.U. 02/12/05
n.281
S.O. n.195



In Gazzetta il testo coordinato del decreto fiscale con la legge di conversione
E' stata pubblicata sul **Supplemento Ordinario n.195** alla **Gazzetta Ufficiale** del **2 dicembre 2005 n.281**, la **L. n.248 del 2 dicembre 2005**, di conversione del D.L. n.203/05, con il relativo testo coordinato. Il provvedimento non contiene modifiche rispetto al testo approvato dal Senato, su cui il Governo aveva posto la fiducia.
Preleva [la tavola riepilogativa](#) con le principali novità del decreto fiscale.

DICHIARAZIONI E MODELLI

Ministero Finanze
risposta
30/11/05
Stampa
Specializzata



Operazioni *black list*: possibile la regolarizzazione di Unico

Il Ministero delle Finanze, **rispondendo** ad un'**interrogazione**, ha confermato che si possono correggere gli errori o le omissioni della dichiarazione anche fuori dai casi previsti dall'art.2, co.8 e 8-bis del DPR n.322/98. Pertanto, è possibile integrare l'originaria dichiarazione, in presenza di omessa indicazione delle operazioni con Paesi black list, a condizione che non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o ltre attività di accertamento. In tal caso, è anche possibile utilizzare il ravvedimento operoso.

NON PROFIT

CdM
comunicato
schema D.Lgs.
02/12/05
Sito Internet



Approvato lo schema decreto legislativo disciplina impresa sociale

Il Consiglio dei Ministri, nella seduta del **2 dicembre 2005**, ha approvato in via preliminare uno schema di decreto legislativo attuativo della L. n.118/05, che introduce nell'ordinamento l'"impresa sociale". Possono diventare imprese sociali tutte le organizzazioni private senza scopo di lucro che esercitano in via stabile e principale un'attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o servizi di utilità sociale, diretta a realizzare finalità di interesse generale" che abbiano i requisiti contenuti nel decreto medesimo. Caratteristica dell'impresa sociale sarà pertanto quella di coniugare l'attività di impresa con finalità di utilità sociale. Da questa attività l'impresa, che non avrà scopo di lucro, dovrà ottenere oltre il 70% dei ricavi; sarà, inoltre, riconosciuta impresa sociale quella che assumerà per almeno il 30% persone svantaggiate o disabili.

ONERI DETRAIBILI

Ai dirigenti spetta la detrazione Irpef anche se la spesa medica è stata pagata direttamente dal Fasi

Il rimborso delle spese mediche, riguardanti dirigenti pensionati, che il Fasi ha effettuato direttamente a case di cura convenzionate con lo stesso, determina gli stessi effetti del "rimborso" previsto dall'art.15 del Tuir. Ciò in quanto il pagamento diretto alle strutture sanitarie convenzionate si atteggia come una mera modalità di liquidazione. Inoltre, è determinante la circostanza che i pagamenti effettuati dal Fondo alla casa di cura avvengano sempre in nome e per conto del dirigente in pensione beneficiario della prestazione sanitaria. Conseguentemente il dirigente risulta intestatario delle fatture emesse dalle case di cura non solo per la parte di spese mediche eventualmente saldata in proprio, ma anche per la parte direttamente pagata dal Fasi. La soluzione è contenuta nella **risoluzione n.167 del 25 novembre**.

[R.M.](#)
[25/11/05](#)
[n.167](#)



IRES

La nuova disciplina sull'ammortamento dei beni nelle attività di distribuzione gas e energia elettrica

Con **circolare n.50 del 28 novembre 2005**, l'Agenzia delle Entrate illustra le modalità di determinazione delle quote di ammortamento dei beni strumentali per l'esercizio di distribuzione e trasporto di gas naturale e di distribuzione di energia elettrica, in forza delle nuove disposizioni contenute nell'art.2 del D.L. n.211/05, a partire dal 19.10.05.

[C.M.](#)
[28/11/05](#)
[n.50](#)



IRES

Integralmente deducibili le spese di vitto e alloggio per illustrare un nuovo prodotto

Con **parere del 21 settembre 2005 n.26**, il Comitato antielusione ha chiarito che sono spese di pubblicità, e dunque integralmente deducibili ex art.109 del Tuir (nella specie, spese alberghiere di vitto e alloggio per una sola persona), quelle sostenute per illustrare, con conferenze di lavoro, le caratteristiche e le innovazioni tecnologiche di un nuovo prodotto, quando è provato che hanno determinato vendite in misura significativa del prodotto illustrato.

[Comitato](#)
[antielusione](#)
[parere](#)
[21/09/05](#)
[n.26](#)



CONTRATTI

Illegittima la deduzione extracontabile degli accantonamenti per indennità di cessazione del rapporto di agenzia

Qualora una Società, in sede di redazione del bilancio, non effettui un accantonamento a fronte delle erogazioni future delle indennità per agenti cessati, che saranno rilevate, invece, nel loro ammontare effettivo al momento della cessazione del rapporto di agenzia e dell'eventuale esercizio del diritto di rivalsa, spettante in virtù di accordo, alla compagnia di assicurazione per le indennità dovute all'agente cessato, la misura dell'accantonamento per indennità di cessazione del rapporto di agenzia così determinata, corrispondente al costo che effettivamente rimane a carico della Società, costituisce, ai sensi dell'art.105 del Tuir (anche alla luce di quanto precisato nella R.M. n.59/E/04), la misura massima deducibile fiscalmente e pertanto non è suscettibile di fruire delle deduzioni extracontabili, in applicazione di cui all'art.109, co. 4, lett.b) del Tuir. Questa la soluzione fornita dalle Entrate, con **risoluzione n.168 del 25 novembre 2005**.

[R.M.](#)
[25/11/05](#)
[n.168](#)



OPERAZIONI STRAORDINARIE

[Comitato
antielusione
parere
21/09/05
n.19](#)



Operazione di *spin-off* immobiliare e applicazione della norma antielusiva

La scissione parziale proporzionale di una società esercente attività editoriale, con conferimento del ramo d'azienda immobiliare in una società di nuova costituzione, fatta allo scopo di separare l'attività principale da quella immobiliare, con successiva locazione degli immobili a favore della scissa e/o a favore di altre imprese, e in prospettiva di una cessione da parte dei soci delle quote detenute nella società scissa a soggetti terzi, non è considerata operazione elusiva. E' quanto precisato dal comitato consultivo per l'applicazione delle norme antielusive con **parere n. 19 del 21 settembre 2005**. Per il Comitato, l'operazione posta in essere ha valide ragioni economiche in quanto preordinata al fine di rendere autonomi i due settori d'attività (editoriale ed immobiliare) e di potenziare l'attività editoriale attraverso l'ingresso nella compagine sociale di nuove risorse imprenditoriali.

[Comitato
antielusione
parere
21/09/05
n.21](#)



Scissione parziale con trasferimento del patrimonio immobiliare a società beneficiaria

Una scissione parziale proporzionale, che determini il trasferimento del patrimonio immobiliare della società scissa ad una costituenda società beneficiaria, con continuazione da parte della società scissa dell'attività d'impresa non immobiliare già in atto, e che non sia preordinata alla sottrazione degli immobili ad una gestione imprenditoriale in forma societaria, né al trasferimento a terzi delle partecipazioni sociali nella società beneficiaria, né alla liquidazione di queste o al compimento di altri atti o negozi che possano concretizzare, complessivamente, un disegno elusivo, appare sorretta da valide ragioni economiche e non rivolta all'aggiramento di norme tributarie, giacché consente, da un lato, di separare dall'attività commerciale in senso stretto della società scissa l'attività immobiliare, concentrando quest'ultima in capo ad un nuovo soggetto societario, che può esercitarla secondo logiche imprenditoriali distinte ed appropriate al settore immobiliare, e, dall'altro, di favorire l'ingresso di nuovi soci nella società scissa. Il **parere** è stato reso dal Comitato consultivo del **21 settembre scorso, n.21**.



[Comitato
antielusione
parere
21/09/05
n.22](#)




Fusione e scissione sono elusive se surrogano lo scioglimento del vincolo societario con ripartizione del patrimonio

Una fusione per incorporazione di una società da parte della sua controllante, seguita dalla scissione totale di quest'ultima a favore di due nuove società aventi socio unico (da identificarsi, rispettivamente, nell'uno e nell'altro dei due soci della società scindenda) e dalla successiva fusione per incorporazione di ciascuna di tali due nuove società ad opera del rispettivo socio unico, apertamente finalizzata a consentire ai soci della società incorporante/scindenda di divenire direttamente e separatamente proprietari del suo patrimonio immobiliare, per poter procedere in autonomia all'ulteriore esercizio dell'attività imprenditoriale edilizia, appare non sorretta da valide ragioni economiche e rivolta all'aggiramento di norme tributarie, con indebito risparmio d'imposta, in quanto destinata in realtà a surrogare lo scioglimento del vincolo societario da parte dei due soci della società incorporante/scindenda, con ripartizione del relativo patrimonio, e, quindi, un'operazione negoziale che, più congrua sul piano giuridico rispetto alle finalità concretamente perseguite, risulterebbe, tuttavia, fiscalmente più onerosa, facendo emergere basi imponibili.


Parere del Comitato Consultivo n.22 del 21 settembre 2005.

| | |
|---|---|
| <p>Comitato antielusione parere 21/09/05 n.25</p>  | <p>Elusività della scissione di un coop a mutualità prevalente</p> <p>E' elusiva l'operazione con cui una società cooperativa a mutualità prevalente, venuto meno il numero minimo dei soci prescritto dalla legge, viene dapprima scissa, con trasferimento delle attività e passività relative all'oggetto sociale ad una società beneficiaria a responsabilità limitata di nuova costituzione, e poi posta in liquidazione, per evitare la procedura più lineare, ma anche più onerosa, dello scioglimento e della messa in liquidazione della società, peraltro prescritta in modo specifico, per la fattispecie in esame, dalle norme del codice civile. Il parere è stato fornito dal Comitato consultivo per l'applicazione delle norme antielusive il 21 settembre scorso.</p> |
| <p>Comitato antielusione parere 21/09/05 n.27</p>  | <p>Elusività di fusione per incorporazione di una Snc e Srl partecipate dai medesimi soci persone fisiche</p> <p>Un'operazione di fusione, con contestuale estinzione dell'incorporata, società di persone in possesso di una quota del capitale sociale dell'incorporante (partecipate entrambe dai medesimi soci persone fisiche), presenta profili di elusività se non è supportata da valide ragioni economiche (in quanto le finalità di semplificare il rapporto di controllo della società di capitali ed eliminare i costi di gestione relativi a quella di persone potrebbero essere perseguite in maniera più lineare procedendo alla liquidazione di quest'ultima), ma in concreto diretta a conseguire un indebito risparmio d'imposta (rinveniente nel mancato assoggettamento a tassazione dell'assegnazione delle partecipazioni dell'incorporata ai soci della stessa), attraverso l'aggiramento di obblighi o divieti previsti dall'ordinamento tributario. Parere Comitato antielusione n.27 del 21 settembre 2005.</p> |

AGEVOLAZIONI / INCENTIVI / FINANZIAMENTI

| | |
|---|---|
| <p>C.M. 29/11/05 n.51</p>  | <p>Bonus sud - maggiorazioni delle percentuali di utilizzo</p> <p>Con circolare n.51 del 29 novembre 2005, l'Agenzia delle Entrate ricorda che le percentuali di fruizione del credito d'imposta per investimenti nelle aree svantaggiate, di cui all'art. 8 della L. n.388/00, vanno rideterminate per effetto delle delibere Cipe n. 23 del 25.07.03; n.19 del 29.09.04 e n.34 del 27.05.05, che, nel corso del tempo, hanno incrementato la dotazione finanziaria necessaria alla copertura delle relative compensazioni. Nel provvedimento la misura degli utilizzi, secondo quanto previsto dal combinato disposto delle richiamate delibere Cipe, viene sintetizzata, per ciascun anno di maturazione del credito (ovvero di realizzazione degli investimenti).</p> |
|---|---|

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

| | |
|--|--|
| <p>Cnipa circolare 24/11/05 n.49 G.U. 05/12/05 n.283</p>  | <p>Pec: fissate le modalità di presentazione delle domande per esercitare attività di gestione</p> <p>Il Centro nazionale per l'informatica nella pubblica amministrazione ha diffuso, con circolare del 24 novembre 2005, n.49, (in Gazzetta Ufficiale del 5 dicembre 2005, n.283) le modalità con le quali i soggetti, pubblici e privati - che intendono esercitare l'attività di gestori di posta elettronica certificata (Pec), ai sensi dell'art.14 del DPR dell'11.02.05 n.68, devono presentare domanda al Cnipa.</p> |
|--|--|

SEMPLIFICAZIONE 2005

Legge di semplificazione e riassetto normativo per il 2005

E' stata pubblicata sulla **Gazzetta Ufficiale** dell'**1 dicembre 2005**, **n.280**, la **L. n.246** del **28 novembre 2005**, recante la "semplificazione e riassetto normativo per l'anno 2005". Il provvedimento è articolato in una serie di deleghe al governo, tra cui: la semplificazione degli adempimenti amministrativi a carico delle imprese e le pari opportunità, vale a dire l'individuazione di strumenti di prevenzione e rimozione di ogni forma di discriminazione, adeguamento e semplificazione del linguaggio normativo, anche attraverso la rimozione di sovrapposizioni e duplicazioni. Il disegno di legge contiene poi una serie di disposizioni immediatamente applicabili, come quelle in materia di atti notarili: l'ordinamento del notariato e degli archivi notarili, per cui il notaio avrà il solo compito di curare la compilazione dell'atto (non essendo più necessaria la sua presenza fisica); dovrà trattenere le scritture private autenticate soggette a pubblicità immobiliare o commerciale (non più restituite ai privati); potrà iscrivere in via telematica al registro generale dei testamenti, i testamenti pubblici. Viene riordinata anche la disciplina che sanziona gli errori del notaio. Infine, (art.41-sexies della L. n.1150/42) viene introdotta la norma secondo cui gli spazi per parcheggi realizzati negli edifici, non sono gravati da vincoli pertinenziali né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.

[Legge](#)
[28/11/05](#)
[n.246](#)
[G.U.](#)
[01/12/05](#)
[n.280](#)



Si ricorda che è possibile visualizzare per intero e scaricare i riferimenti documentali sottolineati della rubrica Notizie Flash, cliccando direttamente sul link o accedendo al sito www.euroconference.it, all'interno dell'Area Riservata.



Formulari – Check list – Tavole sinottiche

di Norberto Villa

Tutte le novità del decreto “correttivo Ires”

Dopo mesi di attesa, il **D.Lgs. n.247 del 19 novembre 2005**, ovvero il provvedimento che interviene ad apportare modifiche a quanto previsto dal D.Lgs. n.344/03, è finalmente approvato in Gazzetta Ufficiale (n.280 del 1 dicembre 2005). La versione definitiva non contiene tutte le novità preannunciate, ma di certo introduce importanti previsioni e innovazioni. Offriamo pertanto un riepilogo commentato delle norme introdotte, con l'indicazione della loro decorrenza.

Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 12 dicembre 2003, n. 344, in materia di imposta sul reddito delle società, nonché altre disposizioni tributarie.

| REDDITI DI CAPITALE | | |
|-----------------------------|---|-------------------|
| Art.44 co.2 Tuir | La norma comporta la parificazione con le azioni dei titoli esteri di <i>equity</i> e per quelli di finanziamento a patto che nello Stato estero di residenza del soggetto emittente sia prevista la totale indeducibilità della remunerazione medesima dal reddito. In sostanza perché si possa qualificare gli stessi come dividendi in Italia occorre che ciò sia anche ciò che accade nello stato estero dell'emittente, condizione che deve essere provata sulla base di una dichiarazione dell'emittente stesso ovvero da altri elementi certi e precisi. (Art.2 co.1) | 1 gennaio 2006 |

| ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE | | |
|---------------------------------------|---|---|
| Art.47 co.2 e 4 Tuir | Porta a dettare la medesima disciplina riservata agli utili derivanti da partecipazioni estere è estesa alle associazioni in partecipazione in cui l'associante è non residente. La remunerazione percepita dall'associato è assimilata all'utile sempreché la stessa sia totalmente indeducibile nella determinazione del reddito nello Stato estero di residenza dell'associante e che tale indeducibilità risulti da una dichiarazione di quest'ultimo o da altri elementi certi e precisi. Inoltre in relazione all'individuazione del patrimonio netto per valutare il superamento o meno delle percentuali ivi previste al fine di configurare il contratto di associazione in partecipazione "qualificato" o "non qualificato", si è scelto il criterio secondo il quale il superamento o meno delle percentuali deve avvenire con riferimento al patrimonio netto contabile risultante dall'ultimo bilancio approvato prima della data di stipula del contratto di associazione in partecipazione. | 1 gennaio 2004 e 1 gennaio 2006 |

| | | |
|----------------------------|---|--------------------------------------|
| | Sono dettate le regole concernenti i contratti di associazione in partecipazione stipulati associanti non residenti che vengono assimilati a quelli stipulati con associanti residenti. (Art.2 co.2) | |
| Art.67 Tuir | Si dettano le regole per individuare il patrimonio netto a cui riferirsi per identificare un contratto di associazione in partecipazione come "qualificato" o " non qualificato". Il criterio dettato è quello per cui il superamento o meno delle percentuali deve avvenire con riferimento al patrimonio netto contabile risultante dall'ultimo bilancio approvato prima della data di stipula del contratto di associazione in partecipazione. Ristabilisce inoltre che le plusvalenze derivanti dalla cessione di contratti di associazione in partecipazione con associante non residente sono assimilate (indipendentemente dal valore dell'apporto dell'associato) a quelle relative alla cessione di partecipazioni qualificate (salvo eccezioni). (Art.4 co.1) | 1 gennaio 2004 1 gennaio 2006 |
| Art.27 DPR n.600/73 | Sono state coordinate le regole in tema di ritenute con quanto previsto per il caso dei contratti di associazione in partecipazione con associante non residente. (Art. 14) | 1 gennaio 2006 |
| Art.59 Tuir | Estensione delle modifiche apportata all'art.59 Tuir anche alla remunerazione dei contratti di associazione in partecipazione. (Art.3 co.2) | 1 gennaio 2004 |

| REDDITO D'IMPRESA | | |
|--------------------------|--|--------------------------------------|
| Art.56 co.5 Tuir | E' previsto il ragguglio ad anno per i redditi d'impresa. (Art.3 co.1) | 1 gennaio 2004 |
| Art.109 Tuir | Stabilisce che l'importo da riprendere a tassazione a causa dell'avvenuta distribuzione di somme generate da opportunità fiscali è l'utile lordo e non quello distribuito. È stabilito, inoltre, che le riserve legali possono essere computate nella determinazione del patrimonio netto di "garanzia" rilevante agli effetti della norma sul cosiddetto disinquinamento. (Art.6 co.10) | 1 gennaio 2004 1 gennaio 2005 |

| STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI | | |
|--------------------------------------|---|-------------------|
| Art.59 Tuir | Con la modifica si chiarisce che il riferimento agli utili di cui all'art.59 del Tuir deve essere riferito anche ai titoli e strumenti finanziari simili alle azioni. (Art.3 co.2) | 1 gennaio 2004 |
| Art.88 Tuir | Non si considerano sopravvenienze attive gli apporti effettuati dai possessori di strumenti finanziari simili alle azioni. (Art.6 co.3) | 1 gennaio 2004 |

| PRO RATA PATRIMONIALE | | |
|------------------------------|--|-------------------|
| Art.62 Tuir | E' adeguato per i soggetti Irpef il calcolo del pro rata patrimoniale di cui all'art.97 in base a quanto previsto per i soggetti Ires. (Art.3 co.3) | 1 gennaio 2004 |
| D.Lgs. n.446 | E' estesa la non applicazione della disciplina Ires a quella Irap con riferimento ai nuovi istituti del pro rata patrimoniale e della <i>thin capitalization</i> . (Art.17) | 1 gennaio 2004 |

| PARADISI FISCALI | | |
|------------------------------------|---|-------------------|
| Art.68 Tuir | Si prevede che le plusvalenze relative a partecipazioni, titoli e strumenti finanziari emessi da società residenti in paesi o territori a fiscalità privilegiata sia "qualificate", sia "non qualificate" ma i cui titoli non sono negoziati in mercati regolamentati, concorrono alla formazione del reddito nel loro intero ammontare e sono sommate algebricamente alle relative minusvalenze computate anch'esse in misura integrale. | 1 gennaio 2006 |
| | Il percettore ha la possibilità di richiedere un interpello che dimostri il rispetto dei requisiti previsti dalla lettera c) del co. 1 e delle condizioni del co. 2 dell'art.87 del Tuir con la conseguenza di poter applicare la ordinaria disciplina del <i>capital gain</i> prevista per le plusvalenze "qualificate" e "non qualificate". La tassazione integrale della plusvalenza si applica anche alle cessioni di contratti di associazione in partecipazione con associanti non residenti e ai contratti stipulati con società residenti in un paese indicato nella <i>black list</i> . (Art.4 co.2) | |
| Art.27 DPR n.600/73 | Si è prevista l'applicazione della ritenuta a titolo di acconto per le remunerazioni derivanti da partecipazioni "non qualificate" in società residenti in paesi o territori a fiscalità privilegiata i cui titoli non sono negoziati in mercati regolamentati; (Art.14) | 1 gennaio 2006 |

| | | |
|------------------------|--|----------------|
| D.Lgs. n.461/97 | E' prevista l'esclusione dell'applicazione dell'imposta sostitutiva del 12,50% per le plusvalenze realizzate con riguardo a partecipazioni "non qualificate" in società residenti in paesi o territori a fiscalità privilegiata i cui titoli sono non negoziati in mercati regolamentati. (Art. 15) | 1 gennaio 2006 |
| D.Lgs. n.461/97 | Sono apportate modifiche alla disciplina del cosiddetto regime del "risparmio gestito" volte ad escludere la possibilità di optare per il citato regime laddove vengano conferite partecipazioni "non qualificate" in società residenti in paesi o territori a fiscalità privilegiata, i cui titoli sono non negoziati in mercati regolamentati, salva la dimostrazione al momento del conferimento di un interpello positivo da parte dell'amministrazione finanziaria . (Art. 16) | 1 gennaio 2006 |

PROVENTI IMMOBILIARI – CREDITI PER IMPOSTE PAGATE ALL'ESTERO

| | | |
|-------------------------|--|----------------|
| Art.76 e 80 Tuir | E' abrogato il co.3 dell'art.76 (ragguaglio ad anno) in quanto le medesime disposizioni sono contenute nell'art. 110, co. 5, del Tuir ed è previsto all'art.80 il riferimento ai crediti per imposte pagate all'estero. (Art.5) | 1 gennaio 2004 |
|-------------------------|--|----------------|

RECESSO SOCI

| | | |
|----------------------------|--|----------------|
| Art.20 bis Tuir | E' qualificato come reddito di partecipazione, e quindi come reddito d'impresa, quanto percepito dai soci o dagli eredi nel caso di recesso, esclusione, riduzione del capitale, liquidazione ovvero morte del socio. Il reddito deve essere quantificato in base alle regole dettate per quelli di capitale dall'art.47, co. 7. (Art. 1) | 1 gennaio 2004 |
| Art.86 Tuir | Si stabilisce che il differenziale tra restituzione di capitale e costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione che eventualmente si configura nelle ipotesi di recesso e simili si qualifica come plusvalenza. (Art.6 co.1) | 1 gennaio 2004 |
| Art.27 DPR n.600/73 | Con riferimento alle ipotesi di recesso e simili da parte di persone fisiche residenti che partecipano in società ed enti non residenti il sostituto deve applicare la ritenuta sull'intero ammontare delle somme o del valore normale dei beni ricevuti dai soci qualora questi ultimi non comunichino il costo fiscale delle loro partecipazioni; (Art. 14) | 1 gennaio 2006 |

| PLUSVALENZE ESENTI (PEX) | | |
|---|---|-------------------|
| Art.87 Tuir | In caso di trasferimento delle partecipazioni da un comparto all'altro per individuare le azioni cedute per prime e, quindi verificare se e in quale misura tale differenziale possa essere considerato plusvalenza esente, si applica il criterio LIFO a ciascun comparto (e non all'intero pacchetto di partecipazioni). L'esenzione sulle plusvalenze si applica anche in caso di assegnazione ai soci e destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa di strumenti finanziari similari alle azioni . L'esenzione derivante dalla cessione di un contratto di associazione in partecipazione compete laddove la remunerazione sia indeducibile nel Paese estero e ciò risulti da una dichiarazione dell'associante o da altro elemento certo e preciso. <i>(Art.6 co.2)</i> | 1 gennaio 2004 |
| | | 1 gennaio 2006 |
| ENTI NON COMMERCIALI | | |
| Art.89 Tuir | Il regime degli utili degli enti commerciali si applica anche a quelli distribuiti da enti non commerciali. <i>(Art.6 co.4)</i> | 1 gennaio 2004 |
| VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | | |
| Art.101 Tuir | La valutazione delle azioni o quote per effetto dei versamenti a fondo perduto o in conto capitale alla società dai propri soci o della rinuncia ai crediti nei confronti della società degli stessi soci si applica anche se le azioni o quote costituiscono immobilizzazioni finanziarie. <i>(Art.6 co.8)</i> | 1 gennaio 2004 |
| AMMORTAMENTO BENI IN LOCAZIONE | | |
| Art.102 Tuir | E' riproposta all'interno del Tuir la norma già contenuta nel DPR n.42/88 concernente la deducibilità degli ammortamenti per i beni concessi in affitto che consente tra l'altro la deduzione all'affittante nei casi di deroga convenzionale alle norme dell'art.2561 del c.c.. <i>(Art.6 co.9)</i> | 1 gennaio 2004 |
| IMPRESE DI ASSICURAZIONE | | |
| Art.111 Tuir | Si evita alle imprese di assicurazione di apportare una doppia variazione fiscale, di segno opposto, in sede di dichiarazione dei redditi con riguardo alle riserve tecniche relative ai contratti di assicurazione dei rami vita per i quali il rischio dell'investimento è sopportato dagli assicurati, in corrispondenza dei proventi e degli oneri che ordinariamente non concorrono alla formazione del reddito. Il riconoscimento fiscale di tali componenti positivi e negativi consente, quindi, la rilevanza anche delle riserve. <i>(Art.6 co.11)</i> | 1 gennaio 2005 |

| BANCA D'ITALIA | | |
|------------------------------|--|--|
| Art.114 Tuir | Si è riformulato l'articolo del Tuir dedicato alla Banca d'Italia e all'Ufficio Italiano dei Cambi. (Art.6 co.12) | 1 gennaio 2004 |
| TRASPARENZA | | |
| Art.115 Tuir | E' disciplinata nella trasparenza la rilevanza delle azioni prive del diritto di voto e delle azioni correlate. E' introdotta la preclusione all'accesso al regime di trasparenza nei casi in cui i soci fruiscano di riduzioni dell'aliquota Ires. (Art.7) | 1 gennaio 2005 |
| CONSOLIDATO NAZIONALE | | |
| Art.117 e seg. Tuir | Con riguardo ai soggetti non residenti ammessi al consolidato si prevede che è sufficiente che le partecipazioni risultino dal patrimonio, e quindi dalla contabilità, della stabile organizzazione evitando così di ingenerare il dubbio che occorresse anche il requisito funzionale tra l'attività della stabile organizzazione e delle proprie partecipate. | 1 gennaio 2004 |
| | Con riguardo al credito d'imposta per i redditi prodotti all'estero si precisa che lo stesso è effettuato per company a prescindere dalla presenza nello stesso Stato estero di più redditi prodotti da più società partecipanti al consolidato nazionale. | 1 gennaio 2005 |
| | E' fissato il nuovo termine per l'esercizio dell'opzione adeguandolo ai termini previsti per il versamento del primo acconto Ires. | 1 gennaio 2006 |
| | E' specificato il trattamento dei trasferimenti infra gruppo nel caso di presenza di perdite della trasferente. | 1 gennaio 2005 |
| | Con riguardo alla disciplina della riattribuzione delle perdite alle società che le hanno prodotte in caso di interruzione della tassazione di gruppo o di mancato rinnovo è precisato che il limite di riattribuzione delle stesse opera non solo fino a concorrenza di quelle da ciascun soggetto prodotte ma anche al netto degli utilizzi effettuati nell'ambito della tassazione di gruppo. | 1 gennaio 2004 |
| | In tema di responsabilità si stabilisce che le singole controllate sono solidalmente responsabili con la controllante per le maggiori imposte riferite al proprio reddito e non viceversa. (Art.8) | 1 gennaio 2004 |
| Art.165 e 166 Tuir | Trattasi di correzioni rese necessarie per coordinare gli interventi adottati per i regimi consolidati. (Art.11) | 1 gennaio 2004 (da coordinare però con le altre innovazioni) |

| | | |
|---------------------|--|----------------|
| D.Lgs. n.446 | Si stabilisce che le plusvalenze realizzate in regime di neutralità fiscale ai fini Ires a seguito della cessione di beni infragruppo tra società partecipanti al consolidato nazionale sono irrilevanti anche ai fini Irap. (Art.17) | 1 gennaio 2004 |
|---------------------|--|----------------|

CONSOLIDATO MONDIALE

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Art.132 e seg. Tuir | Nell'ambito del consolidato mondiale si introduce l'obbligo della comunicazione all'Agenzia delle entrate dell'opzione per il regime del consolidato mondiale al pari di quanto già previsto per i regimi di consolidato nazionale e di trasparenza delle società di capitali. E' precisato che per le partecipate acquisite nel corso dell'ultimo semestre l'esclusione dal consolidamento opera anche in caso di perdite della controllata estera. Si limita lo scomputo dei crediti per imposte estere modificando le modalità di calcolo dello stesso. Inoltre si prevede che in assenza del decreto che dovrebbe regolamentare operativamente l'istituto si ritengono valide le indicazioni dettate dal D.M. del 9 giugno 2004 in materia di consolidato nazionale. (Art.9) | 1 gennaio 2006 1 gennaio 2004 |
| Art.165 e 166 Tuir | Trattasi di correzioni rese necessarie per coordinare gli interventi adottati per i regimi consolidati. (Art.11) | 1 gennaio 2004 (da coordinare però con le altre innovazioni) |

TONNAGE TAX

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Art.156 e seg. Tuir | Si modifica la disciplina di determinazione della base imponibile di alcune imprese marittime (<i>tonnage tax</i>). Si stabilisce che ai fini dell'agevolazione non rileva l'anzianità del naviglio ed inoltre che le cessioni di beni e servizi fra le società in regime di <i>tonnage tax</i> e le altre imprese sono soggette alla disciplina sul valore normale anche se avvengono tra soggetti residenti nel territorio dello Stato. (Art.10) | 1 periodo d'imposta di applicazione e della <i>tonnage tax</i> |
|----------------------------|--|--|

IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI

| | | |
|---------------------|--|----------------|
| Art.185 Tuir | Precisazioni in merito al reddito dei terreni e fabbricati soggetti a regimi vincolistici. (Art.13) | 1 gennaio 2004 |
|---------------------|--|----------------|

| IRAP | | |
|---------------------|--|----------------|
| D.Lgs. n.446 | Si coordinano le novità intervenute in ambito Ires con le disposizioni vigenti concernenti l'Irap. (Art.17) | 1 gennaio 2004 |

| DISPOSIZIONI CORRETTIVE COMUNI | | |
|--------------------------------|---|----------------|
| Art.93, 95 e 98 Tuir | Trattasi di trasposizione all'interno del Tuir di alcune norme già contenute nel DPR n.42/88 e di correzioni di tipo formale alle norme precedenti del Tuir. (Art.6 co.5, 6 e 7) | 1 gennaio 2004 |
| Art.172 e seg. Tuir | Le modifiche introdotte riguardano per la maggior parte correzioni di errori materiali o norme di coordinamento che non portano mutamenti sostanziali. Tali sono invece ravvisabili nella modifica all'art.177, co.2, con cui si estende la possibilità di effettuare scambi domestici con i criteri di cui al citato co.2 anche ai soggetti conferenti non esercenti attività d'impresa. E' inoltre previsto la medesima disciplina prevista per i conguagli in caso di fusioni, scissioni e scambi domestici anche in seno alle medesime operazioni effettuate tra società di Stati membri diversi. (Art.12) | 1 gennaio 2005 |

| DISPOSIZIONI TRANSITORIE | | |
|--------------------------|--|-------|
| Varie | L'art.18 del provvedimento contiene le norme di coordinamento e transitorie che vanno a modificare molte norme attuali dell'ordinamento. Tra le diverse regole con riguardo a quelle di maggior rilevanza si segnala ad esempio quella che permette (senza più dubbi) le operazioni di conferimento di aziende effettuate da soggetti con periodi d'imposta non coincidenti per l'anno solare, quella che concede la possibilità di revocare le opzioni relative al consolidato nazionale e mondiale al verificarsi del recepimento dei principi contabili internazionali, l'inserimento delle prestazioni di servizi effettuate tra i soggetti ammessi alla tassazione di gruppo tra le potenziali operazioni elusive. (Art.18) | Varie |



Lci – nel decreto fiscale le indicazioni sul concetto di edificabilità

Il D.L. n.203/05 contiene una disposizione che promette conseguenze tutt'altro che trascurabili sui possessori di terreni edificabili. La questione riguarda l'esatta definizione di area edificabile ai fini Lci: il provvedimento recentemente convertito in legge (L. n.248 del 2 dicembre 2005)¹ contiene al co. 16 dell'art.11 *quaterdecies*, uno spunto di interpretazione autentica circa la disposizione contenuta nell'art.2 del D.lgs n.504/92 laddove viene definita la fattispecie di area edificabile, scegliendone un'interpretazione del tutto opposta (ed anche, a parere di chi scrive, maggiormente corretta) rispetto all'indirizzo seguito da parte della recente giurisprudenza.

Oltretutto, poiché la norma ha valore d'interpretazione autentica, essa ha efficacia retroattiva, con applicazione per il periodo d'imposta 2005.

Per valutare correttamente la portata di tale intervento, occorre innanzitutto andare a definire il concetto di edificabilità ai fini Lci, partendo necessariamente dalla definizione recata dal provvedimento istitutivo del tributo.

Area edificabile: il presupposto impositivo

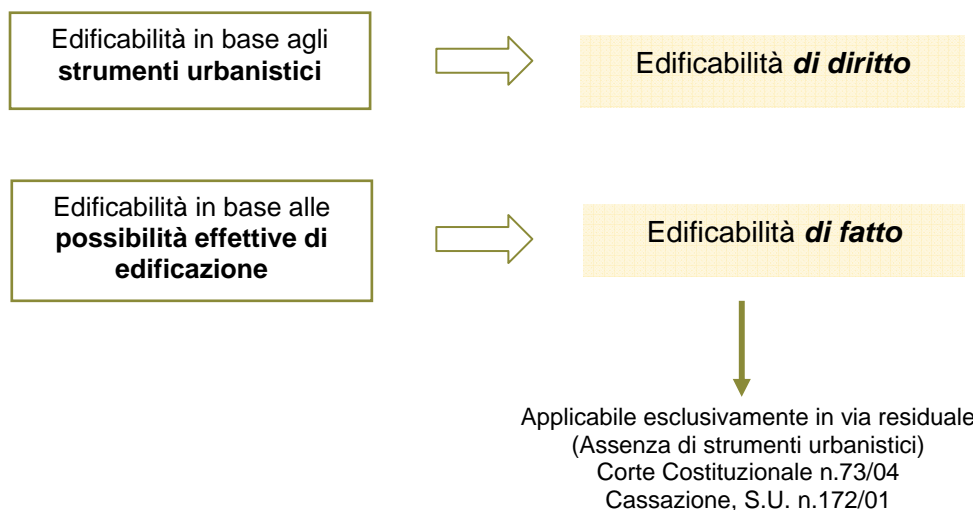
L'art.2 del D.Lgs. n.504/92 individua quelle che sono le fattispecie imponibili ai fini Lci; in particolare, la lett. b) del co. 1 per contornare il concetto di area fabbricabile, individua due diverse e tra di loro del tutto autonome vie per definire una determinata porzione di terreno quale edificabile:

Edificabilità legale: un'area deve essere considerata edificabile dal Piano Regolatore Generale del Comune nel cui territorio il terreno è situato, indipendentemente dall'esistenza di piani particolareggiati approvati che vadano ad interessare quello specifico lotto;

Edificabilità di fatto: è da reputarsi edificabile quell'area considerata tale ai fini dell'indennità di espropriazione, ossia quel lotto di terreno per il quale sono ravvisabili elementi inequivocabili probanti la vocazione edificatoria. Al riguardo, si deve ricordare come la Corte Costituzionale, con sentenza n.73/04 si sia preoccupata della questione affermando che tale concetto di edificabilità debba essere preso in considerazione quando il Comune sia sprovvisto degli strumenti urbanistici da cui desumere l'edificabilità di diritto. In altre parole, quando siano disponibili gli strumenti urbanistici, per l'individuazione della aree fabbricabili occorre procedere alla verifica di quelle che sono le reali vocazioni edificatorie dell'area.

Stante il tenore letterale della norma, vi sono due distinte definizioni all'interno della categoria di area edificabile, definizioni tra di loro non sovrapponibili: altro è considerare un'area in funzione di una edificabilità legale, altro è considerare un'area in funzione di una edificabilità di fatto. Pertanto, tralasciando il caso sicuramente residuale costituito da Comune privo di strumenti urbanistici, qualora sia presente un Piano Regolatore questo deve essere l'unico strumento per stabilire se un lotto di terreno abbia o meno caratteristiche edificatorie, e non assume alcuna rilevanza il fatto che su tale terreno siano effettivamente possibili interventi di edificazione.

¹ La Legge di conversione è stata pubblicata sul supplemento ordinario della G.U: n.281 del 2 dicembre 2005.



Malgrado il contenuto tutt'altro che incerto della norma, sulla questione è intervenuta la Corte di Cassazione con sentenza n.21644 del 16 novembre 2004: in tale pronuncia la Suprema Corte porta considerazioni che per molti versi contrastano con quanto sopra affermato, ed il cui contenuto è stato molto pubblicizzato sulla stampa specializzata in molti casi strumentalizzandone il contenuto. Vale pertanto la pena di soffermarsi sul contenuto di tale pronuncia per valutarne appieno la portata.

Cassazione: sentenza n.21644/04

L'elemento di rilievo di tale sentenza, segnalato dai commentatori, risiede nell'affermazione della preminenza del concetto di edificabilità di fatto rispetto all'edificabilità legale, posizione che pare evidente dal seguente passaggio: *"... è evidente che il Legislatore ha voluto sottoporre a imposta, con base imponibile diversa, quelle aree immediatamente utilizzabili a scopo edificatorio, con possibilità legale ed effettiva di rilascio di concessione edilizia al momento dell'imposizione fiscale"*.

In particolare, viene osservato come esistano vincoli alla possibilità di ottenere concessioni edilizie nei seguenti casi:

- contrariamente a quanto avviene con riferimento alle aree rientranti nelle zone A (centri storici) e B (zone di completamento) che, in quanto zone già urbanizzate non presuppongono la presenza di piani attuativi per il rilascio di una concessione edilizia, per quanto riguarda le zone C (zone di espansione, ossia quelle destinate all'edificazione i nuovi complessi immobiliari) non essendo ancora previste opere di urbanizzazione la possibilità di ottenere una concessione edilizia è subordinata all'approvazione di un piano attuativo.
- quando sono operativi vincoli di salvaguardia (e questo indipendentemente dalla zona urbanistica) ossia allorquando vi siano modifiche allo strumento urbanistico adottate (quindi deliberate dal comune) ma non ancora approvate (ossia non esiste il "benestare" definitivo da parte degli organi regionali): in tal caso esiste infatti un divieto al rilascio di una concessione edilizia quando le opere per cui il permesso ad edificare è stato richiesto sono in contrasto con le modifiche presenti

nel piano adottato.

In altre parole, secondo la descritta presa di posizione da parte della Cassazione, non sarebbe sufficiente verificare l'attribuzione di potenzialità edificatorie da parte del Piano Regolatore Generale, ma occorrerebbe che sul terreno risulti effettivamente possibile procedere alla costruzione di un edificio, situazione che si sostanzierebbe nella possibilità di ottenere il rilascio di una concessione edilizia: l'edificabilità legale sarebbe pertanto sempre e comunque subordinata alla verifica delle condizioni proprie del concetto di edificabilità di fatto. Con il seguente passaggio estrapolato dalla sentenza in commento, si può ben sintetizzare tale concetto: “... se l'edificazione è vietata fino all'approvazione dei piani attuativi (piani particolareggiati o di lottizzazione) o fino a quando la norma di salvaguardia non è stata revocata o dichiarata decaduta, con l'impossibilità di ottenere valida concessione edilizia, non è seriamente sostenibile che quell'area è utilizzabile a scopo edificatorio. L'utilizzabilità presuppone la possibilità attuale e non potenziale di edificare.”

Cassazione: l'orientamento prevalente

Come detto, questa sentenza ha certo un'importanza fondamentale perché evidenzia una presa di posizione della Suprema Corte divergente rispetto a quello che appare il dato letterale (e anche, non dimentichiamolo, divergente da quanto affermato dalla Corte Costituzionale con la richiamata sentenza n.73/04), ma è stata spesso citata affermare come la giurisprudenza sostenga la preminenza del concetto di edificabilità di fatto. In realtà, la posizione giurisprudenziale preminente sulla questione è assolutamente di segno opposto, anche in seno alla stessa Corte di Cassazione: prevale infatti un'interpretazione più letterale del dato normativo, ossia quella che interpreta la congiunzione “o” tra strumenti urbanistici generali e quelli attuativi, come il fatto che sia sufficiente la presenza del solo PRG per conferire potenzialità edificatoria al terreno e quindi obblighi il contribuente al versamento dell'Ici quale area fabbricabile.

Sono infatti numerose le sentenze in tal senso pronunciate prima della citata sentenza n.21644/04 (si ricorda, tra tutte, la sentenza n.16751 del 24 agosto 2004) così come la successiva sentenza n.12345 del 10 giugno 2005, nelle quali si ristabilisce la centralità del Piano Regolatore Generale quale strumento per individuare la vocazione edificatoria dell'area ai fini della determinazione dell'imposta dovuta².

Al fine di dirimere la questione, la sezione Tributaria della Corte di Cassazione, con ordinanza n.10062 del 13 maggio 2005, ha disposto il rinvio alle Sezioni Unite, chiedendo di affermare, una volta per tutte, se gli strumenti urbanistici generali (ossia il PRG) siano sufficienti o meno a conferire caratteristiche di area edificabile ai fini ICI³.

Il D.L. n.203/05

La questione trova soluzione in sede normativa attraverso il D.L. n.203/05 all'interno del quale – co. 16 dell'art.11 *quaterdecies* – viene affermato in modo del tutto inequivocabile, con disposizione d'interpretazione autentica “... ai fini dell'applicazione del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la disposizione

² Del medesimo avviso anche la Commissione Tributaria Regionale del Lazio, sezione n.26, con sentenza n.183/26/05 depositata il 6 luglio 2005.

³ Si segnala inoltre come in tale sede sia stata chiesta la pronuncia alle Sezioni Unite anche relativamente alla correlata ed altrettanto importante questione riguardante il momento di rilevanza delle modificazioni allo strumento urbanistico ai fini del calcolo del tributo (rilevanza sin dall'adozione in sede comunale o rilevanza rinviata alla definitiva approvazione da parte degli organi regionali).

prevista dall'articolo 2, comma 1, lettera b), dello stesso decreto si interpreta nel senso che un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo."

Attraverso tale provvedimento, quindi, di fatto anticipando la presa di posizione delle Sezioni Unite della Cassazione, si viene a dirimere la diatriba circa il concetto di edificabilità: ai fini Ici viene infatti ribadita la centralità del piano regolatore quale strumento per l'individuazione della capacità edificatoria, affermando come deva intendersi del tutto irrilevante il fatto che siano presenti o meno strumenti attuativi e quindi sconfessando quanto affermato dalla Cassazione con la sentenza n.21644/05.

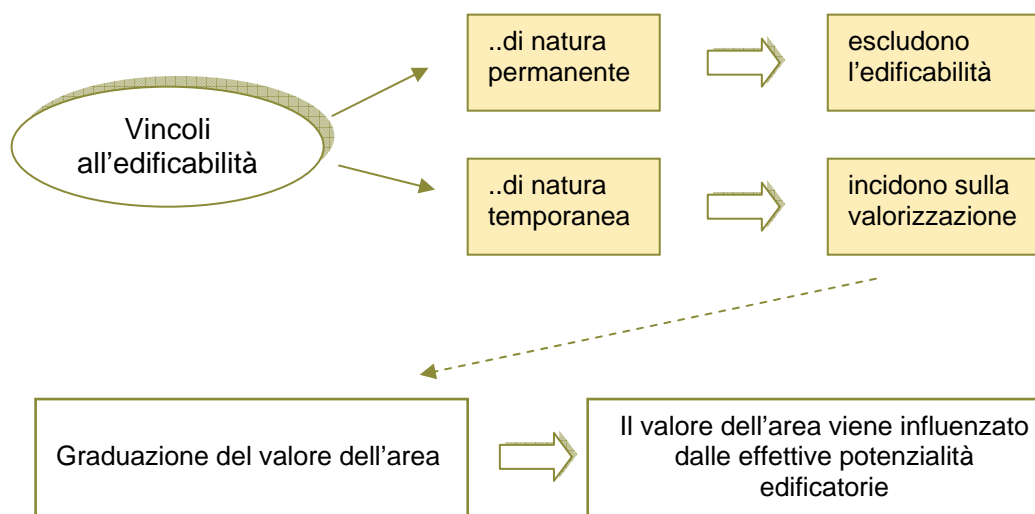
Considerazioni sulla rilevanza delle effettive potenzialità edificatorie: vincoli temporanei e vincoli permanenti

Per concludere, a seguito delle riflessioni sopra proposte, pare necessario ribadire come l'edificabilità ai fini Ici è concetto diverso dalla possibilità di edificare sotto il profilo urbanistico: se esiste un Piano Regolatore, per capire se un'area debba essere considerata (e quindi tassata) quale edificabile è irrilevante il fatto essa possa essere immediatamente oggetto di interventi edilizi, mentre ciò che rileva è la vocazione edificatoria attribuita all'area dallo strumento urbanistico generale. Al riguardo, si ricorda quanto affermato dalla CTP di Alessandria nella sentenza n.1/04: in relazione alle peculiarità dell'Imposta Comunale sugli Immobili, ciò che rileva è la potenzialità di edificazione e questo vale ad escludere dal novero delle aree edificabili unicamente quelle che risultano essere assoggettate dagli strumenti urbanistici a **vincolo di inedificabilità**. Pertanto, è sufficiente che *"... la mera edificabilità sia astrattamente prevista nell'ambito dello strumento urbanistico generale, ancorché spetti poi ai piani di attuazione disciplinare nel dettaglio l'edificazione nelle varie parti del territorio"*: i piani attuativi sono quindi strumenti destinati a regolare una edificabilità già prevista dal PRG.

Occorre comunque chiedersi che effetto abbia la situazione per cui una determinata area sia edificabile solo in termini potenziali e non in termini reali: al riguardo si riportano le precisazioni della Cassazione, la quale ha affermato come *"... l'assenza di un piano attuativo dello strumento generale attenua la potenzialità edificatoria, influenzandone la base imponibile"*; questa posizione deve valere come regola generale in ogni considerazione riguardante le aree edificabili: il novero tra le aree edificabili ai fini Ici di un determinato lotto di terreno è completamente avulso dalle relative effettive possibilità di edificazione, le quali andranno invece ad impattare sulla valorizzazione da attribuire all'area.

Con riferimento alla relazione tra possibilità edificatorie e valore dell'area, la R.M. n.209/97 (in maniera, lo si deve riconoscere, lungimirante) rileva come *"...per le aree poste al di fuori degli strumenti particolareggiati ma entro lo strumento generale, la potenzialità di edificazione normalmente è attenuata nel senso che possono esistere gradi, più o meno ampi, di incertezza sulla effettiva possibilità di utilizzare il suolo a scopo edificatorio nel futuro, allorquando cioè la zona rientrerà in un piano particolareggiato. **Tale situazione, pur se non influente sulla qualificazione dell'area, non sarà però priva di effetto; essa influenzerà la quantificazione della base imponibile la quale, com'è noto, è rappresentata dal valore venale in comune commercio. E' abbastanza evidente che, normalmente, sul mercato il valore dell'area è man mano decrescente a seconda che si tratti di area per la quale è stata rilasciata la concessione edilizia, di area priva di concessione ma compresa in***

un piano particolareggiato, di area compresa soltanto in un piano regolatore generale.”



Pertanto, l'immediatezza dell'edificazione – concetto sul quale è incardinata la nota sentenza n.21644/04 della Cassazione – è elemento da considerarsi irrilevante ai fini della qualificazione dell'area ma impatterà esclusivamente sulla determinazione del valore. Occorre pertanto distinguere le cause che limitano la possibilità di edificare:

- vincoli di natura permanente: il PRG individua tale area come non suscettibile di edificazione (ad esempio, si consideri un'area di rispetto cimiteriale) e tale area non potrà mai essere soggetta ad edificazione (salvo, ovviamente, modificazioni allo strumento urbanistico). Tale area **non** è da considerarsi **edificabile**.
- vincoli di natura temporanea: l'edificazione dell'area è subordinata ad un determinato adempimento (la presenza di un piano attuativo). In tal caso l'area deve essere considerata edificabile, ma la possibilità di edificare è sospesa sino al momento in cui non vengano posti in essere gli adempimenti necessari e rendere effettiva tale possibilità. Tale situazione impatta unicamente sulla **valorizzazione** dell'area: maggiori saranno i vincoli all'edificazione, minore sarà il valore da riconoscere a tale terreno ai fini della quantificazione della basi imponibile per l'Imposta Comunale sugli Immobili.



Nuove attribuzioni agli intermediari dal D.L. n.203/05, nulla di fatto invece per la revisione delle sanzioni

Premessa

La L. n.248 del 02.12.2005, di conversione del D.L. n.203 del 30.09.2005, “cristallizza” le modifiche apportate al testo base della disposizione ad opera del cd. maxi emendamento del Senato, cosicché si “sgonfia” il problema⁴ delle nuove attribuzioni agli intermediari abilitati in tema di obbligo di versamenti in forma telematica e di “notifica” dei preavvisi alla clientela.

Vale subito la pena di rammentare che, ufficialmente, la versione dell’emendamento che introduceva tali nuovi obblighi (accompagnati da “spiacevoli” sanzioni) non ha mai assunto la veste definitiva, per cui (fortunatamente) non se ne trova traccia all’interno del provvedimento, né nella versione iniziale, né tanto meno in quella definitiva⁵.

A seguire, si analizzano i due specifici provvedimenti che riguardano gli intermediari.

Obbligo di versamento telematico (art.2 co. 10-bis)

Con una disposizione destinata a restare “fuori sistema” si prevede che:

*“I soggetti indicati nell’articolo 3, commi 2 e 2-bis, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998 n.322, e successive modificazioni, hanno **facoltà**, a partire dal 1° febbraio 2006, di effettuare i versamenti unitari indicati nell’articolo 17 del decreto legislativo 09 luglio 1997 n.241, e successive modificazioni, tramite le procedure telematiche, direttamente ovvero tramite gli incaricati indicati nell’articolo 3 richiamato”⁶.*

E’ possibile, al riguardo, rilevare quanto segue:

a) ambito soggettivo

i contribuenti interessati sono i seguenti:

- soggetti tenuti alla presentazione della dichiarazione relativa all’imposta sul valore aggiunto con esclusione delle persone fisiche che hanno realizzato nel medesimo periodo un volume di affari inferiore o uguale ad € 10.000;
- soggetti tenuti alla presentazione della dichiarazione dei sostituti di imposta;
- soggetti passivi Ires, di cui all’ art.87, co. 1, lett. a) e b), del Tuir;
- soggetti tenuti alla presentazione del modello per la comunicazione dei dati relativi all’applicazione degli studi di settore;
- soggetti che appartengono a gruppi⁷ in cui almeno una società o ente rientra tra i casi precedentemente elencati.

b) ambito oggettivo

i soggetti sopra richiamati hanno la **facoltà** di effettuare qualsiasi versamento unitario

⁴ Per alcuni riferimenti si veda: N. Villa, *Imprese: versamenti fiscali on line*, in Italia Oggi del 02.11.2005 pag.28; T. Morina, *Da febbraio stop a F24 su carta*, M.C. De Cesari e G. Rengheteanu, *Telematica: categorie in allarme*, in Sole 24 ore del 03.11.2005 pag.23.

⁵ Vedi atto Senato n.3617 approvato il 9 novembre 2005 e trasmesso alla Camera il giorno 11 novembre 2005, poi integralmente recepito nella legge di conversione pubblicata nel S.O. della G.U. n.281 del 02.12.2005.

⁶ Sul tema, l’iniziale testo dell’emendamento prevedeva che, a decorrere dal 1 febbraio 2006, tutti i soggetti tenuti all’invio della dichiarazione telematica dovessero provvedere anche al versamento dei tributi solo per via “elettronica”.

⁷ Si considerano appartenenti al gruppo l’ente o la società controllante e le società da questi controllate come definite dall’ art.43-ter, co.4, del DPR n.602 del 29 settembre 1973.

indicato nell'art.17 del D.Lgs. 241/97 tramite le procedure telematiche:

- in proprio; oppure
- tramite gli incaricati all'invio telematico delle dichiarazioni.

La formulazione finale della norma, in sostanza, pare non apportare alcunché di innovativo nel panorama esistente, visto che già prima dell'intervento normativo il versamento "on line"⁸ era comunque possibile e, per il tramite della procedura denominata "F24 cumulativo"⁹, di fatto gli intermediari potevano, dietro appositi accordi e con la sottoscrizione di una specifica convenzione, provvedere ad ordinare l'addebito sui singoli conti correnti delle somme dovute dai propri clienti.

Infatti, ciò che la precedente formulazione dell'emendamento si proponeva, era l'eliminazione del tramite degli istituti bancari nella gestione del flusso di informazioni relativo ai versamenti; gestione che, come ben noto agli operatori, ha spesso creato difficoltà di ordine pratico¹⁰ nell'incrocio dei pagamenti (regolarmente effettuati) con i debiti scaturenti dalle dichiarazioni.

Eliminando un passaggio nel percorso di acquisizione dati, i soggetti preposti ai controlli avrebbero potuto:

- disporre in maniera più rapida dei dati relativi ai versamenti effettuati;
- svolgere in maniera più veloce il controllo tra le previsioni di incasso e le somme realmente versate;
- attivare in maniera più mirata quei "controlli immediati *ante* dichiarazione" introdotti sempre con il D.L. n.203/05¹¹.

c) decorrenza

la precedente disposizione era stata associata ad una decorrenza fissata al 1 febbraio 2006, forse tenendo in considerazione le previsioni dello statuto dei diritti del contribuente¹², ove viene previsto che *"In ogni caso, le disposizioni tributarie non possono prevedere adempimenti a carico dei contribuenti la cui scadenza sia fissata anteriormente al sessantesimo giorno dalla data della loro entrata in vigore o dall'adozione dei provvedimenti di attuazione in esse espressamente previsti"*.

Tenendo conto, infatti, del termine di conversione in legge del decreto, la disposizione (obbligatoria) era compatibile con la norma di tutela sopra ricordata.

Anche tali riflessioni si "sgonfiano" dopo la versione definitiva, pur a fronte del mantenimento del differimento al febbraio 2006.

Supposto che l'attuazione del provvedimento comporti l'adozione di nuove procedure (circostanza che risulta credibile, salvo riconoscere come assolutamente inutile la norma), sino alla data di entrata in vigore saranno comunque disponibili le procedure già oggi a regime.

⁸ Così la guida sul sito dell'Agenzia delle Entrate: "Il servizio "F24 *online*" permette alle persone fisiche e alle società la compilazione guidata del modello F24 ed il pagamento *online* delle imposte senza doversi recare presso gli sportelli bancari. Per poter utilizzare il servizio è necessario essere titolari di un conto corrente presso una delle banche che hanno stipulato con l'Agenzia delle Entrate un'apposita convenzione. Per utilizzare il pagamento *online* come per accedere a tutti gli altri servizi telematici è sufficiente possedere il codice Pin (*pincode*)".

⁹ Così la guida sul sito dell'Agenzia: "L'intermediario, in occasione delle singole scadenze, deve preparare, come fa attualmente, i modelli F24 dei propri clienti inserendo tutti i versamenti di imposte, contributi ed eventuali tributi locali. Dopo aver effettuato le eventuali compensazioni, prepara il *file* dell'F24 *on line*. La seconda operazione consiste nel selezionare i modelli F24 singoli e inserirli nell'F24 cumulativo, insieme alle coordinate bancarie di ogni singolo contribuente. Infine, collegandosi al servizio Entratel, deve provvedere all'invio. Il sistema, a questo punto, fornirà tre tipi di ricevute: le prime due direttamente *on line* all'intermediario di cui una cumulativa relativa all'operazione, l'altra più dettagliata sull'esito dei singoli addebiti; la terza, cartacea, invece, verrà inviata all'indirizzo del cliente che avrà così la possibilità di verificare il buon esito dell'operazione. Il sistema, la cui attuazione prevede la sottoscrizione da parte dell'intermediario di una apposita convenzione, è disponibile nella sezione Entratel del sito www.agenziaentrate.it".

¹⁰ Si trattava, a quanto risulta, di problemi del sistema dell'Agenzia nell'acquisizione dei dati oppure di errate trasmissioni da parte degli istituti bancari.

¹¹ Per approfondimenti, tra gli altri si veda D. Deotto, *Antievasione con i Comuni*, in Sole 24 ore del 25.11.2005, pag.24; l'autore, correttamente rammenta come la disposizione (di difficile applicazione nel mondo delle imposte dirette) possa essere applicata solo laddove sussista, in capo all'A.F., la ragionevole previsione della perdita del credito in rapporto alla situazione di crisi del debitore.

¹² In particolare ci si riferisce all'art.3, co.2, della L. n.212 del 27 luglio 2000.

Comunicazione degli esiti della liquidazione delle dichiarazioni (art.2-bis)

Il nuovo articolo 2-bis del provvedimento prevede, sempre con norma fuori sistema e quindi di difficile coordinamento, che:

1. a partire dalle dichiarazioni presentate dal 1 gennaio 2006, l'invito previsto dall'art.6, co.5, della L. n.212 del 27 luglio 2000, è effettuato:
 - a) con mezzi telematici ai soggetti di cui all'art.3, co. 3, del regolamento di cui al DPR n.322 del 22 luglio 1998, che se previsto nell'incarico di trasmissione portano a conoscenza dei contribuenti interessati, tempestivamente e comunque nei termini di cui all'art.2, co. 2, del D.Lgs. n.462 del 18 dicembre 1997, e successive modificazioni, gli esiti della liquidazione delle dichiarazioni contenuti nell'invito;
 - b) mediante raccomandata con avviso di ricevimento in ogni altro caso.
2. il termine di cui all'art.2, co. 2, del D.Lgs. n.462 del 18 dicembre 1997, e successive modificazioni, decorre dal sessantesimo giorno a quello di trasmissione telematica dell'invito di cui alla lett. a) del co. 1 del presente articolo”.

Il Legislatore ha utilizzato, a parere di chi scrive, una formulazione frettolosa della norma, in quanto si potrebbero ingenerare alcune confusioni.

Innanzitutto, va chiarito il contenuto della richiamata norma dello Statuto dei diritti dei contribuenti: *“Prima di procedere alle iscrizioni a ruolo derivanti dalla liquidazione di tributi risultanti da dichiarazioni, qualora sussistano incertezze su aspetti rilevanti della dichiarazione, l'amministrazione finanziaria deve invitare il contribuente, a mezzo del servizio postale o con mezzi telematici, a fornire i chiarimenti necessari o a produrre i documenti mancanti entro un termine congruo e comunque non inferiore a trenta giorni dalla ricezione della richiesta. La disposizione si applica anche qualora, a seguito della liquidazione, emerga la spettanza di un minor rimborso di imposta rispetto a quello richiesto. La disposizione non si applica nell'ipotesi di iscrizione a ruolo di tributi per i quali il contribuente non è tenuto ad effettuare il versamento diretto. Sono nulli i provvedimenti emessi in violazione delle disposizioni di cui al presente comma”.*

Deve essere inoltre rammentato che il generico obbligo di comunicazione degli esiti dell'attività dell'Agenzia, è contenuto in diverse e specifiche disposizioni legislative, qui elencate:

- **DPR n.600/73, art.36-bis, co. 3** : *“Quando dai controlli automatici eseguiti emerge un risultato diverso rispetto a quello indicato nella dichiarazione, ovvero dai controlli eseguiti dall'ufficio, ai sensi del comma 2-bis, emerge un'imposta o una maggiore imposta, l'esito della liquidazione è comunicato al contribuente o al sostituto d'imposta per evitare la reiterazione di errori e per consentire la regolarizzazione degli aspetti formali. Qualora a seguito della comunicazione il contribuente o il sostituto di imposta rilevi eventuali dati o elementi non considerati o valutati erroneamente nella liquidazione dei tributi, lo stesso può fornire i chiarimenti necessari all'amministrazione finanziaria entro i trenta giorni successivi al ricevimento della comunicazione”;*
- **DPR n.600/73, art.36-ter, co. 4**: *“L'esito del controllo formale è comunicato al contribuente o al sostituto d'imposta con l'indicazione dei motivi che hanno dato luogo alla rettifica degli imponibili, delle imposte, delle ritenute alla fonte, dei contributi e dei premi dichiarate, per consentire anche la segnalazione di eventuali dati ed elementi non considerati o valutati erroneamente in sede di controllo formale entro i trenta giorni successivi al ricevimento della comunicazione”;*
- **DPR n.633/72, art.54-bis, co. 3**: *“Quando dai controlli automatici eseguiti emerge un risultato diverso rispetto a quello indicato nella dichiarazione, ovvero dai*

controlli eseguiti dall'ufficio, ai sensi del comma 2-bis, emerge un'imposta o una maggiore imposta, l'esito della liquidazione è comunicato ai sensi e per gli effetti di cui al comma 6 dell'articolo 60 al contribuente nonché per evitare la reiterazione di errori e per consentire la regolarizzazione degli aspetti formali. Qualora a seguito della comunicazione il contribuente rilevi eventuali dati o elementi non considerati o valutati erroneamente nella liquidazione dei tributi, lo stesso può fornire i chiarimenti necessari all'amministrazione finanziaria entro i trenta giorni successivi al ricevimento della comunicazione”.

Vi è, pertanto, da porsi **un interrogativo** del seguente tenore: perché il provvedimento richiama la norma dello statuto dei diritti del contribuente e non anche (o solo) le disposizioni del DPR n.600/73 e n.633/72)? Ed ancora, tale diversa indicazione, può assumere valore decisivo per confermare che la casistica in oggetto riguarda qualcosa di differente rispetto alla semplice comunicazione degli esiti della liquidazione e del controllo formale?

Una risposta potrebbe essere ricercata all'interno della **C.M. n.77/E/45808 del 03.08.2001**, emanata dall'Agenzia a commento del richiamato art.6 co, 5 della L. n.212/00.

Nel documento di prassi, in tema di liquidazione delle imposte (cfr par. 1) si afferma che: “ ...

l'incombenza per l'amministrazione finanziaria di comunicare agli interessati, prima dell'iscrizione a ruolo, l'esito della liquidazione effettuata a seguito dei controlli automatici delle dichiarazioni era già prevista dall'articolo 36-bis, comma 3, del DPR 29 settembre 1973, n. 600, nel settore delle imposte dirette, e dall'articolo 54-bis, comma 3, del DPR 26 ottobre 1972, n. 633, in materia di Iva. Ugualmente dicasi circa la comunicazione dell'esito della liquidazione eseguita a seguito del controllo formale, in materia di imposte dirette, già prevista dall'articolo 36-ter, comma 4, del citato DPR n. 600 del 1973.

Peraltro, dall'esame dell'articolo 6, comma 5, dello Statuto, sono desumibili i seguenti elementi di novità:

- ***l'ulteriore incombenza per l'amministrazione finanziaria***, qualora venga ravvisata la sussistenza di incertezze su aspetti rilevanti della dichiarazione, di invitare il contribuente a fornire i chiarimenti necessari o produrre i documenti mancanti entro un congruo termine, in ogni caso non inferiore a trenta giorni;
- *la specificazione delle modalità, comunque non tassative, con le quali avviene la comunicazione (a mezzo del servizio postale o con mezzi telematici);*
- *il chiarimento che l'obbligo della comunicazione non sussiste nell'ipotesi di iscrizione a ruolo di tributi per i quali il contribuente non è tenuto ad effettuare il versamento diretto. Così, per esempio, non occorre alcuna preventiva comunicazione, a parte gli ovvi casi di iscrizione a ruolo conseguente alla notifica di atti impositivi, anche nell'ipotesi prevista dall'articolo 32 del decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46 di riscossione spontanea a mezzo ruolo (iscrizione a ruolo non derivante da inadempimento; somma da iscrivere a ruolo ripartita dal contribuente);*
- *l'espressa previsione della nullità dell'iscrizione a ruolo eseguita senza il rispetto delle regole procedurali anzidette.*

Le regole procedurali introdotte consentono al contribuente, attraverso una ulteriore attività propositiva e prima dell'iscrizione a ruolo da parte degli uffici, di eliminare dubbi e perplessità derivanti dalle dichiarazioni presentate”.

In buona sostanza, come appare chiaro, il contenuto dell'art.6 co. 5 della L. n.212/00 viene qualificato come “ulteriore incombenza” a carico dell'A.F.; ciò parrebbe allora

deporre per la conclusione secondo la quale la modifica apportata dal D.L. n.203/05 sarebbe arginata solo a tale fattispecie, mentre sfuggirebbero alla facoltà di “filtro obbligato” dell’intermediario abilitato le ordinarie comunicazioni relative alla liquidazione ed al controllo formale.

Tale conclusione, corretta dal punto di vista dell’interpretazione letterale, trova tuttavia ostacolo nel contenuto della norma stessa (più precisamente nelle lett. a) del co.1 e nel successivo co. 2 ove è previsto:

- che l’intermediario comunichi, tempestivamente e comunque entro un certo preciso termine, gli esiti della liquidazione delle dichiarazioni contenute nell’invito (ove il termine di “esito della liquidazione” evoca restrittivamente il solo art.36-*bis* del DPR n.600/73);
- il richiamo (quanto meno in ordine ai tempi) al contenuto dell’art.2, co. 2, del D.Lgs. n.462/97, ove si prevede la definizione a sanzioni ridotte delle eventuali irregolarità riscontrate dall’Agenzia; la questione sta nel fatto che il richiamo allo Statuto - presenza di incertezze su aspetti rilevanti della dichiarazione – è poco pertinente con la casistica di errori già riscontrati e sanzionati, sicuramente attinenti, invece, alla fase della liquidazione.

In conclusione, per ciò che attiene l’ambito oggettivo, non resta che concludere che l’intento del Legislatore (salvo diversa interpretazione che si vorrà attribuire alla norma) fosse quello di ricomprendere nel richiamo ogni forma di comunicazione, indipendentemente dalla disposizione di legge da cui la stessa possa aver preso le mosse; in tal senso depone anche il contenuto del successivo co. 2. Come a dire che, forse in modo contrario alla logica, la comunicazione di cui all’art.36-*bis* sia di per sé atta a ricomprendere la previsione dello Statuto, che invece pare orientata alla obbligatoria richiesta di chiarimenti su questioni che vanno ben oltre la mera verifica dei conteggi.

Tralasciando, dunque, questi aspetti di natura generale, giova rammentare che la comunicazione, dopo le modifiche apportate, potrà avvenire con due modalità:

- una **modalità tradizionale**, mediante il servizio postale ma solo con raccomandata con avviso di ricevimento¹³, da utilizzarsi salvo diversa disposizione;
- una **modalità eventuale e opzionale**, che passa per il tramite dell’intermediario abilitato, subordinata ad una precisa scelta delle parti. Su tale aspetto, oltre alla circostanza che la norma prevede la necessità dell’assunzione di un preciso obbligo in tal senso all’atto dell’impegno telematico da rilasciarsi obbligatoriamente, deve essere notato che sarà necessaria un’ulteriore esplicitazione della stessa sul frontespizio del modello Unico, posto che l’impegno a trasmettere è documento il cui contenuto rimarrebbe diversamente relegato ai rapporti tra le parti. Esistendo l’ulteriore impegno, la comunicazione sarà inviata, sempre in forma telematica, dall’Agenzia all’intermediario, sul quale graverà l’obbligo di effettuare le successive segnalazioni al proprio cliente. Tale adempimento deve essere assolto entro un preciso lasso temporale richiamato dalla norma.

In merito a tale ultima questione dei **termini**, giova rammentare che il nuovo articolo 2-*bis* del D.L. n.203/05:

¹³ Modalità già oggi utilizzata per le comunicazioni dell’Agenzia ove si riscontrano irregolarità; le altre segnalazioni (meramente confermativa dei risultati della dichiarazione) vengono invece recapitate con il servizio Postel senza che risulti una precisa data di recapito.

- richiama (al co. 1) la disposizione dell'art.2, co. 2, del D.Lgs. n.462/97, secondo la quale è ammessa la definizione “bonaria” delle irregolarità riscontrate, con il beneficio della riduzione delle sanzioni. Infatti: *“L’iscrizione a ruolo non è eseguita, in tutto o in parte, se il contribuente o il sostituto d’imposta provvede a pagare le somme dovute con le modalità indicate nell’articolo 19 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 , concernente le modalità di versamento mediante delega, **entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione**, prevista dai commi 3 dei predetti articoli 36-bis e 54-bis, ovvero della comunicazione definitiva contenente la rideterminazione in sede di autotutela delle somme dovute, a seguito dei chiarimenti forniti dal contribuente o dal sostituto d’imposta. In tal caso, l’ammontare delle sanzioni amministrative dovute è ridotto ad un terzo e gli interessi sono dovuti fino all’ultimo giorno del mese antecedente a quello dell’elaborazione della comunicazione”;*
- in secondo luogo (al co. 2), provvede a regolare il preciso istante da cui decorre il termine di 30 giorni concesso per la definizione, stabilendo che:
 - in caso di comunicazione per il tramite della raccomandata¹⁴, il termine di 30 giorni decorre dalla data di ricevimento della comunicazione per via postale;
 - in caso di opzione per la sola comunicazione telematica all’intermediario, il termine di 30 giorni decorre dal sessantesimo giorno successivo a quello di invio dell’invito da parte dell’Agenzia.

Ciò che sarà importante verificare è l’aspetto connesso ad eventuali **inadempimenti dell’intermediario**; infatti:

- rispetto alla precedente versione dell’emendamento (ove sussisteva l’obbligo e non la semplice facoltà) è sparito ogni richiamo e riferimento alle **sanzioni** di cui all’art.7-*bis* del D.Lgs. n.241/97¹⁵, pertanto deve ritenersi che ogni e qualsiasi inadempimento compiuto dall’intermediario possa eventualmente originare solamente conseguenze dal punto di vista civilistico con il proprio cliente¹⁶;
- sfortunatamente, non è prevista alcuna indicazione in merito alle **modalità** con cui l’intermediario deve provvedere alla comunicazione al cliente, né quale debba essere **l’indirizzo preciso** a cui tali comunicazioni vadano inviate. Non dimentichiamo, infatti, che l’A.F., rimane costantemente informata di eventuali cambi di residenza dei soggetti per il tramite della banca dati anagrafica di cui dispone; ciò non accade invece per l’intermediario, che potrebbe avere incontrato il cliente solo per il mero invio della dichiarazione, senza che solo per questo sia a conoscenza di eventuali spostamenti dello stesso. Nemmeno appare normato quale debba essere il corretto comportamento e l’insistenza necessaria dell’intermediario nel caso in cui la prima comunicazione al cliente – pure formalmente inoltrata a mezzo raccomandata – sia risultata infruttuosa in quanto restituita al mittente;
- infine, non è previsto alcun termine preciso entro cui l’informativa deve essere comunicata al cliente, con la conseguenza che ci si potrebbe trovare a discutere con quest’ultimo, nell’ipotesi in cui una svista del professionista vada di fatto ad erodere il termine di 30 giorni concesso al contribuente per effettuare la definizione a sanzioni ridotte. Si pensi all’ipotesi in cui l’intermediario comunichi al cliente l’invito ricevuto dall’Agenzia, ma lo faccia solamente dopo che siano

¹⁴ In tal senso trattasi di una definizione implicita e ricavabile già dalla situazione attuale; in sostanza, si riprende il concetto in sede di trattazione per completezza, senza che vi siano interventi innovativi al riguardo.

¹⁵ In caso di tardiva od omessa trasmissione delle dichiarazioni da parte dei soggetti indicati nel co. 3 dell’art.3 del DPR n.322 del 22 luglio 1998 a carico dei medesimi si applica la sanzione amministrativa da lire un milione a lire dieci milioni .

¹⁶ Ad esempio, qualora a causa di una dimenticanza del professionista nell’inoltrare la comunicazione ricevuta, il cliente potrà richiedere l’indennizzo per la maggior quota di sanzioni che fossero dovute per non aver potuto profittare della definizione agevolata nei termini.

trascorsi 80 giorni dalla data dell'invio di quest'ultimo. Al contribuente resterebbero allora solo 10 giorni per provvedere alla regolarizzazione, anziché i 30 previsti dalla norma di legge.

Insomma, in conclusione – dopo avere ribadito che il meccanismo in commento non dovrebbe avere nulla a che spartire con i cd. preavvisi di irregolarità¹⁷ già oggi ricevuti dagli intermediari - si ritiene che la suddetta modalità opzionale riscuoterà poco o nullo successo, stante l'indeterminatezza che ne può derivare.

Forse, sarebbe stato più semplice creare il canale preferenziale con gli intermediari senza prevedere sanzioni irragionevoli, bensì inserendo dei benefici a livello di definizione in termini di sanzioni; la convenienza economica, a tal punto, avrebbe potuto incentivare gli operatori.

Un'ultima notazione merita di essere svolta per i **temerari che decidessero di profittare** di tale nuovo meccanismo di comunicazione con il fisco; sarà assolutamente importante integrare il contenuto dell'impegno a trasmettere con precise regole che chiariscano, in modo inequivoco, quale sarà la forma prescelta per la comunicazione dall'intermediario al cliente e quali saranno i recapiti che, salvo diversa comunicazione formalmente ricevuta, dovranno essere considerati. Solo così, si ritiene possa essere sufficientemente arginato il pericolo di una "ricerca del cliente" quanto mai dispendiosa in termini di tempo, denaro ed energie e foriera di possibili contestazioni.

Progetto di revisione delle sanzioni agli intermediari: chi l'ha visto?

In chiusura, rinviando ad un precedente intervento sul tema contenuto ne *La Circolare Tributaria* n.42/05, deve amaramente solo darsi conto che l'occasione degli emendamenti al D.L. n.203/05 non è stata colta per provvedere ad affermare la natura tributaria delle (pesanti) sanzioni a carico degli intermediari, con la connessa possibilità di profittare dei benefici del ravvedimento operoso, oggi invece precluso. Qualche "inutile" opzione in meno, si crede, sarebbe stata sicuramente "perdonata" al Legislatore, se sostituita con il promesso alleggerimento dei carichi sanzionatori.

¹⁷ Così le indicazioni sul sito dell'Agenzia: " Il preavviso di irregolarità è una comunicazione che l'Agenzia delle Entrate invia all'intermediario quando ravvisa degli errori nelle dichiarazioni da lui trasmesse per conto dei suoi assistiti. Si tratta, in sostanza, di un invito che l'amministrazione finanziaria rivolge all'intermediario affinché controlli l'esattezza e la completezza dei dati inseriti nelle dichiarazioni dei propri clienti. In tal modo si evita di creare disagio direttamente al contribuente che ha deciso di presentare la propria dichiarazione tramite un intermediario. Procedura legittima se si considera, tra l'altro, che molte delle irregolarità riscontrate sono addebitabili ad errori di trasmissione dei dati contabili o dei versamenti. Soltanto dopo aver verificato che l'inesattezza rilevata non è sanabile tramite l'intermediario si procede a darne comunicazione al contribuente interessato. Uno dei vantaggi di questa comunicazione preventiva è di evitare la contestazione dell'errore al contribuente che, opportunamente sensibilizzato dall'intermediario, ha la possibilità di versare spontaneamente l'imposta dovuta, maggiorata degli interessi, usufruendo delle riduzioni previste dalla legge".

Acconto Iva 2005

a cura di Sandro Cerato e Marco Vianello

Premessa

La norma recante la disciplina e le modalità di versamento dell'acconto Iva è contenuta nell'art.6 della L. n. 405 del 9 dicembre 1990 (nel tempo essa è stata più volte riformulata sia in merito alla percentuale dell'acconto dovuto, sia relativamente al termine di versamento). In estrema sintesi, è previsto che entro il giorno 27 dicembre, i contribuenti soggetti passivi Iva tenuti all'obbligo della liquidazione periodica e del relativo versamento dell'imposta sul valore aggiunto, provvedano al versamento di un acconto pari all'88% dell'imposta dovuta in relazione all'ultimo mese o trimestre (secondo il regime di liquidazione periodica proprio del contribuente) dell'anno precedente. Si tratta in sostanza del cosiddetto **metodo storico**, in base al quale determinare l'ammontare dell'acconto dovuto. Tuttavia, la norma prevede la possibilità di calcolare l'acconto attraverso altri sistemi di determinazione, secondo le indicazioni riportate di seguito.

Soggetti esonerati dall'obbligo di versamento dell'acconto Iva 2005

I contribuenti non tenuti al versamento dell'acconto Iva 2005 sono quelli che ricadono in una delle ipotesi di seguito riportate:

- acconto **dovuto** di importo **inferiore a 103,29 Euro**;
- attività **iniziata** nel corso del **2005**;
- attività **cessata** nel corso dell'anno senza che siano dovuti versamenti per il quarto trimestre o per il mese di dicembre;
- liquidazione periodica dell'ultimo periodo **dell'anno precedente a credito** o a **debito** per un importo **non superiore a 116,72 Euro**;
- **base di riferimento presunta per il 2005 a credito** o a **debito** per un importo **non superiore a 116,72 Euro**;
- effettuazione di **sole operazioni esenti** o **non imponibili** nell'anno in corso;
- soggetti che applicano il regime previsto per le **nuove iniziative** o le **attività marginali** o che sono "usciti" dagli stessi con decorrenza 2005;
- soggetti esercenti **attività di intrattenimento** (art.74, co. 6, DPR n.633/72);
- **produttori agricoli** esonerati o in regime semplificato con versamento annuale dell'Iva.

Metodi di determinazione dell'acconto

Il contribuente tenuto al versamento dell'acconto ha a disposizione, come detto, tre metodi diversi per la determinazione dello stesso, ovvero il **metodo storico**, il **metodo previsionale** e il **metodo delle operazioni effettuate**.

Acconto Iva 2005
meccanismo di determinazione dell'acconto



STORICO

Acconto pari all'**88%** dell'imposta dovuta relativamente all'ultimo mese o trimestre dell'**anno precedente**



PREVISIONALE

Acconto pari all'**88%** del debito presunto relativamente all'ultimo mese o trimestre dell'**anno in corso**



ANALITICO

Liquidazione "straordinaria parziale" sulla base delle operazioni attive **effettuate** e le operazioni passive **registrate** entro il **20 dicembre 2005**

Occorre in questo senso tener presente che al contribuente è sempre concessa la libertà di determinare l'acconto adottando il metodo più conveniente o di più semplice adozione, ovvero di non versare nessun importo qualora in base al metodo adottato non risulti alcuna somma dovuta.

Metodo storico

Il metodo **storico** è spesso preferibile data l'estrema semplicità di calcolo, che non richiede alcun tipo di valutazione da parte del contribuente. L'acconto, come visto nel paragrafo precedente, è così determinato:

| Contribuente | Base di calcolo | Rigo di riferimento dichiarazione Iva | Esempio |
|---|--|---|---------|
| Trimestrale | saldo a debito dell'anno precedente (2004) | VL38 + ACCONTO 2004 – VL 36 (interessi) | 1 |
| Mensile | saldo a debito relativo al mese di dicembre dell'anno precedente | VH12 | 2 |
| Trimestrale "speciale" (contribuenti in regime trimestrale naturale in virtù di disposizioni specifiche, es. autotrasportatori) | saldo a debito del quarto trimestre dell'anno precedente | VH12 | 3 |

Nota bene:

- in tutti i casi la base di calcolo deve far riferimento all'Iva dovuta **al lordo dell'eventuale acconto** versato a suo tempo nel mese di dicembre. E' possibile che si verifichi il caso in cui un contribuente riporti un saldo a credito per effetto di un maggiore acconto versato il periodo precedente. In questo caso, l'acconto per il 2005 deve essere commisurato a quanto effettivamente dovuto per il 2004 (esempio 4);

- **la maggiorazione dell'1%** applicata all'Iva dovuta in sede di dichiarazione annuale **non va considerata**, in quanto rappresenta semplicemente l'interesse corrisposto per la dilazione del pagamento degli importi dovuti.

Esempio 1

contribuente trimestrale

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Acconto versato per il 2004 | Euro 2.000 |
| Saldo Iva dichiarazione annuale 2004: | Euro 4.040 |
| - di cui interessi 1%: | Euro 40 |
| Totale: | Euro 6.000 (4.040+2.000-40) |
| Acconto dovuto | Euro 5.280 |

Esempio 2

contribuente mensile

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Acconto versato per il 2004 | Euro 1.000 |
| Saldo Iva dicembre 2004: | Euro 2.000 |
| Totale: | Euro 3.000 |
| Acconto dovuto | Euro 2.640 (3.000*88%) |

Esempio 3

contribuente trimestrale "speciale"

| | |
|------------------------------|------------------------|
| Acconto versato per il 2004 | Euro 3.000 |
| Saldo Iva IV trimestre 2004: | Euro 4.000 |
| Totale: | Euro 7.000 |
| Acconto dovuto | Euro 6.160 (7.000*88%) |

Esempio 4

credito Iva a seguito di maggior acconto

| | |
|---|------------------------|
| Acconto versato per il 2004 | Euro 2.500 |
| Saldo Iva annuale 2004 (senza acconto): | Euro 1.800 A DEBITO |
| Saldo dichiarazione | Euro 700 A CREDITO |
| Acconto dovuto | Euro 1.584 (1.800*88%) |

Metodo previsionale

Analogamente a quanto previsto in materia di determinazione dell'acconto ai fini delle imposte dirette, il contribuente può calcolare **in via presuntiva** l'imposta dovuta per l'ultimo periodo (mese o trimestre) del 2005, e versare di conseguenza l'88% di tale importo. Il rischio che scaturisce dall'applicazione del metodo in esame, è quello di applicazione delle sanzioni per versamento insufficiente (vedi par. dedicato alle sanzioni e alla possibilità di avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso) qualora la liquidazione definitiva evidenzii un saldo a debito eccedente rispetto alla previsione.

Metodo analitico (o delle operazioni effettuate)

Si tratta di un metodo più oneroso in termini di complessità, tuttavia consente di non esporre il contribuente al rischio di sanzioni nel caso di versamento insufficiente a

seguito della liquidazione definitiva dell'imposta. In questo caso, il contribuente calcola l'importo dovuto prendendo come riferimento una liquidazione "parziale" e straordinaria, in base alla quale vengono considerate:

- le operazioni attive effettuate fino alla data del 20 dicembre 2005 (ancorché non siano state emesse le relative fatture di vendita);
- le operazioni passive registrate fino alla stessa data.

La tabella riportata di seguito, riporta in forma sintetica le operazioni che devono essere considerate ai fini della liquidazione al 20 dicembre.

| Contribuente | Operazioni attive | Operazioni passive |
|--------------|---|---|
| Trimestrale | Operazioni effettuate nel periodo 1.10.2005 – 20.12.2005 | Operazioni registrate nel periodo 1.10.2005 – 20.12.2005 |
| Mensile | Operazioni effettuate nel periodo 1.12.2005 – 20.12.2005 | Operazioni registrate nel periodo 1.12.2005 – 20.12.2005 |

Va considerato, inoltre, l'eventuale riporto del saldo a credito relativo al periodo precedente (o del debito non superiore a 25,82 euro). Il contribuente, considerati questi importi, provvederà al versamento **dell'intero importo** determinato secondo le regole sopra descritte.

Esempio 5

contribuente mensile, metodo analitico

| | |
|---|------------|
| Iva su fatture emesse 1.12 – 20.12 | Euro 9.500 |
| Iva su cessioni effettuate fino al 20.12 con fatturazione differita | Euro 500 |
| Iva su fatture acquisto registrate 1.12 – 20.12 | Euro 7.000 |
| Saldo a credito mese di novembre: | Euro 1.000 |
| Acconto dovuto (9.500+500-7.000-1.000) | Euro 2.000 |

Variazione periodicità della liquidazione

Nel caso in cui la periodicità dei versamenti sia mutata durante l'anno cui si riferisce l'acconto, devono essere osservate le seguenti regole:

| Tipo di variazione | Regole da seguire | Esempio |
|-----------------------------|--|---------|
| mensile ↓ trimestrale | L'acconto è calcolato sulla base dell'imposta versata (compreso l'eventuale acconto) per gli ultimi tre mesi dell'anno precedente. | 6 |
| trimestrale ↓ mensile | Il calcolo va rapportato ad un terzo di quanto versato (a saldo e in acconto) per il quarto trimestre dell'anno precedente | 7 |

Esempio 6

contribuente mensile 2005, ex trimestrale 2004

(metodo storico)

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Acconto versato per il 2004: | Euro 5.000 |
| Saldo Iva dichiarazione annuale 2004: | Euro 1.000 |
| - di cui interessi 1% | Euro 10 |
| Totale: | Euro 6.000 (5.000+1.000-10) |
| Acconto dovuto | Euro 1.760 (6.000/3*88%) |

Esempio 7

contribuente trimestrale 2005, ex mensile 2004

(metodo storico)

| | |
|---|--------------------------|
| Ottobre 2004 (debito) | Euro 5.000 |
| Novembre 2004 (debito) | Euro 4.500 |
| Dicembre 2004 (debito compreso acconto) | Euro 2.500 |
| Acconto dovuto | Euro 10.560 (12.000*88%) |

Contribuenti con contabilità separata

Qualora il contribuente abbia **optato** per la tenuta della **contabilità separata** ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 633/72¹⁸, il versamento dell'acconto avviene in maniera cumulativa per tutte le attività, previa determinazione di un unico volume d'affari.

Operazioni straordinarie e trasformazioni sostanziali soggettive

La regola generale prevista nelle istruzioni ministeriali della dichiarazione annuale prevede che si verifichi una **situazione di continuità tra *dante causa* e *avente causa***. Il soggetto risultante dalle operazioni straordinarie o dalle altre modifiche sostanziali soggettive è quindi tenuto al versamento dell'acconto 2005 sulla base della situazione esistente in capo al soggetto *dante causa*. Più in particolare, la C.M. n.52/91 ha chiarito che:

- in relazione a soggetti estinti (società fuse / incorporate) **entro il 30 novembre** (mensili) o entro il 30 settembre (trimestrali) non è dovuto il versamento di acconti;
- in relazione a soggetti estinti **nel periodo successivo alle date di cui al punto precedente ma entro il 27 dicembre**, la società risultante dall'operazione deve usare come dato storico l'ammontare delle risultanze delle società fuse (con riferimento all'ultima liquidazione dell'anno precedente) e quale dato previsionale l'importo delle risultanze relative a ciascuna di esse (per le operazioni fino alla data in cui ha effetto la fusione);
- per il caso particolare in cui la fusione abbia effetto nei **giorni dal 28 al 31 dicembre**, ogni soggetto (*dante causa* ed *avente causa*) deve autonomamente provvedere al versamento dell'acconto nei termini di legge (anche se le liquidazioni definitive verranno effettuate dalla società risultante dalla fusione o dall'incorporante).

Liquidazione Iva di gruppo

Le società (controllanti e controllate) che si avvalgono della particolare modalità di versamento di cui all'art.73 del DPR n.633/72 fanno riferimento al principio secondo il quale **tutti i versamenti richiesti devono essere eseguiti da un unico soggetto** (società controllante). Ai fini del versamento dell'acconto Iva è importante precisare che:

- qualora non siano intervenute modifiche nella composizione del gruppo, l'acconto deve essere versato dalla controllante in forma cumulativa per sé e per conto del gruppo;
- in caso contrario, le società che cessano di far parte del gruppo determinano l'acconto in base ai propri dati, che non saranno perciò considerati nella liquidazione determinata dalla controllante.

¹⁸ Qualora invece il contribuente sia tenuto per obbligo all'applicazione della contabilità separata, come noto, l'imposta relativa a ciascuna attività viene autonomamente liquidata e versata.

Scomputo dell'acconto

Lo scomputo dell'acconto determinato e versato in base alle regole sopra descritte avviene sulla base di quanto segue:

| Contribuente | Scomputo dell'acconto da: |
|---|--|
| Trimestrale | Dichiarazione annuale Iva per il 2005 (entro il 16.3.2006) |
| Mensile | Liquidazione relativa al mese di dicembre 2005 (entro il 16.1.2006) |
| Trimestrale speciale | Liquidazione del IV trimestre 2005 (entro il 16.2.2006) |
| Attività separate in regime misto di liquidazione | Liquidazione di dicembre 2005 (entro il 16.1.2006) o liquidazione IV trimestre 2005 (entro il 16.2.2006) |

Versamento dell'acconto

Il versamento dell'acconto con il modello F24 avviene secondo le seguenti modalità:

| Contribuente | Periodo | Codice tributo sezione Erario | Note |
|--------------|---------|-------------------------------|--|
| Trimestrale | 2005 | 6035 | <ul style="list-style-type: none">• Possibilità di compensazione con altri crediti• Non sono dovuti interessi |
| Mensile | 2005 | 6013 | <ul style="list-style-type: none">• Possibilità di compensazione con altri crediti |

Indicazione dell'acconto versato in dichiarazione Iva

Il versamento dell'acconto, in sede di compilazione della dichiarazione annuale Iva, va indicato al rigo VL29 (numerazione in base al modello Iva 2005)

VL29 Ammontare versamenti periodici, da ravvedimento compresi gli interessi, interessi trimestrali, acconto

Sanzioni e ravvedimento

Nei casi di versamento omesso, tardivo o insufficiente la sanzione applicabile è determinata in misura del 30%. Il contribuente può regolarizzare la propria posizione mediante ravvedimento operoso in base all'art.13, co. 1, D.L. n.472/97 (sanzioni ridotte ad un ottavo o ad un quinto e corresponsione interessi).



La cessione del contratto di leasing – aspetti giuridici

La disciplina del contratto di *leasing*

Nel nostro ordinamento giuridico non è presente una disciplina organica del *leasing* né a livello codicistico né a livello di legislazione speciale. Le numerose disposizioni che si rinvengono, a livello di legislazione statale e regionale, infatti, si limitano a disciplinare solo alcuni aspetti dell'operazione di *leasing*.

La normativa sul punto

- la L. n.178 del 2 maggio 1983, che esclude la responsabilità penale del concedente in caso di violazione di norme antinfortunistiche;
- la L. n.154 del 17 febbraio 1992, che prevede la trasparenza delle operazioni bancarie e finanziarie, i cui contenuti normativi sono confluiti nel recente T.U. in materia bancaria n.385 del 1993 (art. 1 co. 2 lett. f) n.3, art.115 e seg.), e che contempla i contratti di *leasing* finanziario;
- gli artt.106 e ses. del T.U. in materia bancaria, approvato con D.Lgs. n.385 del 1 settembre 1993 (che ha abrogato l'art.6 della L. n.197 del 5 luglio 1991, che in materia di misure antiriciclaggio imponeva alle imprese esercenti l'attività di *leasing* l'adozione della forma della società per azioni con un capitale versato non inferiore a cinque volte il capitale minimo di legge) regolano alcuni aspetti soggettivi del *leasing*;
- l'art.91 co. 2 del D.Lgs. n.285/92, che include, tra i soggetti corresponsabili per i danni derivanti da sinistro stradale ai sensi dell'art.2054 co.3 c.c., anche l'utilizzatore del bene concesso in *leasing*;
- la L. n.259/93, che ha ratificato la Convenzione di diritto materiale uniforme sottoscritta ad Ottawa il 28/05/1985, disciplina il *leasing* finanziario internazionale, ossia quello concluso tra soggetti che hanno la propria sede di affari in Stati contraenti diversi;
- il D.Lgs. n.190 del 30 giugno 2003, che ha attuato la direttiva 200/26/CE in materia di assicurazione della responsabilità civile risultante dalla circolazione di autoveicoli, all'art.5 prevede la possibilità per gli aventi diritto al risarcimento “*di richiedere al Centro di informazione le generalità del proprietario o dell'usufruttuario o dell'acquirente con patto di riservato dominio o del locatario in ipotesi di leasing finanziario del veicolo che ha causato il sinistro (...).*”

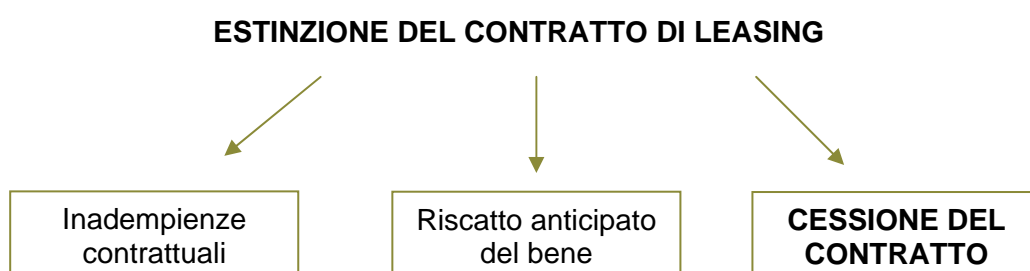
Alla carenza di una disciplina legislativa organica, si è d'altra parte cercato di porre rimedio con il ricorso agli usi formati in tema di *leasing* raccolti da numerose Camere di Commercio sulla cui natura “negoziale” o “normativa” permane ancora incertezza.

Definizione del contratto di *leasing*

Il *leasing* è un contratto atipico, con il quale una parte concede ad un'altra il godimento di un bene dietro corrispettivo di un canone periodico, per un certo periodo di tempo. Alla scadenza prevista, la parte che ha ricevuto il godimento del bene ha la possibilità di scegliere tra vari comportamenti:

- a) restituire il bene;
- b) proseguire nel godimento del bene, versando un canone notevolmente ridotto;
- c) acquistarne la proprietà, pagando un'ulteriore somma;
- d) richiederne la sostituzione con altro bene meglio utilizzabile;
- e) agire nelle altre forme stabilite nel contratto.

Oggetto del contratto, possono essere sia beni mobili non consumabili (ad esempio, mezzi di trasporto o mezzi strumentali all'esercizio dell'attività d'impresa), sia beni immobili (ad esempio, capannoni, laboratori, stabilimenti, uffici, negozi, strutture alberghiere, edifici non ancora costruiti), purché scelti dal conduttore.



La cessione del contratto di *leasing*

Bilateralità - Trilateralità

Riguardo alla struttura del *leasing*, la dottrina è sostanzialmente divisa in relazione alla bilateralità o trilateralità del contratto.

La prima afferma che non esisterebbero contratti trilaterali al di fuori di quelli con comunione di scopo: pertanto, la locazione finanziaria è un contratto bilaterale che si conclude esclusivamente tra il concedente e l'utilizzatore ed è distinto dal contratto di acquisto del bene stipulato tra il concedente ed il fornitore.

La seconda, osserva come la funzione contrattuale del *leasing* sia quella di finanziare un acquisto mediante la triangolazione fornitore – concedente – utilizzatore: pertanto, nella locazione finanziaria ciascun contraente nel concludere un contratto si assume volontariamente degli obblighi nei confronti delle altre due parti; il fornitore si obbliga nei confronti del concedente a trasferirgli la proprietà e nei confronti dell'utilizzatore a consegnargli il bene ed a fornirgli le garanzie necessarie; il concedente si obbliga a pagare il prezzo del bene al fornitore e a consentirne il godimento all'utilizzatore; quest'ultimo, infine, si obbliga a rimborsare al concedente, con i relativi interessi e spese, il finanziamento che egli ha effettuato a suo favore ed a mani del fornitore.

La dottrina che sostiene lo schema della bilateralità del contratto osserva, in particolare, come nel caso di cessione del contratto da parte dell'utilizzatore, sia previsto il solo consenso del concedente e non anche quello del fornitore che sarebbe

necessario, a norma dell'art. 1406 c.c., se il contratto fosse trilaterale.

La dottrina contraria, afferma come il frazionamento del contratto trilaterale in più atti negoziali non esclude la sua unitarietà sostanziale e giuridica:¹⁹ i due originari contraenti, pattuendo l'acquisto a mezzo di *leasing*, lasciano aperto il contratto all'adesione del finanziatore che completerà l'operazione accettando le condizioni stabilite dalle altre due parti, anche se formalizzerà la sua adesione concordando con entrambe le modalità della consegna e l'attribuzione all'utilizzatore delle garanzie e dei rischi di vendita. La volontà delle tre parti tende, quindi, a costruire vincoli obbligatori incrociati tra loro e non soltanto obbligazioni corrispettive tra concedente ed utilizzatore.

La cessione del contratto

La cessione del contratto è il negozio con cui si realizza la successione *inter vivos* a titolo particolare di un terzo nella posizione contrattuale di uno dei contraenti originari. Il negozio non ha causa propria, ma si caratterizza per il suo oggetto, assumendo di volta in volta la causa che giustifica l'operazione. La cessione del contratto è possibile:

- a) nei contratti con prestazioni corrispettive;
- b) fino a quando le relative prestazioni non siano state ancora eseguite.

La disciplina della cessione del contratto è prevista negli articoli dal 1406 al 1410 del c.c.: ciascuna parte può sostituire a sé un terzo nei rapporti derivanti da un contratto con prestazioni corrispettive, se queste non sono state ancora eseguite, purché l'altra parte vi consenta (art.1406); se una parte ha consentito preventivamente che l'altra sostituisca a sé un terzo nei rapporti derivanti dal contratto, la sostituzione è efficace nei suoi confronti dal momento in cui le è stata notificata o in cui essa l'ha accettata (art.1407); il cedente è liberato dalle sue obbligazioni verso il contraente ceduto dal momento in cui la sostituzione diviene efficace nei confronti di questo: il contraente ceduto, se ha dichiarato di non liberare il cedente, può agire contro di lui qualora il cessionario non adempia le obbligazioni assunte. Il contraente ceduto deve dare notizia al cedente dell'inadempimento del cessionario, entro quindici giorni da quello in cui l'inadempimento si è verificato, in mancanza è tenuto al risarcimento del danno (art.1408); il contraente ceduto può apporre al cessionario tutte le eccezioni derivanti dal contratto, ma non quelle fondate su altri rapporti col cedente, salvo che ne abbia fatta espressa riserva al momento in cui ha consentito alla sostituzione (art.1409). Chiude la disciplina civilistica l'art.1410, secondo cui il cedente è tenuto a garantire la validità del contratto: se il cedente assume la garanzia dell'adempimento del contratto, egli risponde come un fideiussore per le obbligazioni del contraente ceduto.

La cessione del singolo contratto di locazione finanziaria

Il contratto di *leasing* può essere estinto prima della sua scadenza naturale nei seguenti casi:

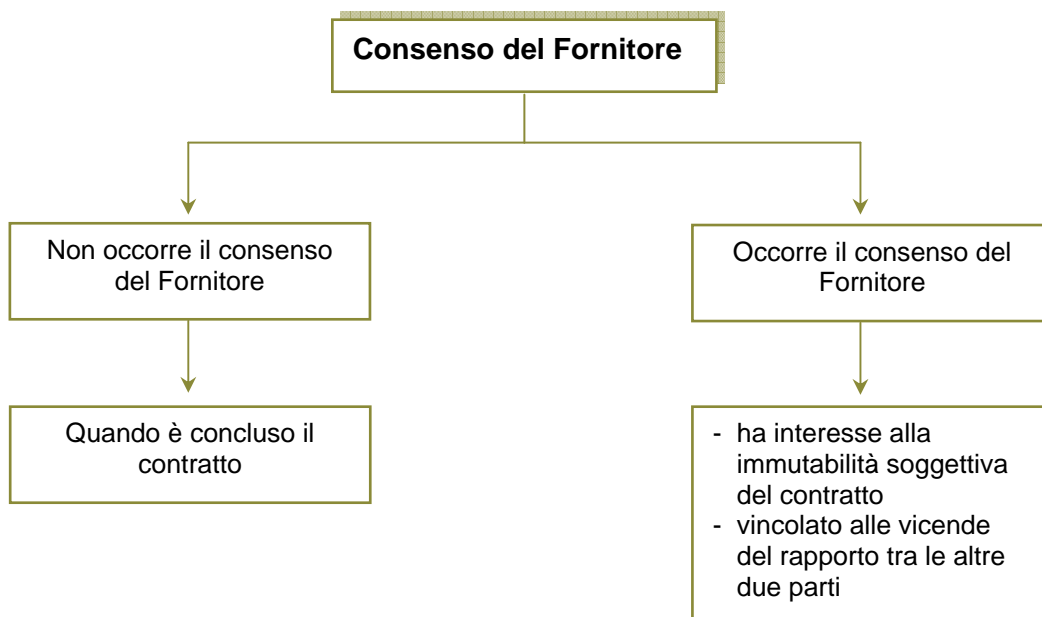
- a) per inadempienze contrattuali;
- b) in caso di riscatto anticipato del bene in leasing;
- c) per cessione del contratto.

Le situazioni che si possono prospettare nel caso di cessione del rapporto di locazione finanziaria sono molteplici e possono dare luogo a diverse soluzioni.

¹⁹ Vedi sul punto, Cass. 29/11/1993 n. 11847: "...il consenso del contraente ceduto, costituendo elemento essenziale del negozio di cessione del contratto, il quale richiede la necessaria partecipazione del cedente, del cessionario e del ceduto, può essere anche successivo all'accordo tra cedente e cessionario purché nel momento di tale adesione non sia venuto meno l'accordo originario al quale essa vuole aggiungersi per perfezionare il contratto, e permangono, inoltre, tutte le condizioni della cessione, che deve avere per oggetto la complessiva posizione attiva e passiva del contraente ceduto e non è, quindi, più possibile dopo che, essendo state adempiute le prestazioni di una delle parti, il contraente ceduto sia rimasto solo creditore o solo debitore dell'altro..."

Il fornitore

Per quanto concerne il fornitore, il contratto, una volta concluso, può essere ceduto limitatamente al rapporto fra cedente ed utilizzatore senza bisogno del consenso del fornitore, il cui rapporto non viene coinvolto nella cessione. La necessità del consenso del fornitore non è d'altra parte esclusa del tutto, in particolare, in tutti i casi nei quali egli abbia interesse alla immutabilità dell'utilizzatore e nel caso in cui egli si sia obbligato a riacquistare il bene venduto, qualora il rapporto tra concedente e fornitore si sciogla per inadempimento dell'utilizzatore. In tale ipotesi, il consenso del fornitore è necessario perché egli o ha interesse all'immutabilità soggettiva del contratto o è rimasto vincolato alle vicende del rapporto tra le altre parti.



Il concedente

Per quanto concerne il concedente, il motivo della cessione può essere dato dall'intenzione di uscire da una situazione finanziaria alterata per effetto di investimenti eseguiti oltre i limiti delle effettive possibilità. Può formare oggetto di cessione da parte del concedente sia il credito per canoni sia la proprietà del bene oggetto del godimento da parte dell'utilizzatore.

- ✓ La cessione dei canoni, avendo per oggetto un credito, può essere effettuata, salvo patto contrario, senza necessità del consenso del debitore, occorrendo soltanto che gli venga notificata l'avvenuta cessione (art.1260 c.c., art. 1264 c.c.).
- ✓ Per la cessione della proprietà del bene oggetto del contratto di *leasing*, i formulari di contratto prevedono il preventivo consenso dell'utilizzatore ai sensi dell'art.1406 c.c.. Il diritto di proprietà della società di leasing sul bene è, infatti, limitato dall'esistenza del diritto di opzione a favore dell'utilizzatore, che crea un vincolo obbligatorio di indisponibilità per il concedente. Stante la particolare struttura della locazione finanziaria, la cessione del contratto da parte del concedente non può prescindere dalla contestuale cessione della proprietà del bene ed il cessionario subentra nella medesima posizione contrattuale del cedente, inclusa la proposta unilaterale ed irrevocabile rappresentata dall'opzione

finale di acquisto, che in quanto parte integrante ed essenziale del contratto, non può mancare o subire modificazioni, poiché costituirebbe una mutazione oggettiva del rapporto ed in quanto tale inammissibile in caso di cessione del contratto.

- ✓ Non è possibile per la società di *leasing* cedere il solo rapporto con l'utilizzatore, conservando la proprietà del bene, perché la scissione della proprietà dal rapporto di godimento e dall'opzione attinente, determinerebbe un mutamento degli elementi essenziali del contratto che provocherebbe la nullità della cessione.

L'utilizzatore

Per quanto concerne l'utilizzatore, il motivo della cessione può risiedere nel diminuito e cessato interesse all'utilizzazione del bene che forma oggetto del contratto. Con riguardo alla cessione del lato passivo del rapporto, i formulari di contratto, nell'escludere la cessione a qualsiasi titolo del godimento del bene a terzi da parte dell'utilizzatore, prevedono anche l'incapacità della sua posizione contrattuale.

- ✓ In primo luogo, l'utilizzatore è di regola un imprenditore, per cui si presenta il problema di stabilire se, avendo egli inserito il bene oggetto del *leasing* nella struttura della sua azienda, la cessione di questa importi la cessione automatica del contratto di locazione finanziaria indipendentemente dal consenso della società di *leasing*. La risposta non può che essere positiva. L'art.2558 c.c. dispone il subentro dell'acquirente nel contratto di locazione finanziaria stipulato per l'esercizio dell'azienda "se non è pattuito diversamente". Pertanto, nel caso in cui sia espressamente prevista l'incapacità del contratto da parte dell'utilizzatore, questa opera anche in caso di cessione della sua azienda.
- ✓ Anche il diritto di opzione può essere ceduto dall'utilizzatore, non sussistendo alcun ostacolo di legge e non potendosi configurare alcun interesse della società onerata ad impedire tale cessione. Vi è, però, dissenso in dottrina sulle condizioni e i limiti della cedibilità. L'opinione prevalente ritiene che la cedibilità del diritto di opzione senza il consenso dell'offerente derivi sia dal fatto che i diritti patrimoniali sono di regola cedibili e sia dal fatto che il diritto di opzione è un diritto patrimoniale. L'opzione è altresì cedibile senza il consenso dell'offerente quando il suo esercizio può concludere un contratto a sua volta cedibile. In ogni caso, il diritto di opzione è liberamente cedibile quando il cessionario versa il prezzo pattuito contestualmente all'esercizio dell'opzione.
- ✓ Riguardo la sublocazione o la cessione del semplice diritto di godimento o di uso del bene a terzi, i formulari di contratto vietano l'una ipotesi, l'altra, o entrambe.

La cessione in blocco dei contratti di locazione finanziaria

Una diversa disciplina si applica, invece, alla cessione in blocco dei contratti di locazione finanziaria. L'art.58 del T.U. I. bancaria, disciplina la cessione in blocco dei rapporti giuridici a banche ed, a seguito delle modifiche introdotte dall'art.12 D.Lgs. n.342 del 4 agosto 1999 (Modifiche al T.U. I. bancaria), anche agli intermediari finanziari. In breve, la *ratio* dell'art.58 del T.U. I. bancaria è quella di prevedere un regime di favore verso operazioni di riorganizzazione ed accorpamento degli intermediari bancari e finanziari, anche in deroga ai vincoli derivanti dalla disciplina civilistica o societaria di diritto comune.

Formulario della cessione del contratto del leasing



[Preleva il documento](#)

- Contratto di leasing mobiliare:

Art. x Limiti alla cedibilità del contratto da parte dell'utilizzatore

L'utilizzatore potrà cedere il contratto od i diritti che gli derivano dal medesimo solamente in caso di cessione, affitto od usufrutto dell'azienda nella quale si trova inserito il macchinario, ovvero previo ottenimento di espresso consenso scritto dal locatore.

In ogni caso l'utilizzatore resterà comunque responsabile dell'adempimento del contratto in solido con il cessionario.

Art. x Facoltà di cessione del contratto da parte del locatore

Il locatore ha la facoltà, in qualsiasi tempo, di cedere il contratto, ovvero in tutto o in parte, i diritti che gli derivano dal medesimo. La cessione, con relativa modalità di esecuzione, sarà, a cura del locatore, comunicata all'utilizzatore, il quale sin da ora si obbliga ad accettarla. Il locatore potrà inoltre sottoporre a vincoli, oneri e pegno il macchinario oggetto del contratto senza necessità di darne notizia all'utilizzatore, purché ciò non comporti alcuna turbativa alla facoltà del medesimo di utilizzarlo e di esercitare le scelte di cui alla successiva clausola (...) delle condizioni generali di contratto.

- Contratto di leasing immobiliare:

Art. x Cessione del contratto e relativi diritti

L'utilizzatore non può cedere a terzi il presente contratto, né l'uso o il godimento anche parziale dell'immobile senza il preventivo assenso scritto della concedente, salvo il caso di cessione dell'azienda in esso esercitata. In ogni caso egli resterà comunque interamente responsabile dell'adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, in solido con il cessionario. La concedente, di contro, ha facoltà di cedere a terzi in qualsiasi tempo in tutto od in parte, i diritti che le derivano dal presente contratto. Tale cessione, con le relative modalità di esecuzione, sarà comunicata a mezzo raccomandata dalla concedente all'utilizzatore, il quale sin d'ora si obbliga ad accettarla. Ugualmente e in facoltà della concedente di sottoporre a vincoli, oneri, servitù od ipoteche l'immobile e le sue pertinenze, purché ciò non arrechi turbativa all'uso dello stesso da parte dell'utilizzatore e non pregiudichi o non renda più oneroso l'esercizio da parte sua, al termine del rapporto, della facoltà prevista alla successiva clausola (...) delle condizioni generali di contratto.

DICEMBRE

31

Sabato

Presentazione della comunicazione di opzione per il regime di tassazione per trasparenza ai sensi degli artt.115 e 116 DPR n.917/86 da parte dei soggetti di cui all'art.73, co. 1, lett. a) del Tuir.

Presentazione ai propri committenti, preponenti o mandanti, dell'attestazione di avvalersi in via continuativa dell'opera di dipendenti e/o di terzi per usufruire nel 2006 dell'applicazione di una ritenuta d'acconto in misura ridotta (aliquota fissata dall'art.13 del Tuir per il primo scaglione di reddito commisurata al 20% dell'ammontare delle provvigioni anziché sul 50%).

Trasmissione telematica del modello Emens contenente i dati retributivi riferiti ai compensi pagati nel mese precedente da parte di committenti di collaborazioni coordinate e continuative (a progetto e non) di lavori autonomo occasionale e degli associati per i rapporti di associazione in partecipazione

Soggetti che effettuano il trattamento dei dati sensibili o giudiziari, con strumenti elettronici termine ultimo per redigere il documento programmatico della sicurezza.

Registrazione cumulativa nel registro dei corrispettivi di scontrini fiscali e ricevute.

Annotazione del documento riepilogativo di fatture di importo inferiore a 154,94 Euro.

Emissione e annotazione delle fatture differite per le consegne o spedizioni avvenute nel mese precedente.

Annotazione dei corrispettivi e dei proventi conseguiti nel mese precedente dalle associazioni sportive dilettantistiche.

GENNAIO

15

Domenica

LEGENDA icone



“Notizie flash”, riepilogo e sintesi delle novità fiscali della settimana e degli articoli di maggior rilievo apparsi sulla stampa specializzata; a contenuto operativo e professionale;



“Pagine professionali”, interventi pratico-operativi e approfondimenti di temi giuridici e fiscali di particolare interesse e attualità che supportano il Professionista nell'affrontare i principali adempimenti e scadenze durante l'anno;



“Il parere di Luca Miele”, un qualificato osservatorio mensile sulle principali problematiche fiscali curato da Luca Miele;



“I contratti per la professione e l'impresa”, analisi mensile della disciplina giuridica, fiscale, contabile e previdenziale delle principali fattispecie contrattuali utilizzate dai commercialisti e dalle aziende;



“Il nuovo Tuir”, un aggiornamento completo e una guida ricca di commenti, interpretazioni, applicazioni ed esempi tecnici operativi per approfondire la grande riforma del sistema fiscale;



“Formulari - Check List – Tavole sinottiche”, quadri di sintesi, rielaborazioni schematiche, formulari e carte di lavoro su argomenti di frequente utilizzo nell'ambito dell'attività professionale;



“Il punto sull'Iva”, sezione quindicinale di aggiornamento ed approfondimento in materia di imposta sul valore aggiunto, in ambito nazionale ed internazionale;



“Gestione professionale degli adempimenti societari”, guida operativa nell'applicazione della nuova normativa societaria;



“Sanzioni, accertamento e contenzioso”, approfondimenti nella pratica delle procedure tributarie, curata dall'Avv. Francesco Napolitano, ed una rassegna commentata delle più recenti massime e degli orientamenti di legittimità e di merito;



“Scadenziario”, le scadenze commentate del periodo in materia fiscale;

EDITORE E PROPRIETARIO

Gruppo Euroconference S.p.a.

DIRETTORE RESPONSABILE

Michele Speciale

PERIODICITÀ E DISTRIBUZIONE

Settimanale

Vendita esclusiva per abbonamento

SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

Via E. Fermi, 11 – 37135 Verona

DIREZIONE E

COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Rag. Gian Paolo Ranocchi

COORDINAMENTO REDAZIONALE

Avv. Alessia Zoppi

REDAZIONE

Barbara Soncin

Per informazioni su contributi, articoli e argomenti trattati

e-mail: circolari@euroconference.it

COMITATO DI REDAZIONE

Dott. Lelio Cacciapaglia, Dott. Alessandro Corsini, Dott. Ruggiero Gambino, Dott. Duilio Liburdi, Dott. Paolo Meneghetti, Dott. Luca Miele, Avv. Francesco Napolitano, Prof. Piero Pisoni, Dott. Franco Ricca, Dott. Massimiliano Tasini, Rag. Gianpaolo Tosoni, Rag. Giovanni Valcarengi

COLLABORATORI ESTERNI

Dott.ssa Cristina Aprile, Dott. Giovanni Barbato, Rag. Carlo Bernardocchi, Avv. Cristiano Bertazzoni, Avv. Natale Callipari, Dott. Luca Caramaschi, Rag. Mario Cerofolini, Dott. Stefano Chirichigno, Dott. Roberto Chiumiento, Avv. Debora Cremasco, Rag. Enzo De Fusco, Avv. Alberto De Pra, Dott. Fabio Garrini, Dott. Giorgio Gavelli, Dott. Bruno Izzo, Avv. Lamberto Lambertini, Avv. Alessandra Militerno, Avv. Giovanni Maccagnani, Dott. Romano Mosconi, Dott. Emanuele Pistone, Dott. Alessandro Pomelli, Dott. Renato Portale, Dott. Giuseppe Ripa, Prof. Francesco Rossi Ragazzi, Dott. Salvatore Saieva, Notaio Lorenzo Salvatore, Rag. Luca Signorini, Dott. Guerrino Sozza, Dott. Aldo Stesuri, Notaio Federico Tonelli, Notaio Raffaele Vannini, Dott. Paolo Vavassori, Rag. Francesco Zuech

UNITÀ LOCALE

Via di Villa Emiliani, 11 – 00197 Roma

ABBONAMENTO ANNUALE 2005

Euro 195 Iva esclusa

SITO INTERNET

Per informazioni e ordini:

www.euroconference.it

STAMPA

Pubblicazione diffusa per e-mail

Autorizzazione del tribunale di Verona n. 1448 del 29 giugno 2001

SERVIZIO CLIENTI

Per informazioni su abbonamenti, numeri arretrati, cambi di indirizzo, ecc...

Tel. 045/8201828 fax 045/583111

e-mail: assistenza@euroconference.it