

**Edizione di lunedì 21 ottobre 2013**

## **CASI CONTROVERSI**

[Da comunicare i finanziamenti della ditta individuale?](#)

di **Giovanni Valcarenghi**

## **FISCALITÀ INTERNAZIONALE**

[Sanzioni RW per il Lussemburgo al 3%](#)

di **Ennio Vial**

## **PATRIMONIO E TRUST**

[La natura giuridica del trust nell'ambito civilistico](#)

di **Luigi Ferrajoli**

## **IMU E TRIBUTI LOCALI**

[Non è dovuta l'IMU per gli impianti fotovoltaici sul lastrico solare](#)

di **Fabio Garrini**

## **DIRITTO SOCIETARIO**

[La Cassazione fa il punto sulla convocazione dell'assemblea dei soci della SRL](#)

di **Fabio Landuzzi**

## **EDITORIALI**

[Da IMU e Tares alla Trise: i conti però non tornano](#)

di **Giovanni Valcarenghi, Sergio Pellegrino**

## **BUSINESS ENGLISH**

**Depreciation**

di **Enrico Zappa, Justin Rainey**

## CASI CONTROVERSI

---

### ***Da comunicare i finanziamenti della ditta individuale?***

di **Giovanni Valcarenghi**

Il prossimo mese di **dicembre**, salvo proroghe, i contribuenti dovranno confrontarsi con l'invio della **comunicazione dei beni dati in uso gratuito ai soci e familiari**, nonché dei **finanziamenti e delle capitalizzazioni** effettuate a favore delle **società**. Abbiamo allora concentrato la nostra attenzione sul [Provvedimento 2.8.2013, n. 94904](#), in forza del quale anche **l'imprenditore individuale** dovrebbe comunicare l'ammontare dei **finanziamenti effettuati da terzi a beneficio dell'impresa**.

Al riguardo, l'articolo 2, comma *36-septiesdecies*, del D.L. n. 138/2011, prevede testualmente che *"...l'Agenzia delle entrate ...ai fini della ricostruzione sintetica del reddito tiene conto, in particolare, di qualsiasi forma di finanziamento o capitalizzazione effettuata nei confronti della società"*.

Va subito evidenziato che la **norma sembra riferirsi unicamente** ai finanziamenti e/o capitalizzazioni effettuati a favore di **enti collettivi, trascurando** del tutto l'ipotesi dell'**impresa individuale**: peraltro, anche l'utilizzo del termine "capitalizzazione" avvalorava l'idea che il legislatore intenda riferirsi solo al caso dei versamenti a favore di società.

Tuttavia, il **Provvedimento** di approvazione del tracciato sancisce che:

- **obbligati** all'adempimento sono i **soggetti** che esercitano **attività di impresa**, sia in forma **individuale** che **collettiva**;
- tali soggetti obbligati **comunicano** all'Anagrafe Tributaria i dati delle **persone fisiche soci o familiari** dell'imprenditore che hanno concesso all'impresa, nell'anno di riferimento, **finanziamenti o capitalizzazioni** per un importo complessivo, per ciascuna tipologia di apporto, **pari o superiore ad € 3.600**.

Diversamente da quanto stabilito dalla norma primaria, dunque, l'Agenzia ricomprende nel novero dei **soggetti obbligati** alla comunicazione anche gli **imprenditori individuali** e, di conseguenza, ritiene rilevanti ai fini della segnalazione i **finanziamenti** effettuati a favore della **ditta individuale** ad opera di un **familiare del titolare**. Tale ultima limitazione deriva dal fatto che il Provvedimento specifico esclude l'obbligo di comunicazione anche per i beni concessi in uso gratuito, prescrivendolo diversamente nel caso di assegnazione gratuita o inferiore al valore normale ad un familiare del titolare.

Anche la **struttura grafica** del modello appare **raccordata** con questa “estensione”; infatti, se nel caso della **società** è chiaro l'intento di richiedere l'obbligo di trasmissione al **soggetto beneficiario delle somme** (ente collettivo), si spiega la richiesta di **compilazione** del modello anche da parte di una **persona fisica** (imprenditore individuale) in relazione ai **finanziamenti** che gli siano stati erogati da un **familiare**.

Tenuto conto di quanto sopra, a parere del Comitato, **le richieste dell'Agenzia appaiono eccedenti la prescrizione normativa** e rischiano, in gran parte dei casi, di rivelarsi poco utili rispetto alla finalità di monitoraggio. Infatti, pensando alla **situazione tipica di due coniugi**, mal si concilia l'idea di **riuscire a separare le rispettive posizioni** (quella dell'imprenditore e quella del familiare) quando, come spesso accade, i **flussi monetari** provengono da **posizioni bancarie cointestate**: sarebbe non poco problematico stabilire se un “presunto finanziamento” proveniente dal conto della famiglia sia ascrivibile all'imprenditore o al coniuge di quest'ultimo.

In secondo luogo, ma qui il problema si estende anche alle società, non va trascurato che spesso si tratta di soggetti che utilizzano **il regime della contabilità semplificata**, che di certo non agevola la ricostruzione delle movimentazioni da indicare nella comunicazione.

Infine, se è vero che la segnalazione in parola ha finalità di supporto all'accertamento sintetico e redditometrico, non possiamo dimenticare il fatto che **la posizione del contribuente va valutata in maniera complessiva**, tenendo conto anche della situazione del **nucleo familiare**.

In conclusione, il Comitato ritiene che la **comunicazione dei finanziamenti effettuati dal familiare dell'imprenditore a favore di una ditta individuale, non sia da ricomprendere nella comunicazione telematica da trasmettere il prossimo 12 dicembre**, supportati dal fatto che la norma limita l'adempimento ai soggetti con natura societaria.

## FISCALITÀ INTERNAZIONALE

---

### **Sanzioni RW per il Lussemburgo al 3%**

di **Ennio Vial**

Come ormai noto, il **nuovo co. 2 dell'art. 4 D.L. 167/1990** ha riscritto la disciplina delle sanzioni prevedendo una **sensibile riduzione** delle stesse che passano dal 10 – 50% **al 3 – 15% degli importi non dichiarati**. Inoltre, è stata abolita la sanzione della **confisca per equivalente**.

E' tuttavia prevista una **misura doppia** (dal 6% al 30%) nel caso di investimenti detenuti in **Paradisi fiscali**.

Rimangono ancora in vigore le **previsioni** contenute nell'art. 12 D.L. 1.7.2009, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla L. 3.8.2009, n.102 in materia di paradisi fiscali e precisamente:

- il co. 2 secondo cui gli importi non dichiarati si presumono costituiti, salva la prova contraria, mediante **redditi sottratti a tassazione** e in questo caso le **sanzioni per omessa o infedele dichiarazione** (art. 1 D.Lgs. 18.12.1997 sono **raddoppiate**;
- il co. 2 bis secondo cui **l'accertamento** basato su questa presunzione vede un **raddoppio dei termini** di cui all'art. 43, co. 1 e 2, D.P.R. 29.9.1973, n. 600 e art. 57, co. 1 e 2, D.P.R. 633/72;
- il co. 2 ter secondo cui sono **raddoppiati i termini di accertamento** di cui **all'art. 20 D.Lgs. 18.12.1997, n. 472** in materia di **Modulo RW** per investimenti in paradisi fiscali.

E' interessante notare come i **paradisi fiscali** che comportano la sanzione dal 6% al 30% sono individuati attraverso le black list di cui al D.M. 4.5.1999 e D.M. 21.11.2011. A differenza dell'art.12 D.L. n.78/2009, tuttavia, manca la precisazione secondo cui la black list del D.M. 21.11.2011 va considerata a prescindere dalle limitazioni in essa contenute. Questo potrebbe portare una apertura di fronte al **Lussemburgo** che è presente solamente per le Holding del 29 che oramai non esistono più e che, peraltro, ha concordato con l'Italia una modifica della clausola convenzionale sullo scambio di informazioni.

A bene vedere, la questione era emersa alcuni anni fa anche in materia di **comunicazioni**, con cadenza mensile o trimestrale, delle operazioni **black list** con paradisi fiscali.

L'art. 1 co. 1 D.L. 40/2010 ha stabilito che “per contrastare l'evasione fiscale operata nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere» i soggetti iva devono comunicare **“tutte le cessioni di beni e le prestazioni di servizi di importo superiore a euro 500 effettuate e ricevute, registrate o soggette a registrazione, nei confronti di operatori economici aventi sede, residenza o domicilio in**

*Paesi cosiddetti black list di cui al decreto del Ministro delle finanze in data 4 maggio 1999, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 107 del 10 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 21 novembre 2001, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 273 del 23 novembre 2001”.*

Come si evince dal dato normativo, manca in questo caso l'indicazione secondo cui le **black list** devono essere considerate senza le limitazioni ivi previste.

Purtroppo, la [C.M. 21.10.2010 n. 53](#) ha tuttavia ritenuto che il **Lussemburgo** debba comunque essere **incluso**. Questo approccio, peraltro non in linea con il dettato normativo, ha imposto un obbligo di comunicazione anche per le operazioni con il Lussemburgo creando in molti casi un evidente **doppione** rispetto alla comunicazione delle cessioni e dei servizi intracomunitari attraverso il modello Intrastat.

Tornando alle sanzioni del modulo RW, non possiamo non evidenziare come una **interpretazione estensiva** non possa essere accettata in quanto va' oltre il dato normativo e, ad avviso di chi scrive, un conto è imporre un ulteriore adempimento (peraltro inutile in caso di operazione monitorata con Intrastat e quindi in spregio alle indicazioni contenute nello statuto del contribuente) un conto è interpretare estensivamente una **norma sanzionatoria!**

Nel caso del Lussemburgo, pertanto, si configura una **disciplina ibrida** in quanto il Paese è considerato paradisiaco sotto il profilo dell'accertamento e della presunzione secondo cui l'investimento estero è un reddito, mentre è considerato un Paese ordinario in relazione alla sanzione applicabile che dovrebbe essere quella del 3% invece del 6%.

## PATRIMONIO E TRUST

---

### ***La natura giuridica del trust nell'ambito civilistico***

di **Luigi Ferrajoli**

Con la **sentenza del 10/06/2013**, il **Tribunale di Reggio Emilia** analizza i più **recenti** orientamenti dottrinali relativi alla **natura dell'istituto del trust** e agli effetti giuridici conseguenti alla sua costituzione.

Nella fattispecie in commento il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Reggio Emilia si trova a decidere in un caso di opposizione agli atti esecutivi proposta nei confronti di un trust in persona del **trustee**: dalla particolare vicenda il Giudice trae lo spunto per analizzare la **natura giuridica** di tale istituto, giungendo a respingere la teoria, mutuata dalla normativa fiscale, che qualifica il trust come soggetto giuridico vero e proprio, centro **autonomo** di diritti ed obblighi, rappresentato dal trustee.

Nel caso concreto, l'opponente notificava il ricorso ad un trust in persona del trustee, richiamando la teoria, avallata anche in un'ordinanza del Tribunale di Brescia del 12/10/2004, secondo cui il trust creerebbe uno **sdoppiamento** del diritto di proprietà tra due soggetti, una "dual ownership" tale per cui i beni in trust non sarebbero né del settlor (disponente), né del trustee, con conseguente equiparazione dell'istituto ad un **ente collettivo**, rappresentato dal trustee.

Tale concetto di **soggettività giuridica** del trust, secondo il ricorrente, troverebbe fondamento normativo nell'articolo 73 Tuir, secondo cui: "*Sono soggetti all'imposta sul reddito delle società: ... b) gli enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i **trust**, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali; c) gli enti pubblici e privati diversi dalle società, i **trust** che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato; d) le società e gli enti di ogni tipo, compresi i **trust**, con o senza personalità giuridica, non residenti nel territorio dello Stato*".

Il Tribunale di Reggio Emilia respinge la teoria espressa dal ricorrente, rilevando che la disciplina fiscale richiamata dal ricorrente non incide sulla natura **civilistica** del trust ed evidenziando che il concetto esposto è frutto di un'**erronea** comprensione di tale istituto, peraltro già criticata dalla dottrina: secondo il Giudice infatti "*se non vi è dubbio che i beni in trust non sono (più) del disponente, non è corretto definire il trust-fund come un patrimonio privo di riferibilità ad un determinato soggetto; la titolarità dei cespiti appartiene al **trustee** e nemmeno la cosiddetta equitable ownership spettante al beneficiario ha connotati di realtà*".

Interessante è inoltre il richiamo alla più recente **dottrina** italiana secondo cui *“Il fatto che per effetto della istituzione di un trust alcuni beni risultino separati dal patrimonio personale del soggetto cui questi sono intestati, non implica che il **trust** costituisca un centro autonomo di diritto e obblighi. In una prospettiva più ampia è infatti possibile affermare che il fenomeno della separazione patrimoniale non determina la creazione di un **nuovo** soggetto di diritto ma richiede soltanto la riferibilità del patrimonio separato ad un soggetto che nel caso in questione è il trustee”*.

A sostegno della **negazione** della soggettività del trust, il Tribunale di Reggio Emilia cita inoltre alcune pronunce di legittimità: in particolare, la sentenza della Corte di Cassazione n. 28363 del 22/12/2011, nella quale è affermato che *“Il trust non è un soggetto giuridico dotato di una propria personalità e il trustee è l'unico soggetto di riferimento: nei rapporti con i terzi interviene il trustee che non è il legale rappresentante del trust, ma colui che **dispone** del diritto”*, oltre alla sentenza della Corte di Cassazione n. 16605 del 15/07/2010, che si è espressa analogamente in materia di fondi di investimento.

Interessante è inoltre il fatto che, secondo il Tribunale, l'erronea individuazione del trust quale soggetto giuridico autonomo comporta problemi di natura **processuale**, oltre che di merito: in primo luogo infatti il Giudice ritiene illegittima la notifica indirizzata al trust in persona del trustee; tuttavia il vizio deve ritenersi **sanato** poiché l'atto ha comunque raggiunto il proprio scopo, essendo pervenuto all'effettivo destinatario, ovvero il trustee.

In secondo luogo, l'identificazione del trust quale soggetto passivo dell'esecuzione forzata determina un problema circa la corretta instaurazione del rapporto processuale nella procedura espropriativa, con conseguente **difetto** di legittimazione passiva in capo al trust.



## IMU E TRIBUTI LOCALI

---

### ***Non è dovuta l'IMU per gli impianti fotovoltaici sul lastrico solare***

di **Fabio Garrini**

Con la [risoluzione 8/DF dello scorso 22 luglio 2013](#) il Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito il **corretto trattamento IMU degli impianti fotovoltaici** che vengono costruiti sui tetti degli edifici, quale lastrico solare. Si tratta di un interessante spunto per valutare più in generale la **rilevanza IMU degli impianti fotovoltaici**: nel presente contributo si esaminerà il caso dell'edificazione sul lastrico solare, sul quale il Ministero si è espresso con la Risoluzione in commento, rinviando a successivo intervento l'esame delle altre possibili situazioni di imponibilità IMU riguardante gli impianti fotovoltaici.

La Risoluzione si focalizza su un caso piuttosto circoscritto, ossia quello dell'utilizzazione del lastrico solare per la **realizzazione di un impianto fotovoltaico** da asservire all'efficientamento energetico di un immobile. Situazione tutt'altro che infrequente visti gli incentivi che negli ultimi anni sono stati offerti per lo sfruttamento della fonte solare per produrre energia.

Sul tema si poneva l'interrogativo se tale lastrico, durante la **fase di costruzione** dell'impianto stesso, potesse o meno essere considerato un'area edificabile ai fini IMU.

#### **Il trattamento dei fabbricati in corso di costruzione**

Prima di tutto occorre ricordare come l'IMU considera i fabbricati in corso di costruzione: l'art. 5 c. 6 del D.Lgs. 504/92 (norma operante per l'ICI sino al 2011 ma applicabile anche all'IMU in forza del rinvio previsto dall'art. 13 c. 3 del DL 201/11) stabilisce che nel caso di **utilizzazione edificatoria di un terreno sgombro da fabbricati**, da quando vengono iniziati lavori di edificazione, tale terreno deve essere considerato quale area edificabile indipendentemente da quale risulti essere la destinazione che gli strumenti urbanistici abbiano accordato a tale lotto di terreno. Pertanto, un terreno che sia classificato dal piano regolatore come non edificabile ma che venga ad essere interessato dalla costruzione di un edificio, deve scontare l'imposta come area edificabile, quindi non sul valore catastale ma facendo riferimento al **valore venale**: tale valorizzazione deve essere condotta con esclusivo riferimento al valore del terreno, non tenendo comunque in alcuna considerazione il valore del fabbricato in corso di costruzione che insiste su di esso.

Questa "presunzione di edificabilità" decorre a partire **dalla data di inizio dei lavori di costruzione sino alla data di ultimazione** di questi, ovvero sino alla data in cui il fabbricato risulti essere utilizzato se tale momento si dimostra essere precedente, come previsto dall'art.

5 co.6 del D.Lgs. 504/92: a partire da questo momento l'imposta dovrà invece essere corrisposta in relazione al fabbricato.

### **Edificazione sul lastrico solare**

Ciò posto, anche il lastrico solare deve subire la stessa sorte quando viene utilizzato quale base per la **posa di un impianto fotovoltaico?** Questo è l'interrogativo che ha portato all'emanazione della risoluzione oggetto di commento.

Per addivenire alla soluzione il Ministero propone la seguente osservazione: il lastrico solare è associato, salvo eccezioni, ad un edificio che ospita una o più unità immobiliari. Poiché i lastrici solari, sia di edifici privati sia di edifici pubblici, sono parte integrante dell'edificio esistente e, in quanto tali, concorrono alla determinazione complessiva delle rendite catastali delle unità immobiliari facenti parte dell'edificio stesso, tali rendite costituiscono l'elemento principale per l'individuazione della base imponibile utile ai fini dell'IMU.

L'immobile, precisa il Ministero, può essere qualificato come **area edificabile** solo nel caso in cui sulla stessa **non insista alcuna unità immobiliare**. Soltanto in questa ipotesi la base imponibile IMU è costituita, dal **valore venale** in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (quindi, verrebbe da concludere, quando si tratta della costruzione di un impianto direttamente sul suolo).

Nel caso trattato dalla circolare, invece, su quell'area insiste già un immobile (il fabbricato sul cui tetto viene costruito l'impianto) per il quale già si deve scontare l'imposta sulla base della rendita catastale ad esso attribuita.

Questo significa che, malgrado venga dichiarato in catasto il **lastrico solare** (nella categoria F5, ossia una categoria catastale cosiddetta "fittizia" alla quale non viene associata alcuna rendita catastale in via autonoma), comunque **durante i lavori** di costruzione dell'impianto **non si configura alcuna area edificabile** sul quale pagare il tributo (in passato l'ICI, oggi l'IMU). Peraltro, su questo punto, vi era già un recente parere conforme da parte della Cassazione (sentenza n. 10735 dell'8 maggio 2013).

Una volta completato l'impianto, l'imposta dovrà essere determinata in base alla rendita catastale dell'immobile cui il lastrico solare fa parte.

## DIRITTO SOCIETARIO

---

# ***La Cassazione fa il punto sulla convocazione dell'assemblea dei soci della SRL***

di **Fabio Landuzzi**

La Cassazione Sezioni Unite con [sentenza n. 23218 del 14 ottobre 2013](#) ha affrontato il tema della regolarità della convocazione dell'assemblea dei soci di SRL affermando il **principio** per cui, **salvo che lo statuto societario non contenga una disciplina diversa, si presume che l'assemblea dei soci sia validamente costituita ogni qualvolta l'avviso di convocazione è stato spedito** ai destinatari **almeno otto giorni prima** dell'adunanza (o nel diverso termine eventualmente indicato dall'atto costitutivo); **tale presunzione**, secondo la Cassazione, **può essere vinta** nel caso in cui il **destinatario dimostri che, per causa a lui non imputabile, egli non ha ricevuto l'avviso di convocazione** o lo ha ricevuto così tardi da non consentirgli di prendere parte all'assemblea.

La fattispecie trattata dalla Cassazione si riferiva alla disciplina anteriore alla riforma societaria del 2004 e quindi [all'articolo 2484 Cod.Civ](#) (oggi sostituito dall'articolo 2479-bis Cod.Civ.), ma **il principio affermato resta valido anche nello scenario normativo attuale** dove pertanto **l'assemblea della SRL** va ritenuta regolarmente **convocata quando gli avvisi siano stati spediti ai soci entro il termine previsto dallo statuto**, anche se la loro ricezione è avvenuta in un momento successivo alla scadenza di tale termine, se comunque prima dell'assemblea i soci nel hanno avuto conoscenza. Infatti, tanto il vecchio testo normativo quanto quello attuale fanno riferimento alla **"spedizione", e non alla "ricezione"**, dell'avviso di convocazione.

Va osservato che **le disposizioni del Codice civile in materia sono comunque derogabili**, così che quando si voglia meglio tutelare il diritto di partecipazione dei soci all'assemblea, **è possibile stabilire nello statuto una disciplina diversa che faccia decorrere il termine di convocazione dall'effettiva e documentata ricezione dell'avviso di convocazione**, anziché dalla sua spedizione.

Il tema dibattuto è tutt'altro che nuovo, poiché si tratta di stabilire se, ai fini della validità ed efficacia della convocazione del socio di SRL, si debba dare valore alla sola spedizione dell'avviso oppure se sia rilevante il fatto che l'avviso, spedito nei termini di statuto, sia anche effettivamente giunto a destinazione in tempo utile per consentire al socio di partecipare all'assemblea. Da una pronuncia della **Cassazione** pur datata (**sentenza n. 3587/1975**) si era fatta discendere **la presunzione assoluta di conoscenza della convocazione** da parte del destinatario quando la spedizione avviene secondo le previsioni di legge e di Statuto.

Una più recente sentenza della **Cassazione (sentenza n. 15672/2007)** aveva confermato di voler privilegiare le **ragioni della speditezza del procedimento assembleare** e quindi la **stabilità** e la **certezza delle decisioni** assunte dai soci. Tuttavia, era stata mitigata quella presunzione assoluta di conoscenza della convocazione, rinviando più al **principio di buona fede** che deve presidiare l'esecuzione degli atti societari; per cui, la **mancata ricezione dell'avviso di convocazione da parte del socio diventerebbe sì irrilevante, ma se ciò è dipeso da cause a lui stesso imputabili.**

Pertanto, si avverte l'esigenza di coordinare la disposizione dell'art. 2479-bis Cod.Civ. con questi principi; quindi, **la regolarità formale della convocazione assembleare, basata sulla presunzione di ricezione da parte del socio dell'avviso di convocazione spedito entro il termine di legge o di statuto, può essere inficiata se un socio dimostra che il suo diritto di intervento all'adunanza è stato di fatto precluso dal tardivo (od omesso) ricevimento dell'avviso, benché tempestivamente spedito, sempre che tale inconveniente non sia dipeso da circostanze imputabili al destinatario stesso.**

## EDITORIALI

---

### ***Da IMU e Tares alla Trise: i conti però non tornano***

di **Giovanni Valcarenghi, Sergio Pellegrino**

La **Legge di Stabilità** porta in dote il superamento dell'**Imu** e della **Tares**, che saranno sostituiti dalla **Trise**, il **nuovo tributo sui servizi comunali**.

Per molti mesi si è discusso della **soppressione dell'Imu** e – immaginiamo – i fautori di questo intervento ritenevano opportuna l'eliminazione o quanto meno una significativa riduzione del prelievo sulla casa. La sensazione (e le prime stime) è che con la **Trise** non sarà esattamente così.

Il tributo, di spettanza del **Comune** nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili, che ne determineranno la regolamentazione con un apposito regolamento, ha **due componenti**: – la **TARI**, correlata ai **costi** relativi al servizio di **gestione dei rifiuti** urbani e dei rifiuti assimilati avviati allo smaltimento svolto in regime di privativa pubblica ai sensi della vigente normativa ambientale; – la **TASI**, che deve finanziare i servizi indivisibili dei Comuni (come l'illuminazione pubblica e la manutenzione delle strade).

Per la **Tari** il metodo di calcolo è fondamentalmente identico alla **Tares**, e cioè basato sui metri quadrati dell'abitazione e sul numero degli occupanti. Se per le abitazioni (prima casa) A2 e A3 il calcolo è presto fatto, per quelle che rientrano nella categoria catastale A1, A8 e A9, a prescindere che siano prima o seconda casa, così come per le seconde case e i capannoni non utilizzati a scopo produttivo, la Tari potrebbe andare a sommarsi all'Imu.

La **Tasi**, invece, si calcolerà, a scelta dei Comuni, o sulla rendita catastale rivalutata del 65%, così come per l'Imu, o sui metri quadrati. Si pagherà l'uno per mille sulla rendita o un euro a metro quadrato, importi che i Comuni potranno aumentare, con il limite rappresentato dall'aliquota massima dell'Imu maggiorata dell'uno per mille.

Secondo le stime effettuate da alcune associazioni il tributo peserà **mediamente 366 euro** a famiglia. Confrontando questo dato con quanto pagato per Imu e Tares, **nel 2014 il carico complessivo sarà superiore rispetto al 2013**, ma **inferiore rispetto al 2012** (quando l'Imu si pagò anche sulla prima casa). Per la Tasi si profila in particolare un "salasso" per le seconde case, per le quali l'aliquota potrà arrivare all'11,6 per mille.

Come evidenziato da alcuni commentatori, rispetto all'Imu, la particolarità è che la Trise rappresenterebbe una nuova patrimoniale che colpirebbe non solo i proprietari, ma **anche gli**

## **inquilini.**

Diversa è invece la valutazione del Governo, avendo il Premier dichiarato che con la Trise le imposte saranno ridotte rispetto alla situazione attuale.

A prescindere dai **meccanismi di funzionamento del nuovo tributo**, che potrebbero essere stravolti dal **passaggio della Legge di Stabilità in Parlamento**, ciò che emerge con evidenza è che il gettito erariale non può fare a meno di un **sostanzioso prelievo sulla casa**.

Risulta quindi chiaro che la **sospensione** e la **successiva cancellazione dell'Imu sulla prima casa** sono state determinate più da esigenze di “tenuta della compagine governativa”, che di reale convincimento.

La Trise sembra quindi l'ennesimo tentativo di configurare l'imposizione fiscale sulla prima casa in una **diversa formulazione** rispetto a quella “vituperata” che hanno rappresentato nell'immaginario collettivo prima l'Ici e poi l'Imu.

La casa rimane in ogni caso una **fonte di gettito “sicura”** e della quale i Governi, quale che sia il loro colore, **non sembrano poter fare a meno**. Così facendo però i conti per i contribuenti non tornano mai.

## BUSINESS ENGLISH

---

### *Depreciation*

di **Enrico Zappa, Justin Rainey**

#### DEPRECIATION[1]

Complete the text by inserting the correct form of the verbs in the box

**charge deduct encourage**

**exist increase involve lose**

**convert spread wear out**

Fixed assets[2] such as buildings, plant and machinery (but not land) gradually (1)\_\_\_\_\_ value, because they (2)\_\_\_\_\_ or decay, or because more modern and efficient versions are developed. Consequently, they have to be replaced every so often. The cost of buying or replacing fixed assets that will be used over many years is not (3)\_\_\_\_\_ from a single year's profits, but is accounted for over the several years of their use and wearing out. This accords with the matching principle[3] that costs are identified with related revenues. The process of (4)\_\_\_\_\_ an asset into an expense is known as depreciation.

Various methods of depreciation (5)\_\_\_\_\_, but they all (6)\_\_\_\_\_ estimating the useful life of an asset, and dividing its estimated cost (e.g. purchase price minus any scrap[4] or second-hand value at the end of its useful life) by the number of years. The most useful method of depreciation is the straight line method[5], which simply (7)\_\_\_\_\_ the total expected cost over the number of years of anticipated useful life, and (8) \_\_\_\_\_ an equal sum each year.

Some tax legislations (9)\_\_\_\_\_ accelerated depreciation: writing off large amounts of the cost of capital investments during the first years of use; this is a measure to (10)\_\_\_\_\_

investment.

*Adapted from 'Financial English Accounting Basics' Ian Mackenzie (Cambridge)*

### **ANSWERS**

1. LOSE
2. WEAR OUT
3. DEDUCTED
4. CONVERTING
5. EXIST
6. INVOLVE
7. SPREADS
8. CHARGES
9. ALLOW
10. ENCOURAGE

---

[1] ammortamento

[2] immobilizzazioni

[3] principio di competenza

[4] valore a rottame



[5](#) ammortamento a quote costanti