

**Edizione di martedì 6 maggio 2014**

**REDDITO IMPRESA E IRAP**

[Rivalutazione beni d'impresa: tanti, maledetti e subito \(forse\)](#)

di **Fabio Garrini**

**IMPOSTE SUL REDDITO**

[Rinnovabili: stop alla tassazione catastale](#)

di **Luigi Scappini**

**REDDITO IMPRESA E IRAP**

[Riserva legale a velocità variabile](#)

di **Francesco Zuech, Giovanni Valcarenghi**

**CONTENZIOSO**

[La compensazione tra reddito accertato e perdita fiscale esclude le sanzioni](#)

di **Niccolò Di Bella**

**CONTENZIOSO**

[Terreni rivalutati e vendita al di sotto del prezzo di perizia: il contribuente mantiene il beneficio dell'affrancamento](#)

di **Massimo Conigliaro**

**ORGANIZZAZIONE STUDIO**

[Computer o clava?](#)

di **Michele D'Agnolo**

## REDDITO IMPRESA E IRAP

---

### ***Rivalutazione beni d'impresa: tanti, maledetti e subito (forse)***

di **Fabio Garrini**

Tra i vari interventi del [DL 66 del 24 aprile 2014](#) (noto come “Decreto Renzi” o altresì, mutuando la definizione dal suo provvedimento più reclamizzato, “Decreto Irpef”) ve ne è uno che lascia piuttosto perplessi: l'art. 4 c. 11 dispone infatti che l'imposta sostitutiva per accedere alla **rivalutazione dei beni d'impresa**, prevista dal c. 145 della Legge di Stabilità 2014 (L. 147/2013) perde il beneficio della rateazione triennale originariamente prevista e deve essere interamente versata in **unica soluzione**.

La questione è passata un po' in sordina visto che di per sé già il provvedimento di rivalutazione è poco conveniente, ma quanto previsto nel DL 66/2014 potrebbe avere delle **ripercussioni per coloro che avessero deciso di accedervi**.

#### **Bilanci da ripensare**

Evitiamo di soffermarci sulle caratteristiche proprie del provvedimento di rivalutazione, già ben note visto che non si tratta certo della prima edizione, così come rinviando a precedenti contributi apparsi sulle pagine del presente quotidiano telematico (“[Colpo di scure sulla rivalutazione dei beni](#)” di **Giovanni Valcarenghi**) per ogni considerazioni circa la scarsa convenienza con la quale è stato pensato. Concentriamoci invece, su **quanto vi è di nuovo**, ossia la necessità di versare tutta e subito l'imposta sostitutiva che, sulla base della precedente formulazione, si sarebbe potuta versare in 3 rate annuali. Entro il **termine per il versamento delle imposte 2013** (quindi, in via generale, entro il prossimo 16 giugno) occorrerà versare l'importo integrale di quanto previsto per accedere alla possibilità di adeguare il valore dei beni d'impresa. La questione è non di poco conto visto che, oltre che una disposizione di cui occorrerà occuparsi in sede di compilazione della dichiarazione dei redditi, essa necessariamente **va ad impattare anche sulla chiusura dei bilanci** di cui ci stiamo occupando proprio in questi giorni.

La nuova previsione **potrebbe** anche far **cambiare le scelte già assunte dalle imprese**, quindi obbligando in alcuni casi ad intervenire su bilanci già chiusi.

Di certo tale previsione crea difficoltà anche a coloro che avevano scelto, malgrado la scarsa convenienza dell'operazione, di approcciarne il contenuto: si pensi a chi ha **pianificato la vendita di un asset nel medio periodo** (va ricordato il differimento previsto per la rilevanza fiscale di tali valori) e il confronto tra la tassazione ordinaria e quanto dovuto a titolo di

imposta sostitutiva ha consigliato di procedere alla rivalutazione. Oggi **potrebbe non avere la disponibilità finanziaria** per aderire all'istituto, per cui potrebbe essere costretto a rinunciare, quando **invece la ripartizione del versamento in tre anni avrebbe potuto consentirgli l'accesso** (magari grazie al cash flow proveniente dall'attività). Giusto per fare un esempio, si pensi ad una impresa che ha un immobile completamente ammortizzare che prevede di dismettere tra qualche anno, il cui valore di aggira sul milione di euro: con la rivalutazione si troverebbe a pagare € 160.000 di imposta contro € 319.000 di IRES + IRAP. Il risparmio è considerevole, ma viste anche le difficoltà finanziarie che le imprese conoscono bene, questa impresa potrebbe doversi rinunciare. Ricordando peraltro che la **plusvalenza derivante dalla cessione del cespite è rateizzabile** ai sensi dell'art. 86 c. 4 TUIR, offrendo vantaggio finanziario alla tassazione ordinaria.

Nella sostanza, un provvedimento che già aveva poco appeal nella versione originaria per la moderata convenienza economica nel confronto tra imposta sostitutiva e imposte ordinaria, ora **perde ulteriore interesse per l'appesantimento finanziario** introdotto dal DL 66/2014.

Nel comunicato stampa che accompagna il DL 66/2014 si legge tra le fonti di copertura al provvedimento: *"È prevista inoltre la riduzione da 3 anni a 1 anno del numero di rate per il pagamento dell'imposta sulle plusvalenze dalla rivalutazione degli asset d'impresa (gli importi previsti per il 2015 e il 2016 dovranno essere corrisposti nel 2014) per un importo di 600 milioni."* Come a dire che, anziché considerare nel 2014 solo la prima rata di 304 milioni viene rilevato l'importo integrale, pari a 912 milioni.

Trattandosi di un **istituto opzionale**, in cui i contribuenti scelgono se accedervi o meno, **se ne viene ridotta la convenienza non si ottiene un anticipo di gettito, ma probabilmente una riduzione tout court.**

Sarebbe opportuno ricordare a chi ha pensato a questa previsione che **300+300+300 potrebbe anche dare zero.**

## IMPOSTE SUL REDDITO

---

### ***Rinnovabili: stop alla tassazione catastale***

di **Luigi Scappini**

E alla fine la è arrivata.

L'articolo 22, comma 1 del DL n. 66/2011, il cosiddetto "**Decreto Renzi**", infatti, è intervenuto sull'articolo 1, comma 423 della Legge n. 266/05 (Finanziaria per il 2006), come modificato dall'articolo 2-*quater* del D.L. n.2/06 che, in recepimento della Direttiva n.2001/77/CE inerente la promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità, considerava "...**la produzione e la cessione di energia elettrica e calorica da fonti rinnovabili agroforestali e fotovoltaiche nonché di carburanti ottenuti da produzioni vegetali provenienti prevalentemente dal fondo e di prodotti chimici derivanti da prodotti agricoli provenienti prevalentemente dal fondo effettuate dagli imprenditori agricoli**" quali attività connesse ai sensi dell'art.2135, comma 3 del codice civile e come tali, in caso di rispetto dei parametri generali richiesti, **produttive di reddito agrario**.

Le **fonti agroforestali** fanno parte della più ampia figura delle fonti di energia da biomassa, definite dall'articolo 2, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n.378/2003 come "... **la parte biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui** provenienti dall'agricoltura (comprendente sostanze vegetali e animali), dalla silvicoltura e dalle industrie connesse ...".

Ebbene, a decorrere dal **periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2013** e quindi, per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare dal **2014**, l'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, pur restando connessa, **non** sarà più determinata su **base catastale** ai sensi di quanto previsto dall'articolo 32 del Tuir ma, seguendo una logica già presente nel Testo unico per alcune attività agricole, in **via forfettaria** "*applicando all'ammontare dei corrispettivi delle operazioni soggette a registrazione agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto il coefficiente di redditività del **25 per cento***".

Ci stiamo riferendo all'attività di produzione di vegetali in strutture, fisse o mobili, nel caso in cui non la superficie adibita eccede il limite del doppio di quella del terreno su cui la produzione stessa incide, alle attività di manipolazione, conservazione, trasformazione, valorizzazione e commercializzazione di prodotti diversi da quelli individuati con il decreto ministeriale previsto dall'articolo 32 (da ultimo il D.M. 17 giugno 2011) e di quelle di fornitura di servizi previste nel comma 3 dell'articolo 2135 del codice civile.

Per tali attività, ai sensi dell'**articolo 56-bis** del Tuir, è prevista, quale **regime naturale**, una **tassazione forfettizzata**.

Ma il **comma 4** dell'articolo 56-*bis* richiamato, prevede espressamente che le disposizione di cui ai commi precedenti – quindi quelle sopra individuate di forfettizzazione del reddito prodotto – **non** si applicano, semplificando, alle **società di capitali**, nonché alle **Snc** e alle **Sas**.

Ne deriva che si verrebbe a creare, stante l'attuale dato normativo dell'articolo 22 del DL n. 66/2014, un **doppio binario** per le società di capitali (a esclusione delle Spa per le quali non sussiste mai la possibilità di optare per la tassazione su base catastale) e le Snc e le Sas che limitatamente alle **attività connesse** relative alla **produzione di energia da fonte fotovoltaica e da biomasse** potranno optare per una **determinazione forfettaria** del reddito, mentre **per le altre** continueranno a procedere con la determinazione quale contrapposizione **costi-ricavi** (si ricorda come per le Srl, Sas e Snc società agricole ai sensi dell'articolo 2 del D.Lgs. n. 99/2004, il reddito pur essendo determinato catastalmente ex articolo 32 del Tuir, resta sempre un reddito di impresa).

Fanno **eccezione**, per espressa previsione normativa di cui all'articolo 1, comma 1094 della Legge n. 296/2006, la Finanziaria 2007, le Srl, Sas e Snc, costituite da imprenditori agricoli, che esercitano esclusivamente le attività dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti agricoli ceduti dai soci, in quanto *"In tale ipotesi, le società possono optare per la determinazione del reddito applicando all'ammontare dei ricavi il coefficiente di redditività del 25 per cento."*

A conferma di questo probabile doppio binario depone anche la relazione tecnica al "Decreto Renzi" ove è previsto, in applicazione dell'articolo 22, un incremento di gettito Ires riconducibile ai soggetti di cui all'articolo 73 e quindi alle Srl.

Tralasciando commenti in merito alla certezza del diritto, per la buona pace dei *business plan*, quel che si sottolinea è l'ormai usuale prassi del Legislatore, in contrasto con quanto previsto dallo Statuto del contribuente, di stabilire che, ai fini del calcolo degli **acconti** per il **periodo di imposta 2014**, si dovrà comunque tenere conto di tali modifiche.

A **parziale compensazione** di questo "balzello" cui si aggiungerà, molto probabilmente, quello derivante dall'emanazione, ai fini IMU, del decreto di cui al successivo comma 2 dell'articolo 22, bisogna evidenziare che **non rientreranno nel computo** della percentuale forfettaria da portare a tassazione i **contributi erogati dal GSE** in relazione all'energia prodotta in quanto, essendo un **contributo in conto esercizio** – sul punto vedasi la [circolare n.46/E/07](#) – esso **non rientra nel campo di applicazione Iva**.

## REDDITO IMPRESA E IRAP

---

### ***Riserva legale a velocità variabile***

di **Francesco Zuech, Giovanni Valcarenghi**

È tempo di **approvazione dei bilanci** e, fra i numerosi aspetti da considerare, non vanno trascurate le **novità** relative alla **corretta quantificazione** degli utili da accantonare obbligatoriamente a **riserva legale**, in particolar modo per le SRL.

Per le **SRL “tradizionali”** e per le SpA, da sempre l’art. 2430 c.c. prevede che *dagli utili netti annuali deve essere dedotta una somma corrispondente almeno alla ventesima parte (ndr 5%) di essi per costituire una riserva, fino a che questa non abbia raggiunto il quinto (ndr 20%) del Capitale sociale.*

**Per le sole SRL**, tuttavia, il nuovo comma 5 dell’art. 2463 c.c. (introdotto con effetto dal 23/8/2013) dispone, invece, che *“La somma da dedurre dagli utili netti risultanti dal bilancio regolarmente approvato, per formare la riserva prevista dall’articolo 2430 (ndr “riserva legale”), deve essere almeno pari a un quinto (ndr il 20%) degli stessi, fino a che la riserva non abbia raggiunto, unitamente al capitale, l’ammontare di diecimila euro. La riserva così formata può essere utilizzata solo per imputazione a capitale e per copertura di eventuali perdite. Essa deve essere reintegrata a norma del presente comma se viene diminuita per qualsiasi ragione”.*

Secondo il notariato (studio 892 del 12.12.2013), l’integrazione in analisi **non sembra determinare una autonoma disciplina** rispetto a quella del 2430 prevista per le S.p.a. **ma ne delinea**, piuttosto, **criteri integrativi** (“rafforzati”) che operano fino a quando la S.r.l. con capitale sociale inferiore ad € 10.000 non raggiunga un ammontare di capitale e riserve pari a 10.000. Non si tratta, quindi, di una diversa riserva legale ma di quella di cui all’art. 2430 accantonata, però, **secondo i criteri integrativi** (quelli del comma 5 dell’art. 2463) **così riassumibili**:

- accantonamento di un importo più elevato degli utili (**20% invece del 5%**) fino a quando non sia raggiunta la soglia (riserva più capitale) di € 10.000 (misura rafforzata);
- necessità (nell’eventualità) di **continuare ad accantonare gli utili** nella misura ordinaria dell’art. 2430 (5%) **fino al raggiungimento del 20% del capitale sociale** (misura ordinaria);
- il legislatore **non ha imposto né un termine** di scadenza entro il quale la società sia obbligata a raggiungere la soglia, **né l’obbligo di imputare a capitale** quanto accantonato.

Alcuni esempi potranno meglio chiarire la situazione.

Situazione	Utile 2013	Riserva da accantonare nel 2013	Comportamento del 2014
SRL con Capitale 9.000	5.000	Misura "rafforzata" 5.000 x 20% = 1.000	Misura "ordinaria" (5%) in quanto capitale e riserve hanno raggiunto la soglia di 10.000 euro, ma la riserva non ha ancora raggiunto il 20% del capitale
SRL con Capitale 1.000	5.000	Misura "rafforzata" 5.000 x 20% = 1.000	Misura "rafforzata" (20%) in quanto capitale e riserve non hanno raggiunto i 10.000 euro

Seguendo l'impostazione della tabella, nel caso dell'esempio n. 2 troveranno applicazione (nel tempo) solo le disposizioni "rafforzate" dell'art. 2463, co.5, poiché nel momento in cui il capitale (1.000 nell'esempio) più la riserva avranno raggiunto l'importo complessivo di € 10.000, quest'ultima avrà già superato il 20% del capitale sociale (pari a € 200). Più in generale, è possibile concludere che **se il capitale sociale è inferiore a € 8.334 troverà quindi applicazione solo l'accantonamento accelerato di cui al citato 2463 c.c.**

Va, infine, fatto un cenno alle c.d. **SRL semplificate**; quest'ultime, hanno, per definizione, un capitale sociale inferiore a € 10.000 e almeno pari a € 1. È dubbio se per tali soggetti si applichi, però, la regola speciale sulla formazione "accelerata" della riserva, posto che la norma non richiama tale cautela. Secondo il notariato, tuttavia, **non sembrano sussistere motivazioni per escluderne l'applicazione**, vista la funzione di agevolare la patrimonializzazione della società; in tal modo, peraltro, gli amministratori eviteranno possibili rischi di subire le sanzioni di cui all'art. 2627 c.c.

## CONTENZIOSO

---

### ***La compensazione tra reddito accertato e perdita fiscale esclude le sanzioni***

di Niccolò Di Bella

Con la **sentenza n.6663 del 26/11/2013**, depositata in data 21 marzo 2014, la Sezione tributaria della Suprema Corte torna a riaffermare la possibilità offerta al contribuente di ottenere un abbattimento del maggior reddito accertato tramite la perdita fiscale non utilizzata, in ossequio ai principi di ragionevolezza, capacità contributiva ed imparzialità della Pubblica Amministrazione (per ulteriori approfondimenti sul tema, si veda anche la Sentenza n°15452 del 30/06/2010).

Senza entrare nel merito degli altri argomenti oggetto della suddetta Sentenza, quello che interessa ai fini del nostro discorso è evidenziare che l'Amministrazione Finanziaria è tenuta a **riconoscere le perdite non utilizzate** ai fini della riduzione del **maggior reddito accertato** (nel caso di specie, emerso a seguito di omessa contabilizzazione di ricavi, indebita deduzione di costi privi di requisiti di inerenza, certezza e determinabilità), finanche all'**azzeramento** di quest'ultimo, ma pur sempre nel rispetto dei limiti imposti dalla normativa tributaria in ambito di riporto delle perdite (artt. 8 ed 84 TUIR).

Occorre in questa sede ricordare che tale possibilità, pur non essendo stata citata dalla Corte, viene espressamente riconosciuta anche all'**art. 8, c.1, L. 212/2000** (c.d. "Statuto dei diritti del contribuente"), secondo il quale *"l'obbligazione tributaria può essere estinta anche per compensazione"*.

Tutt'altro discorso deve essere fatto con riferimento alle sanzioni amministrative, le quali – parimenti a quanto avviene in sede di compensazione nell'ambito del procedimento di adesione, a seguito di rilievi fondati sulla deduzione di costi effettuata in violazione del principio di competenza (vedasi **Circ. 31/E del 2 agosto 2012 Agenzia delle Entrate**) – verranno comminate per intero, in ossequio a quanto previsto dal D.Lgs. 471/1997, senza alcuna possibilità di compensazione con le residue perdite eventualmente utilizzabili una volta azzerato il maggior reddito accertato.

La *ratio* di questa conseguenza è di facile intuizione e comprensione, e gli Ermellini, nell'orientamento commentato in questa sede, ne forniscono una puntuale motivazione affermando che *"..questa disciplina è intesa a prevenire la presentazione da parte dei contribuenti di dichiarazioni infedeli, di guisa che le corrispondenti **sanzioni, di natura amministrativa**, sono da*



*riconnettere al solo dato obiettivo della dichiarazione di un reddito inferiore a quello dovuta: è tale infedele dichiarazione che induce il conseguente accertamento, il quale a sua volta determina l'irrogazione della sanzione. ... la sanzione in oggetto, essendo ragguagliata alla maggiore imposta liquidata, ossia alla differenza fra l'ammontare del tributo liquidato in base all'accertamento e quello liquidabile in base alle dichiarazioni, è pienamente rispondente alla **funzione dissuasiva** tipica della sanzione, **volta a prevenire e non già a correggere le irregolarità**, riuscendo per conseguenza proporzionata all'obiettivo perseguito".*

Infine, è bene ricordare che il riconoscimento della compensazione è un **dovere dell'Erario**, dal momento che quest'ultimo è tenuto ad accertare il tributo effettivamente dovuto, potendovi tuttavia provvedere il giudice tributario in caso di omissione.

## CONTENZIOSO

---

### ***Terreni rivalutati e vendita al di sotto del prezzo di perizia: il contribuente mantiene il beneficio dell'affrancamento***

di **Massimo Conigliaro**

Ad un'interpretazione del Fisco che sta provocando veri e propri **disastri** pone rimedio la giurisprudenza. E' il caso da ultimo della [Commissione Tributaria Regionale, Milano, Sez. XIX Sentenza n. 449 del 28 gennaio 2014](#), che ha **accolto** la tesi difensiva della parte contribuente, **annullato** l'atto impugnato e condannato l'erario alle **spese di giudizio**.

L'Agenzia delle Entrate, nel caso di **vendita di terreni edificabili**, oggetto di rivalutazione, al di sotto del prezzo di perizia – circostanza assai diffusa in un periodo in cui il settore immobiliare è in grave crisi – sta disconoscendo la valenza della rivalutazione ed accertando **cifre da capogiro**.

Valga il seguente **esempio**: rivalutazione del terreno a 2 milioni (valore originario 200 mila euro), pagamento dell'imposta sostitutiva, successiva vendita ad € 1.900.000 e indicazione nell'atto della perizia di rivalutazione come valore di acquisto del bene (e dunque realizzo di minusvalenza indeducibile). L'ufficio ritiene che la vendita al prezzo inferiore comporti l'impossibilità di applicare il **beneficio della rivalutazione** e tassa una plusvalenza di 1,7 milioni (quale differenza tra il valore iniziale 200 ed il prezzo di vendita di 1,9 milioni). Il tutto con conseguente contestazione di dichiarazione infedele sopra la soglia di rilevanza penale, prevista dall'art. 4 del D. Lgs. 74/2000.

E' noto che l'art. 7 della legge 448/2001, nell'introdurre la possibilità di **rideterminazione** dei valori di acquisto dei terreni edificabili, ha espressamente previsto che agli effetti della determinazione delle **plusvalenze e minusvalenze** di cui all'art. 81, comma 1, lettere a) e b), del TUIR per i terreni edificabili può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore a tale data determinato sulla base di una **perizia giurata di stima**, a condizione che il predetto valore sia assoggettato ad una **imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi. Secondo quanto disposto nei commi da 2 a 6 *la rideterminazione del valore di acquisto dei terreni ..... costituisce valore normale minimo di riferimento ai fini delle imposte sui redditi ...*.

L'art. 67 del TUIR (ex art. 81) al primo comma prevede che *"sono redditi diversi ..b) .... le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di **utilizzazione edificatoria** secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione"*.

Il successivo articolo 68 prevede che *“Le plusvalenze di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell’articolo 67 sono costituite dalla differenza tra i corrispettivi percepiti nel periodo di imposta e il **prezzo di acquisto o il costo di costruzione** del bene ceduto, aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo .... Il costo dei terreni suscettibili d’utilizzazione edificatoria di cui alla lettera b) del comma 1 dell’articolo 67 e’ costituito dal prezzo di acquisto aumentato di ogni altro costo inerente, rivalutato in base alla variazione dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati nonché dell’imposta comunale sull’incremento di valore degli immobili”*.

L’Agenzia delle Entrate, nonostante in nessun punto la norma lo preveda, ritiene che l’**efficacia** della rivalutazione *ex lege* 488/2001, possa essere condizionata alla vendita dell’area ad un prezzo superiore al valore periziato.

La **C.T.R. Lombardia**, con la citata sentenza n. 449 del 28.1.2014 ha chiarito che *ove il contribuente deroghi al valore minimo di riferimento, rispetto al quale ha versato l’imposta sostitutiva prevista dalla legge, dichiarando un valore inferiore a quello minimo, egli **non deve versare** (sulla base della sua dichiarazione) alcuna maggiore imposta, posto che, essendo il valore dichiarato addirittura inferiore al valore minimo, non potrà emergere alcuna plusvalenza*.

Nè l’indicazione di un valore diverso in atto di compravendita, che *nel caso trattato è inferiore soltanto del 5% del valore indicato in perizia, può essere interpretato quale rinuncia implicita ai **benefici fiscali**, ovvero quale decadenza dal regime della tassazione separata ad opera degli Uffici tributari*.

*La perizia asseverata mantiene la sua validità a condizione che nell’atto di vendita sia **dichiarato** (come in effetti è avvenuto) che il valore minimo di riferimento, ai sensi e per gli effetti dell’art. 7 L. n. 448 del 2001, sia comunque costituito dal valore di perizia, ancorché il corrispettivo sia inferiore*.

Rileva inoltre la Commissione che l’Ufficio non ha nemmeno **dimostrato** che il contribuente avesse nella specie pattuito o incassato un prezzo superiore a quello dichiarato, nè ha mai dedotto che il valore del terreno fosse superiore rispetto a quello dichiarato in perizia. L’Ufficio ha fondato il proprio accertamento sulla [circolare n. 15/E del 2002](#) (e sulle successive) ma – osservano i giudici – *è noto come le Circolari costituiscono indirizzi interni degli Uffici, non vincolanti in sede di contenzioso*.

La C.T.R. Milano ha accolto quindi l’appello della parte contribuente e riformato la sentenza di primo grado che aveva rigettato il ricorso introduttivo.

Tale orientamento ribadisce quanto già affermato dalla stessa **Commissione Tributaria Regionale di Milano** con la sentenza n. 169 del 11 novembre 2011 della, che ha stabilito che la rivalutazione di un suolo edificabile *ex art. 1 L. 448/2001* è efficace ai fini della neutralizzazione della plusvalenza tassabile *ex art 81 del TUIR*. Solo se i ricorrenti avessero riferito di volere attribuire – in concreto – ai fini fiscali un minore valore a quelli di stima avrebbero avuto l’onere di **motivare** nel senso voluto dalla circolare citata da entrambe le parti. In termini si sono espresse in passato la **Commissione Tributaria Provinciale di**

**Alessandria** n. 11 del 12.2.2009 e la **Commissione Tributaria Provinciale di Treviso** n. 5 del 10.1.2013.

La giurisprudenza della **Corte di Cassazione** (Ord. n. 11062 del 9.5.2013), disconoscendo la validità alle circolari emanate che invece ritenevano il contrario, ha ritenuto **legittima la rivalutazione** del contribuente effettuata sulla base di un valore rideterminato con perizia redatta giurata ed asseverata in data successiva alla stipulazione dell'atto, e, pertanto, anche in quel caso, in assenza di perizia, si deve dedurre che il contratto fosse stato stipulato per un valore inferiore.

## ORGANIZZAZIONE STUDIO

---

### ***Computer o clava?***

di **Michele D'Agnolo**

Per uno studio professionale è ormai pressoché impossibile lavorare senza avvalersi di **sistemi informatici**. Basti pensare al fatto che *ope legis* le pubbliche amministrazioni e l'autorità giudiziaria lo **impongono** per un numero sempre crescente di adempimenti.

La velocità delle informazioni taglia fuori da ogni giro economico rilevante la nostra cliente fioraia ultraottantenne che lavora ancora con telefono e fax, ed è pure un po' sorda, mentre il suo circuito di "fiori in tutto il mondo" e i suoi fornitori le **impongono di essere costantemente collegata** alla rete delle reti.

Una prova ancora più evidente di questa circostanza è rappresentata da ciò che accade nei nostri studi quando manca improvvisamente la corrente o cade il collegamento ADSL: il panico. Nessuno sa più cosa fare e nel dubbio, piuttosto di fare qualcosa di utile, fa confusione e perde tempo.

In realtà, peraltro, le **potenzialità degli strumenti informatici** che possediamo sono **grandemente sottoutilizzate**. Questo vale sia per l'armamentario di studio che per i gadget che abbiamo nel taschino o in borsetta.

Ho provato a chiedere a svariati titolari quale fosse la percentuale di utilizzo dei sistemi informatici del proprio studio e nessuno mi ha risposto più del 15%. Ovviamente l'indagine non ha alcun valore statistico, ma ci ricorda che **abbiamo pagato profumatamente l'85% di qualcosa che con ogni probabilità non usiamo**. È altresì evidente che non usiamo questi strumenti **perché non li sappiamo usare**. Quello che è peggio è che molto spesso riteniamo di non avere mai tempo sufficiente per impararle. È così che l'aspettativa si autorealizza.

La non competenza informatica dei titolari di studio e degli addetti (collaboratori e dipendenti) è mediamente smisurata. La mia per primo che sto scrivendo questo articolo digitando su una tastiera con sole due dita (ma velocissimo) e che quando occorre devo farmi stampare le schede contabili dai miei collaboratori perché non so come si fa.

L'**ignoranza informatica** dei titolari di studio li costringe quindi ad avvalersi anche per prestazioni a minor valore aggiunto dell'operato di più **costosi collaboratori** anziché di meno costose tecnologie. Qualche giorno fa sono entrato in contatto con un grande studio internazionale e, per fissare l'appuntamento con un famoso legale, sono stato invitato a

rivolgermi al suo PA, che poi ho scoperto sta per *personal assistant*. La bella notizia è che anche noi comuni mortali possiamo permetterci oggi il nostro PA, solo che sarà una *pad agenda*.

L'ignoranza informatica dei titolari **li rende molto più dipendenti dagli addetti** nelle scelte fondamentali. Sarà la signora Maria, decana della contabilità a imporre il software che sa a memoria anche (e soprattutto) se quello nuovo fa fare metà fatica.

La non competenza informatica non ci permette di cogliere le offerte migliori e più credibili da parte dei nostri partner informatici, con il rischio concreto di fermarci alla prima osteria e fare un buco nell'acqua.

L'ignoranza informatica non ha né sesso né età. Ci sono arzilli colleghi che smanettano come degli *hacker* e giovani neolaureati con lode che, entrando in studio, dimenticano tutte le loro competenze nei videogiochi del telefonino.

I collaboratori e dipendenti, come me, spesso non hanno competenze dattilografiche adeguate, per cui il loro input è più lento. Pochissimi peraltro utilizzano i software di dettatura, che ormai sono sufficientemente precisi e veloci. In altri casi le persone non utilizzano le scorciatoie di tastiera ma il mouse, anche sui compiti più ripetitivi. Un semplice auto-test che potete farvi è se per il copia-incolla di Windows usate comunemente i comandi di tastiera ctrl+C e ctrl+V o preferite avvalervi di un ben più lento dispositivo di puntamento.

Entrando nell'arena delle suite di applicativi per ufficio, **molti di noi usano il word processor come una Olivetti nera degli anni 50**. Non sanno formattare le tabelle, non utilizzano il correttore automatico o addirittura lo subiscono, ne sono vittime. Quanti sono gli studi vostre controparti che utilizzano le revisioni dei documenti invece di costringervi a rileggere pagine e pagine dello stesso contratto? E lo sapevate che c'è un mini software che compara comunque due versioni dello stesso documento in un batter di ciglia?

Per non parlare del foglio di calcolo che per molti di noi è semplicemente una grande calcolatrice. Non pochi di noi pensano che le tabelle pivot siano un argomento di basket, e invece potrebbero essere magari l'inizio di un nuovo lavoro di controllo gestionale per i nostri clienti.

**Con la posta elettronica, non va meglio.** Quanti di noi debbono chiamare il tecnico per farsi configurare un nuovo account di posta elettronica nel client utilizzato? Quanti sanno impostare il messaggio automatico in caso di assenze?

Ma il mistero si infittisce ancora di più e rasenta l'esoterico quando si parla di server, di reti, di backup. Gli stessi referenti interni degli studi, generalmente colleghi costretti a fare volontariato, avrebbero bisogno di una bella infarinatura di competenze oggi inesistenti.

A cosa dobbiamo questo rifiuto? Certo la scuola e l'università non aiutano, e anche la

formazione continua disposta dagli ordini non sempre privilegia questi argomenti. Ma il problema pare più profondo. Che sia un modo subdolo per esercitare la nostra dose di luddismo? Rimane il fatto che **ci perdiamo un sacco di soldi**. È stato calcolato che un uso più efficiente del computer, *ceteris paribus*, fa risparmiare anche 30 minuti al giorno di lavoro a ciascun addetto. Ecco dove era finito l'utile sulle pratiche di studio. Ancora di più la conoscenza informatica ci restituisce in serenità lavorativa. Non c'è niente di peggio che arrivare in studio la domenica mattina per lavorare e accorgersi che la nostra stampante è offline e il nostro collega che sa come si fa ad agganciarla è in gita fuori porta.

**L'investimento spesso è fatto a metà: compriamo hardware e software a profusione ma la formazione ci sembra sempre superflua.** Altre volte la formazione che viene erogata è approssimativa e non è contestualizzata. A uno studio di consulenza del lavoro un corso general- generico di patente europea del computer, magari erogato a distanza, serve probabilmente a poco. Sarebbe più utile qualcuno che, partendo da quello che sai già, si appollaia dietro la tua scrivania per un paio d'ore e ti spiega dove stai sbagliando e come usare lo strumento a tuo vantaggio. Altrimenti è destinato a rimanere una clava.