

Edizione di mercoledì 19 novembre 2014

IMPOSTE SUL REDDITO

[Sulla possibilità della cedolare secca per la foresteria](#)

di Alice Formagnana, Davide David

DIRITTO SOCIETARIO

[I presupposti dell'azione di responsabilità contro gli amministratori](#)

di Luigi Ferrajoli

IVA

[IVA e Rent to Buy](#)

di Francesco Greggio

PATRIMONIO E TRUST

[Quale base imponibile per i dividendi del trust?](#)

di Ennio Vial, Vita Pozzi

BILANCIO

[Pronti contro termine: aspetti civilistici, contabili e fiscali](#)

di Giancarlo Falco, Marco D'Addio

BACHECA

[Intervista ai condirettori di Accertamento e contenzioso](#)

di Euroconference Centro Studi Tributari

IMPOSTE SUL REDDITO

Sulla possibilità della cedolare secca per la foresteria

di Alice Formagnana, Davide David

La

Commissione Tributaria Provinciale di Reggio Emilia, con la sentenza n. 470/03/13, depositata il 04.11.2014, ha riconosciuto il **rimborso delle imposte di registro e di bollo** pagate per la registrazione di un contratto di **locazione di una unità abitativa da parte di un privato a una società e per il quale contratto il locatore aveva optato per la cedolare secca**.

La decisione è stata assunta nel convincimento che la disciplina sulla cedolare secca non condiziona la relativa applicazione ai **requisiti soggettivi del locatario** e che quindi rimane applicabile anche qualora il locatario sia un imprenditore.

Nel caso di specie si trattava di una società per azioni che aveva preso in locazione l'unità abitativa per utilizzarla quale abitazione di un proprio dipendente.

A parere di chi scrive occorre però prestare attenzione ad allinearsi prontamente alla sentenza della CTP reggiana, dato che, ancorché certamente ben motivata, contrasta con il **diverso orientamento dell'Amministrazione finanziaria e con ciò che pare potersi desumere da recenti modifiche legislative**.

Il rischio di una mancata valutazione dei diversi orientamenti è infatti quello di vedersi accertati per una indebita applicazione della cedolare secca e di doversi quindi difendere, con esito incerto, nei vari gradi di giudizio.

Come noto,

la cedolare secca sugli affitti è disciplinata dall'art. 3 del D.Lgs. n. 23/2011, a norma del quale il locatore può optare per il relativo regime in alternativa al regime ordinario previsto per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'IRPEF.

L'opzione è consentita per la sola locazione delle unità immobiliari abitative e ha, quali principali effetti:

- **l'assoggettamento ad una imposta sostitutiva** (nella forma della cedolare secca) in

- ragione di una determinata percentuale da applicare al canone di locazione annuo;
- il fatto che la cedolare secca, oltre a essere sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali, **sostituisce anche le imposte di registro e di bollo** dovute per la registrazione del contratto di locazione, per la sua risoluzione e per le eventuali proroghe;
 - la non applicazione delle imposte di registro e di bollo sulla eventuale fideiussione prestata per il conduttore.

La percentuale dell'imposta sostitutiva è del 21%, ridotta al 15% (10% per il quadriennio 2014-2017) per i contratti a canone concordato e per quelli relativi ad abitazioni site in comuni con carenza di disponibilità abitative e in comuni ad alta tensione abitativa.

Per espressa disposizione del comma 6 dell'art. 3 del D.Lgs. n. 23/2011, il regime della cedolare secca

non può essere applicato "alle locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attività d'impresa, o di arti e professioni".

Risulta essere assodato che la possibilità di optare per la cedolare secca è consentita soltanto alle persone fisiche (trattandosi di una imposizione sostitutiva dell'IRPEF) che non agiscono nell'esercizio di un'attività di impresa, o di arti e professioni.

La questione di cui si dibatte riguarda invece la applicabilità o meno del suddetto regime per le unità immobiliari ad uso abitativo date in locazione da un soggetto privato (persona fisica) a un soggetto (persona fisica, società, ecc.) che intende utilizzarle nell'esercizio di una attività di impresa, o di arti e professioni.

A tale riguardo l'Agenzia delle Entrate, nella

[**Circolare n. 26/E/2011**](#), ha sostenuto che

"esulano dal campo di applicazione della norma in commento, i contratti di locazione conclusi con conduttori che agiscono nell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo, indipendentemente dal successivo utilizzo dell'immobile per finalità abitative di collaboratori e dipendenti".

L'Agenzia delle Entrate ha motivato, alquanto sommariamente, il suo convincimento con la considerazione che

"la norma consente l'applicazione della cedolare secca solo per gli immobili abitativi locati con finalità abitative, escludendo quelle effettuate nell'esercizio di un'attività di impresa, o di arti e professioni".

Parrebbe quindi che per l'Agenzia delle Entrate il comma 6 dell'art. 3 del D.Lgs. n. 23/2011, a norma del quale la cedolare secca è inapplicabile per le "locazioni di unità immobiliari ad uso abitativo effettuate nell'esercizio di una attività d'impresa, o di arti e professioni" sia rivolto non solo ai locatori ma anche ai conduttori.

La CTP di Reggio Emilia, nella sentenza in commento, si dimostra invece di tutt'altro avviso.

Infatti, per i giudici reggiani, le uniche condizioni alle quali è subordinata la fruibilità della cedolare secca sono che:

“(i) il locatore sia una persona fisica che non agisca in regime d’impresa o di libera professione, (ii) l’unità immobiliare locata sia abitativa e destinata ad uso abitativo”.

A detta della CTP di Reggio Emilia la normativa sulla cedolare secca non contiene invece l’ulteriore condizione che il conduttore non agisca in regime d’impresa o di libera professione.

I giudici di Reggio Emilia, nel richiamare la sopracitata Circolare n. 26/E/2011, ricordano giustamente, rifacendosi all’insegnamento della Corte di Cassazione, che trattasi soltanto di un documento di prassi e che

“come tale, esprime esclusivamente un parere, non vincolante per il contribuente (oltre che per gli uffici), per il giudice e per la stessa autorità che l’ha emanata”.

Sulla base quindi del suo diverso orientamento la Commissione conclude con l’affermare essere illegittima l’ulteriore condizione introdotta dalla prassi amministrativa in quanto “non è assolutamente prevista dalla norma” e, quale effetto, accoglie il ricorso del contribuente, condannando oltretutto l’Amministrazione Finanziaria alle spese di giudizio.

Come già inizialmente premesso, le conclusioni alle quali sono giunti i giudici della CTP di Reggio Emilia, ancorché motivate da una certa lettura della normativa di riferimento, si scontrano con quella che è invece la diversa lettura data dall’Amministrazione finanziaria.

Peraltro,

la tesi esposta nella Circolare n. 26/E/2011 è stata recentemente ribadita dal Ministero dell’economia e delle finanze nella risposta data il 12.03.2014 ad una interrogazione parlamentare.

La risposta, pur riguardando il caso specifico dell’affitto di immobili ad uso turistico con intervento di agenzie immobiliari, contiene infatti delle affermazioni di valenza generale.

In particolare, il Ministero ha ribadito che sono comunque escluse dal regime della cedolare secca

*“le locazioni effettuate nell’esercizio di un’attività di impresa, o di arti e professioni, **considerando anche l’attività esercitata dal locatario**”.*

Proprio sulla base di questo convincimento, il Ministero ha quindi concluso che anche per gli immobili affittati tramite una agenzia immobiliare,

*“**affinché possa trovare applicazione il regime della cedolare secca, è necessario in ogni caso che l’immobile ad uso abitativo sia locato ... per finalità abitative a soggetti che non esercitino attività di impresa, o arti e professioni**”.*

Oltre a ciò il Ministero ha anche affermato che, nel caso specifico di locazioni tramite agenzia immobiliare, i suddetti presupposti (affitto a soggetto diverso da imprenditore o lavoratore autonomo)

“devono essere espressamente previsti nel contratto di mandato stipulato tra proprietario ed agenzia, quale vincolo per l'agenzia mandataria”.

Un altro aspetto da considerare, ai fini sempre della interpretazione della normativa di riferimento, è la

recente introduzione nell'art. 3 del D.Lgs. n. 23/2011 (ad opera del D.L. n. 47/2014) del comma 6-bis, il quale espressamente prevede la possibilità di optare per la cedolare secca “anche per le unità abitative locate nei confronti di cooperative edilizie per la locazione o enti senza scopo di lucro di cui al libro I, titolo II del codice civile, purché sublocate a studenti universitari e date a disposizione dei comuni con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione”.

La necessità di prevedere espressamente la possibilità di optare per la cedolare secca per le locazioni nei confronti dei suddetti soggetti e solo alle suddette condizioni,

semberebbe palesare il fatto che anche per il legislatore il principio generale è quello della esclusione della cedolare secca per gli immobili locati a imprese o lavoratori autonomi, perché in assenza di una tale esclusione non vi sarebbe stata la necessità di operare una deroga specifica per alcuni soggetti.

Per quanto sopra non si può quindi che ribadire che la recente sentenza della CTP di Reggio Emilia deve essere valutata con attenzione al fine di decidere se optare per la cedolare secca anche per immobili locati a imprenditori o lavoratori autonomi, nella considerazione che una tale scelta potrebbe portare a un accertamento sia ai fini dei redditi che delle imposte di registro e di bollo, con un conseguente contenzioso dall'esito alquanto incerto.

In alternativa è sempre possibile operare come ha fatto il contribuente di cui alla sentenza in commento, che dopo aver pagato le imposte di registro e di bollo ha fatto istanza di rimborso e quindi ha ricorso contro il diniego.

Peraltro anche tale soluzione sembra comunque richiedere l'esercizio dell'opzione per la cedolare secca, con il conseguente rischio di un accertamento per l'IRPEF e le relative addizionali.

DIRITTO SOCIETARIO

I presupposti dell'azione di responsabilità contro gli amministratori

di **Luigi Ferrajoli**

È con la recente pronuncia n.22573 del 23 ottobre 2014 che la Prima Sezione della Corte di Cassazione ha delimitato l'ambito di esperibilità dell'**azione individuale del socio** nei confronti dell'**amministratore di una società di capitali**, prevista dal disposto normativo di cui all'art. 2395 Cod. Civ., sottolineando che, qualora il danno lamentato costituisca solo il **riflesso** di quello cagionato al patrimonio sociale, risulterebbe inapplicabile la richiamata disposizione codicistica, poiché la medesima richiederebbe, in realtà, che il **danno de quo** abbia investito direttamente il patrimonio del socio o del terzo.

Nel caso specifico sul quale è stato richiesto il giudizio di legittimità della Suprema Corte, il socio di una società a responsabilità limitata aveva convenuto in giudizio gli amministratori della stessa, lamentando di aver subito un **danno derivante dalla risoluzione di alcuni contratti di vendita** asseritamente vantaggiosi per la società.

Il Tribunale di prime cure aveva dichiarato inammissibile la domanda, qualificata ai sensi dell'art. 2395 Cod. Civ., rilevando che, nella specie, il danno si era prodotto nella sfera patrimoniale dell'attore solo di riflesso, in considerazione del fatto che il **soggetto pregiudicato in via immediata dalla condotta dei convenuti era la stessa società**. La sentenza della Corte d'appello di Torino, del medesimo avviso, aveva confermato la pronuncia del Tribunale. Il socio aveva così invocato la Suprema Corte la quale, tuttavia, aveva rigettato il ricorso depositato dal medesimo ricorrente.

Come noto, il nostro ordinamento disciplina l'**azione individuale** esperibile dal singolo socio danneggiato da atti degli amministratori, ai sensi del citato disposto normativo di cui all'**art. 2935 Cod. Civ.**, qualora sussista un **pregiudizio al patrimonio del singolo** provocato da comportamenti dell'amministratore integranti un **fatto illecito** e ciò anche senza che da tale azione derivi un danno alla società (viceversa, il fondamento sia dell'azione sociale che di quella dei creditori è proprio il danno subito dal patrimonio della società).

Negli ultimi anni, le pronunce giurisprudenziali hanno infatti affermato che il **diritto all'azione individuale** sussiste sia nell'ipotesi in cui il **patrimonio della società abbia tratto vantaggio dall'atto illecito degli amministratori** sia, nel caso contrario, qualora la società, contestualmente all'azione individuale, eserciti l'azione di responsabilità per il **risarcimento del danno subito dal suo patrimonio**.

Ebbene, ciò che in questa sede preme evidenziare è che, con la pronuncia della Prima Sezione Civile in esame, si è evidenziato, quale **presupposto** ineludibile per l'azione individuale ex art. 2395 Cod. Civ., proprio che il **danno lamentato dal socio non costituisca solo il riflesso del pregiudizio al patrimonio sociale**, giacché la predetta disposizione normativa impone che il singolo socio medesimo sia stato danneggiato "direttamente" dagli **atti colposi o dolosi dell'amministratore**, mentre il diritto alla conservazione del patrimonio sociale appartiene unicamente alla società.

Con detta statuizione, la Suprema Corte non ha fatto altro che confermare un principio già affermato con la **sentenza n.4548/2012** della Terza Sezione della Cassazione, con cui era stato sentenziato che "*la mancata percezione degli utili e la diminuzione di valore della quota di partecipazione non costituiscono danno diretto del singolo socio*", alla luce del fatto che "*gli utili fanno parte del patrimonio sociale fino all'eventuale delibera assembleare di distribuzione e la quota di partecipazione è un bene distinto dal patrimonio sociale*", la cui **diminuzione di valore è conseguenza soltanto indiretta ed eventuale della condotta dell'amministratore**.

In buona sostanza, qualora una società di capitali subisca, per effetto dell'illecito commesso da un terzo, un danno, ancorché esso possa incidere negativamente sui diritti attribuiti al socio dalla partecipazione sociale, nonché sulla consistenza di questa, **il diritto al risarcimento compete solo alla società e non anche a ciascuno dei soci**, in quanto l'illecito colpisce direttamente la società e il suo patrimonio, obbligando il responsabile al relativo risarcimento, mentre **l'incidenza negativa sui diritti del socio, nascenti dalla partecipazione sociale, costituisce soltanto un effetto indiretto di detto pregiudizio** e non conseguenza immediata e diretta dell'illecito (si veda in tal senso anche SS. UU. n.27346/2009).

In conclusione, qualora il singolo socio decida di ricorrere all'azione individuale al fine di ottenere il risarcimento per un illecito subito da uno o più amministratori, lo stesso, prima di esperire efficacemente l'azione, dovrà preventivamente **accertarsi che la lesione de qua non sia meramente il riflesso di un danno al patrimonio sociale**, ma sia la **conseguenza diretta** dell'azione dannosa posta in essere dall'amministratore.

IVA

IVA e Rent to Buy

di **Francesco Greggio**

Con il decreto [Sblocca Italia](#) il Legislatore, all'interno dell'art. 23 del D.L. n. 133/2014, ha inserito disposizioni normative volte alla tutela del locatario, ma da un punto di vista tributario non ha fornito alcuna indicazione in relazione al contratto **rent to buy**.

Infatti, negli ultimi anni, come risposta della forte crisi nel **settore immobiliare**, considerata anche la difficoltà di ottenere finanziamenti bancari, si sono diffuse nuove formule contrattuali orientate alla ricerca di strumenti idonei a consentire di rimandare ad un momento futuro gli effetti finali di un'operazione di compravendita. Questo *modus operandi* soddisfa il duplice obiettivo di:

- consentire ai potenziali **acquirenti** di ottenere immediatamente la disponibilità del bene desiderato e di recuperare in tutto o in parte per il pagamento del prezzo, in caso di successivo acquisto, le somme versate per il godimento dell'immobile;
- permettere ai potenziali **venditori** di riuscire ad individuare degli acquirenti, iniziando anche a mettere a reddito il bene.

Quindi, con il contratto **rent to buy**, l'immobile viene concesso **in godimento** ad un soggetto, il quale ha il diritto di acquistare la proprietà imputando al prezzo, in tutto o in parte, i canoni pagati.

Tuttavia gli effetti ai **fini dell'Iva** sono differenti a seconda delle diverse **configurazioni** che può assumere il contratto.

In particolare tutte le locazioni che contengono la **clausola di trasferimento** della proprietà vincolante per entrambi i contraenti, sono soggette a Iva per l'intero valore del bene locato al momento in cui vengono poste in essere. Infatti secondo l'art. 2, comma 2, del D.P.R. 633/1972, si devono considerare come **cessioni** le *locazioni con la clausola di trasferimento vincolante per entrambe le parti*, quindi il pagamento dei successivi canoni vengono considerati **componenti del prezzo** della cessione e devono essere esclusi dal campo di applicazione Iva. Per completezza informativa occorre segnalare che in tale casistica debbano ricondursi non solo le fattispecie per le quali il trasferimento della proprietà si produce **automaticamente** senza la ripetizione del consenso (art. 1526 c.c.), ma devono essere considerate anche le fattispecie per le quali è prevista la **successiva conclusione** di un contratto di trasferimento, per cui l'operazione possa essere realizzata mediante la combinazione di un contratto di locazione ed un **preliminare** al quale può seguire la vendita (si veda in tal senso la [Circolare n. 28/E del 21/06/2011](#)).

Invece, nel caso in cui il contratto di **rent-to-by** prevedesse la possibilità di un'opzione a favore del locatario di acquisire l'immobile alla scadenza ad un prezzo predeterminato, si rende applicabile in prima battuta la disciplina Iva dei contratti di locazione e, successivamente, quella della cessione.

A questo punto per i contribuenti si prospettano **tre vie**.

Se il prezzo di vendita fosse concepito come pagamento periodico mediante i canoni di locazione, e quindi imputando i canoni quali **acconti del prezzo** d'acquisto complessivamente dovuto dall'acquirente, ogni canone dovrebbe essere trattato ai fini Iva come un acconto.

Qualora **l'importo periodico** fosse invece considerato in prima battuta come un canone di locazione e solo successivamente al momento della stipula della cessione fosse imputato al prezzo, sorgerebbe il problema di **duplicazione** dell'imposizione ai fini dell'Iva. In questo caso si ritiene ammissibile una **variazione in diminuzione** ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 633/1972, anche oltre l'anno di effettuazione dell'operazione, in quanto riferita ad una riduzione del corrispettivo già prevista dal contratto.

Il terzo e ultimo caso è la fattispecie in cui il **prezzo di vendita** viene convenuto in un dato ammontare, senza imputazione a prezzo dei canoni versati (c.d. riduzione del prezzo della cessione). In questo caso l'iva dovrebbe dapprima **applicarsi** regolarmente sui canoni di locazione e poi sul prezzo pattuito quale corrispettivo per l'esercizio dell'opzione.

In tutte le ipotesi sopra descritte **l'aliquota** da utilizzare, ai sensi dell'art. 16, comma 3 del D.P.R. 633/72, è quella che sarebbe applicabile all'atto **dell'eventuale** cessione. Infatti la norma che ha stabilito che l'aliquota applicabile, in caso di cessione di beni, si applica anche ai contratti di locazione finanziaria (art. 13-bis, L. 388/1978) è stata **estesa** ai contratti di noleggio e simili.

Tuttavia, a fianco a questa norma di carattere generale, non mancano le **deroghe**, poiché, soprattutto nelle fattispecie in cui l'oggetto del contratto è un **bene immobile**, la disciplina Iva può cambiare.

Si pensi infatti ad un contratto di rent to by relativo ad un **terreno non edificabile**, in cui inizialmente le parti decidano di considerare i **canoni** come semplice locazione e solo successivamente decidessero di imputarlo al prezzo. In questo caso i canoni pagati periodicamente verrebbero assoggettati ad aliquota Iva ordinaria mentre la **relativa cessione** sarebbe fuori dal campo di applicazione dell'Iva.

PATRIMONIO E TRUST

Quale base imponibile per i dividendi del trust?

di **Ennio Vial, Vita Pozzi**

In un intervento da noi pubblicato nella [Circolare Tributaria di Euroconference](#), abbiamo avuto modo di approfondire il tema della nuova proposta di legge relativa alla tassazione dei **dividendi** percepiti dagli **enti non commerciali**.

Come noto, in base alla disciplina vigente, se il trust è assimilato ad un ente non commerciale e percepisce un dividendo da una società di capitali, la tassazione **IRES** opera sul **5%** dell'ammontare percepito.

La proposta di legge sembra innalzare la **base imponibile** dal 5% al **77,74%** in modo da attestare il prelievo sul 21,38% alla stregua della percezione da parte di una persona fisica. La questione ha sollevato un notevole **dibattito** tra gli **operatori** del settore che si sono in alcuni casi visti bloccare la consulenza in questo filone, soprattutto nei casi in cui il trust era proposto in modo distorto per **meri fini fiscali**.

Siamo ben consapevoli che il livello impositivo del **5%** non potrà rimanere e che rappresenta una **sbavatura del sistema**, ma non è possibile correggerlo penalizzando in modo ingiustificato anche coloro che non cercano, e non hanno mai cercato, il risparmio fiscale tramite il trust.

Quale potrebbe essere il **regime impositivo**, per così dire, **adeguato**?

Senza voler sconvolgere il sistema di determinazione del reddito del trust attuale, che vede la medesima base imponibile applicata sia al **trust opaco** che al **trust trasparente**, dobbiamo giungere alla conclusione che la base imponibile dei dividendi deve attestarsi sul **49,72%** in modo da far sì che il beneficiario del trust trasparente sconti la medesima IRPEF che avrebbe pagato con la detenzione diretta delle quote. Il livello impositivo appare ragionevolmente lo stesso, in quanto il **beneficiario** del **trust trasparente** vanta un diritto soggettivo alla percezione dei frutti.

Il **trust opaco** dovrà avere la **medesima base imponibile** di quello trasparente in base alle considerazioni svolte in precedenza e, quindi, il 49,72%.

Il carico impositivo che ne discende si attesta sul 13,7% (ossia il 27,5% del 49,72%). Si tratta invero di un **prelievo più mite** rispetto a quello del trust trasparente o a quello della detenzione diretta delle partecipazioni, ma può trovare una **giustificazione** in una serie di elementi.

Infatti, i **beneficiari non vantano un diritto soggettivo sui dividendi**, per cui tassarli in capo al trust come se questi potessero disporre liberamente rappresenta una palese situazione di disparità di trattamento rispetto al trust trasparente. Peraltro, una tassazione eccessiva stride con il regime impositivo delle **società di persone**, che non comporta alcun pagamento in capo al socio trust sui prelevamenti.

Quindi, ferma restando l'esigenza di innalzare il gettito fiscale, il legislatore dovrà prestare la **massima attenzione** per evitare di penalizzare o addirittura discriminare un istituto che, seppur molto apprezzato dai "furbi", persegue moltissime **finalità meritevoli di tutela**.

E i "furbi"? Di solito costoro palesano un tale disamore per l'istituto da incappare spesso e frequentemente nella casistica del **trust interposto**, con il conseguente disconoscimento di ogni regime fiscale alternativo a quello previsto, a seconda dei casi, in capo al disponente o al beneficiario.

BILANCIO

Pronti contro termine: aspetti civilistici, contabili e fiscali

di Giancarlo Falco, Marco D'Addio

Spesso accade, nell'ambito dell'attività d'impresa, che le banche, per far fronte a temporanei fabbisogni di liquidità, propongano ai loro clienti il contratto di **"Pronti contro termine"**, strumento spesso usato dalle aziende che si trovano in una situazione di eccesso di liquidità.

Aspetti civilistici

Innanzitutto il contratto di Pronti contro termine è un contratto che non è regolato dal Codice Civile e pertanto assume la veste di un contratto atipico.

Una definizione di questo tipo di contratto la si trova nel comma 5, dell'art. 1 del D.Lgs. 435/1997, che definisce i contratti pronto contro termine come *"quei contratti che configurano un'operazione a pronti e una contrapposta operazione a termine, posti in essere sotto la stessa data, nei confronti della medesima controparte, sugli stessi titoli e valori e per pari importo nominale"*. I pronti contro termine, quindi, sono contratti attraverso i quali il cliente si impegna ad acquistare da un venditore (generalmente una banca) un certo numero di titoli e quest'ultima si impegna, nello stesso momento, a riacquistarli dallo stesso acquirente ad un prezzo solitamente più alto e ad una data (termine) predeterminata (a quella data l'acquirente deve avere i titoli pronti). L'operazione consiste, quindi, in un prestito di denaro da parte dell'acquirente e un prestito di titoli da parte del venditore. Il rendimento o guadagno che avrà l'azienda sarà quindi rappresentato dalla differenza tra il prezzo d'acquisto e il prezzo di rivendita dei titoli.

Aspetti contabili

Per quanto riguarda la rappresentazione in bilancio, si deve innanzitutto far riferimento al Provvedimento della Banca d'Italia del 15 luglio 1992, riferito ai conti annuali degli enti creditizi e finanziari:

- le attività oggetto di compravendita con **obbligo** di retrocessione a termine (di regola riguardanti titoli) debbono restare iscritte nel bilancio del venditore a pronti. Le parti devono limitarsi ad iscrivere nei propri bilanci opportune poste di credito e di debito, rilevando in base al criterio di competenza i proventi e gli oneri derivanti dal contratto;

- le attività oggetto di compravendita con **facoltà** di retrocessione a termine, debbono essere rilevate nel bilancio dell'acquirente a pronti. Il venditore a pronti deve registrare nei conti d'ordine l'impegno di riacquisto a termine.

Oltre a quanto appena detto, un contributo importante sul trattamento contabile dell'operazione è stato dato, in applicazione del principio della prevalenza sulla forma, dal D.Lgs. 6/2003 (Riforma del diritto societario) il quale ha modificato alcuni articoli del Codice Civile; l'art. 2424-*bis* prevede che le attività oggetto dei contratti pronti contro termine devono essere iscritte nello stato patrimoniale del venditore, mentre l'art. 2425-*bis*, comma 3, specifica che i proventi e gli oneri relativi all'operazione devono essere iscritti al conto economico per le quote di competenza dell'esercizio. Per quanto riguarda la nota integrativa, è stato aggiunto il punto 6-*ter* all'art. 2427, che prevede l'indicazione distinta per ciascuna voce dell'ammontare dei crediti e dei debiti relativi alle operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Schematizzando quindi l'operazione, si avranno le seguenti scritture contabili.

L'impresa al momento dell'acquisto dei titoli a pronti, rileverà il credito verso la banca (**crediti diversi C.II.5- verso altri**).

Al termine dell'operazione, quando "rivenderà" i titoli alla banca, dovrà rilevare a conto economico, tra i **proventi finanziari C.16.d**, il rendimento/provento dell'operazione, dato dalla differenza tra il prezzo d'acquisto e il prezzo di rivendita dei titoli.

Nel caso in cui l'operazione sia a cavallo d'anno, con acquisto nell'*anno x* e rivendita nell'*anno x+1*, l'azienda dovrà rilevare in chiusura d'esercizio la parte di interessi attivi maturata (**Ratei attivi**).

| Acquisto | | | |
|---------------------|-------------------------------|------------|-----------|
| | | 01.11.2014 | |
| <i>diversi</i> | Banca c/c | | 10.000,00 |
| Crediti verso banca | | 9.500,00 | |
| Spese bancarie | | 500,00 | |
| Rivendita titoli | | | |
| | | 03.11.2014 | |
| Banca c/c | <i>diversi</i> | 11.000,00 | |
| | Provento dell'operazione C.16 | | 1.500,00 |
| | Crediti verso banca | | 9.500,00 |

Aspetti fiscali

Infine sotto il profilo fiscale, ai sensi dell'art. 89, comma 6, Tuir, riguardo alle operazioni di pronti contro termine, rilevano due tipi di componenti di reddito (proventi).

La prima sono gli **interessi derivanti dai titoli acquistati**, che concorrono a formare il reddito del soggetto acquirente per l'ammontare maturato nel periodo di durata del contratto; come già anticipato nel caso di operazione a cavallo di due esercizi gli interessi, da considerare ai fini del reddito, sono quelli maturati fino alla chiusura dell'esercizio.

La seconda componente di reddito è rappresentata dallo **scarto tra il prezzo pagato dal primo acquirente (azienda) e il prezzo di rivendita a termine**, che va calcolato al netto degli interessi maturati.

Per concludere, ai fini IVA, l'operazione di pronti contro termine, è un'**operazione esente da IVA** ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 4, D.P.R. 633/1972 in quanto trattasi di un'operazione di natura finanziaria.

BACHECA

Intervista ai condirettori di Accertamento e contenzioso

di **Euroconference Centro Studi Tributarî**

Perché nasce l'esigenza di una nuova rivista mensile dedicata all'accertamento e al contenzioso?

La prima immediata risposta, finanche scontata, è di sottolineare l'estrema attualità delle tematiche trattate, soprattutto in considerazione dell'incremento dell'attività di controllo che è stato registrato negli ultimi anni, caratterizzati da continui proclami di incremento della lotta all'evasione. Tale prioritaria riflessione merita però di essere implementata. L'idea di una rivista tematica è collegata anche alla volontà di offrire ai lettori uno strumento pratico, che sappia non soltanto illustrare le novità normative e di prassi, o le principali posizioni giurisprudenziali, ma soprattutto tradurre in esemplificazioni e concetti immediati un mondo altamente complesso quale quello accertativo, analizzato nelle sue molteplici sfaccettature. La sfida non è affatto semplice attesa l'estrema farraginosità del sistema tributario italiano, continuamente aperto a interpretazioni di vario genere. Di fatto, ciò che appare indispensabile è la realizzazione di una rivista che sappia essere sia uno strumento di aggiornamento costante, che una "guida" pratica per la risoluzione delle principali problematiche professionali in materia; il tutto, peraltro, evitando per quanto possibile tecnicismi ridondanti. La conoscenza simultanea del *modus operandi* del fisco, delle statuizioni e degli istituti normativi, del trend giurisprudenziale e delle eccezioni sollevabili a difesa del contribuente rappresenta una "base di partenza" ottimale, non soltanto per la costruzione di un valido percorso difensivo in fase contenziosa, quanto anche per la prevenzione e/o gestione dell'accertamento fiscale in fase di genesi.

A chi si rivolge la rivista?

La rivista non ha "confini" o perimetri ben delineati. Potrebbe erroneamente immaginarsi che sia dedicata in via esclusiva a coloro che si occupano da sempre di contenzioso, ma non è così per una serie infinita di ragioni, tra cui estrapoliamo le tre principali motivazioni. In primo luogo, l'aumento notevole dei controlli porta con sé l'implicito corollario che proprio il "mondo" dell'accertamento e delle relative implicazioni può divenire una nuova area di sviluppo dell'attività professionale. In tale direzione a essere interessati non sono esclusivamente i professionisti del settore contabile, essendo sufficiente pensare al numero sempre maggiore di avvocati che si specializzano o intendono specializzarsi nel diritto

tributario. Appare pertanto errata una rinuncia a priori da parte del professionista all'approfondimento della tematica, posto che determinate fasi del confronto con il fisco possono essere tranquillamente gestite da qualsiasi consulente, pur in assenza di particolari "doti" o "predisposizioni". In considerazione degli attuali periodi di crisi, precludersi uno sviluppo lavorativo non sembra essere la soluzione ottimale. In secondo luogo, il rapporto con la clientela richiede oggi in capo al professionista, tra le altre "qualità", la capacità di gestire le diverse fasi del confronto con il fisco, dall'accertamento fino alle problematiche della riscossione. Il cliente potrebbe richiedere una grande attenzione in questa direzione e ciò inevitabilmente andrà a rappresentare un parametro di "concorrenzialità" rispetto ad altri professionisti: essere in grado di gestire le predette fasi potrà essere valutato come fattore "discrimine" nella scelta del professionista, con conseguenti effetti benefici nell'economia complessiva del raffronto con il cliente. In terzo e ultimo luogo, si ritiene che ormai l'approccio consulenziale debba cambiare in funzione dei tempi. Non è più possibile limitarsi alla mera elaborazione dei dati, alle dichiarazioni e all'assistenza di base. Il consulente deve saper spaziare e soprattutto guidare il proprio cliente verso le scelte migliori. Tra gli altri aspetti, diviene fondamentale saper illustrare al cliente le problematiche accertative e conseguentemente effettuare un lavoro di prevenzione, per evitare le aree di maggior rischio (sia sufficiente pensare all'adeguata documentazione da conservare in caso di distruzione della merce per evitare la contestazione di vendite non fatturate). Si tratta dunque di un ambito di consulenza particolarmente apprezzato e valorizzato, se non altro dal confronto dal costo della prevenzione rispetto alle possibili conseguenze in termini di imposte, sanzioni e interessi. Prevenire i punti di debolezza o comunque saper rintuzzare, in maniera adeguata, le contestazioni mosse in sede di controllo rappresentano assunti fondamentali ai fini della preparazione di un procedimento tributario con elevate possibilità di vittoria. L'alternativa è quella di ritrovarsi, come spesso si è avuto modo di riscontrare nelle esperienze pratiche, con situazioni profondamente minate alla base, vale a dire con elementi contabili, gestionali, economici, comportamentali e sostanziali tali da rendere, a prima vista, valide le conclusioni del fisco ed estremamente arduo e difficoltoso l'iter di tutela e garanzia.

Come è strutturata la rivista?

La rivista è idealmente suddivisa in 5 aree tematiche: accertamento, riscossione, istituti deflattivi, contenzioso, implicazioni di carattere penal-tributario. L'idea di fondo è di analizzare a beneficio dei professionisti l'evoluzione dei comparti sistematicamente individuati delle varie fasi che connotano la materia in argomento: amministrativa ed istruttoria preaccertativa; accertativa pura; deflattiva; di riscossione; contenziosa tributaria e penal-tributaria. Tutte le aree preelencate saranno ovviamente caratterizzate da un sguardo predominante alle novità normative e alla più recente giurisprudenza, di merito e di legittimità, essendo obbligatorio monitorare l'evoluzione della materia. Allo stesso tempo, ampio spazio sarà dedicato agli istituti procedurali e processuali, oltre che ovviamente all'analisi dell'iter endoprocedimentale che conduce dalle diverse tipologie di controllo espletate alla concretizzazione degli accertamenti, in modo da consentire una ragionevole disamina delle motivazioni di legittimità

e di merito poste a fondamento del controllo effettuato. Ovviamente non possono mancare idonee riflessioni non soltanto in tema di istituti deflattivi, ma anche sugli iter della riscossione, fase divenuta ormai di estrema delicatezza. Infine, doveroso interesse sarà dato alle problematiche connesse al contenzioso tributario, ivi incluso le implicazioni di carattere penale, alla luce delle recenti modifiche normative intervenute. Conclude la rivista un osservatorio mensile della principale giurisprudenza.

Perché abbonarsi?

Chiunque, in maniera più o meno ripetuta, si è trovato ad affrontare problematiche connesse all'accertamento o al contenzioso tributario. L'ambito è quanto mai complesso, caratterizzato da una miriade di disposizioni, dal mix di aspetti tipicamente legali da un lato e "ragionieristici" dall'altro, fino ad arrivare al coacervo di adempimenti e indicazioni di prassi non sempre semplici in cui districarsi. All'atto pratico la necessità di conoscere gli aspetti principali legati alle diverse fasi del confronto con l'amministrazione finanziaria rappresenta uno strumento indispensabile per il consulente. La rivista nasce in forza delle esperienze condivise sul piano professionale dai componenti del comitato scientifico di Euroconference e dal confronto con i partecipanti agli eventi formativi. Di qui l'idea di proporre uno strumento valido, sia di riflessione che operativo, per supportare in maniera adeguata le scelte da effettuare, i comportamenti da adottare e le possibilità che si offrono nella gestione delle delicate fasi del rapporto con l'amministrazione finanziaria.

Quale gli utilizzi ottimali della rivista?

La domanda è sicuramente di difficile risposta. L'auspicio è che la rivista possa divenire una sorta di guida o di memento per poter affrontare con serenità la lite (potenziale o effettiva) con il fisco. Molto però deve essere effettuato sul fronte della prevenzione e in tale direzione la conoscenza degli aspetti essenziali dei diversi istituti diviene fondamentale. Inoltre, la rivista non opera preclusioni di sorta, essendo destinata ad accogliere anche la posizione (a titolo meramente personale), di diversi funzionari sia dell'Amministrazione finanziaria che di Equitalia, in modo da poter offrire un ampio punto di osservazione non soltanto circoscritto al mondo professionale. Posta in questi termini la questione, la rivista può divenire fondamentale in fase preventiva, in funzione dell'analisi delle diverse modalità di selezione e controllo attuate dal fisco. Allo stesso modo, è di particolare importanza nel caso della gestione diretta delle problematiche accertative e deflattive, con lo scopo di coadiuvare il professionista nella "missione" di contenere l'esito dell'accertamento e di, per quanto possibile, definirlo fruendo delle sanzioni ridotte. Infine, sarà uno strumento utile per la fase della riscossione per la gestione del contenzioso, con particolare riguardo all'ambito penale. In tale ultima direzione, infatti, le principali preoccupazioni sono almeno due: da un lato la notevole riduzione delle soglie di evasione fiscale in presenza delle quali si addiende alla contestazione di un reato

tributario; dall'altro, il sempre maggiore coinvolgimento del professionista sul fronte delle responsabilità civilistiche e penali, atteso il suo ruolo di presunto "regista occulto" dell'evasione conseguita dal contribuente. In definitiva, l'auspicio è che la rivista possa divenire un punto di riferimento per il professionista impegnato nelle tematiche dell'accertamento e del contenzioso, con relativo apporto sostanziale alla risoluzione dei principali problemi.