

Edizione di lunedì 23 febbraio 2015

EDITORIALI

[Un passo nella giusta direzione](#)

di Sergio Pellegrino

IVA

[Il registro dei beni movimentati in ambito intra-UE a titolo non traslativo](#)

di Marco Peirolo

CONTENZIOSO

[Vendite antieconomiche, se poche stop all'induttivo](#)

di Maurizio Tozzi

ENTI NON COMMERCIALI

[Chiariamo l'esenzione ICI per gli immobili degli enti non commerciali](#)

di Guido Martinelli, Marta Saccaro

IMPOSTE INDIRETTE

[Agevolazione prima casa e comunione legale tra coniugi](#)

di Sandro Cerato

ORGANIZZAZIONE STUDIO

[Credevamo fosse amore](#)

di Michele D'Agnolo

EDITORIALI

Un passo nella giusta direzione

di **Sergio Pellegrino**

Lasciamo ai tecnici della materia la valutazione sui singoli provvedimenti contenuti nei **decreti attuativi del Jobs Act**, ma non si può non evidenziare la **portata “storica”** dell'intervento realizzato dal Governo.

Quando vengono messe in cantiere delle **riforme che toccano materie così rilevanti e “sensibili”**, come è avvenuto in questo caso in particolare, essendoci di mezzo lo **Statuto dei lavoratori** e un *totem* come l'articolo 18, è inevitabile che ci si divida ed i giudizi siano diametralmente opposti, e anche tra quelli che guardano con favore al cambiamento realizzato vi sono quelli che avrebbero voluto che si osasse di più.

Questa volta, però, a mio avviso, **non si può che stare con il Governo.**

Chi oggi si straccia le vesti **lamentando la riduzione delle garanzie per i lavoratori** pare non essersi reso conto che nel nostro Paese soltanto **una parte di essi è effettivamente tutelato**, mentre ci sono **milioni di lavoratori**, in particolare i giovani, che di fatto sono stati “sfruttati” per non fare saltare il sistema.

Quando si accusa il Governo di fare “**macelleria sociale**”, si chiudono gli occhi davanti alla **divisione in caste** che si è formata nel nostro sistema del lavoro: i **dipendenti pubblici**, con tutte le garanzie di mantenimento dell'impiego che nemmeno oggi sono state messe in discussione con il *Jobs Act*; i **dipendenti privati**, decisamente meno garantiti, ma comunque con una qualche forma di tutela; una **plethora di precari**, dai contratti a progetto alle associazioni in partecipazione, dai *voucher* ai lavoratori in nero, **che non hanno nessun tipo di diritto.**

Fa rabbia verificare ancora una volta che i sindacati e alcune forze politiche non si rendono conto che c'è una generazione di ragazzi **esclusa dal mondo del lavoro**, privata della speranza nel futuro, certa di non godere di una previdenza in vecchiaia. E' particolarmente ipocrita ed odioso non riconoscere che questi soggetti, attraverso la **Gestione Separata INPS**, stanno coprendo i buchi dell'Istituto di Previdenza, ma che non avranno una pensione dignitosa, tanto che l'ex Presidente Mastropasqua nel 2010 aveva incautamente dichiarato che “*se dovessimo dare la simulazione della pensione ai parasubordinati rischieremmo un sommovimento sociale*”.

È segno di **folia collettiva** un sistema che, sino ad oggi, ha “imposto” non soltanto alle imprese, ma anche alla pubblica amministrazione (e agli stessi sindacati), di cercare forme “alternative” all'assunzione dei dipendenti per evitare le difficoltà di un eventuale successivo licenziamento.

Secondo la Camusso, con il Jobs Act *“l'unico risultato sarà quello di aver liberalizzato i licenziamenti, di aver deciso che il rapporto di lavoro invece di essere stabilizzato sia frutto di una monetizzazione crescente”*.

In un mondo ideale avrebbe ragione, tutti dovrebbero avere un posto di lavoro garantito per l'intera vita lavorativa, **ma il nostro è tutto, purtroppo, tranne che un mondo ideale.**

Ecco che allora non riesco a capire come non possa essere considerato preferibile il **nuovo contratto a tutele crescenti** rispetto alle forme di **lavoro parasubordinato**. E come non si guardi con favore, in questo nuovo contesto, alla **soppressione delle collaborazioni a progetto e dei contratti di associazione in partecipazione** a partire dal 2016.

Le imprese avranno **maggiore flessibilità e possibilità di licenziare**, è vero, ma questo è forse un aspetto negativo?

Il lavoro, affinché sia stabile, deve esserci effettivamente e non ex lege: nelle situazioni di crisi è meglio, anche se è comunque doloroso, preservare una parte dei posti di lavoro, piuttosto che affossare l'impresa e perderli tutti.

Se c'è **flessibilità in uscita, con adeguati ammortizzatori sociali**, ci sono anche maggiori possibilità di ingresso e re-ingresso nel mondo del lavoro ed è sotto gli occhi di tutti il fatto che il nostro sistema, con le sue rigidità, non ha contrastato la disoccupazione.

Certo, l'intervento del Governo non è risolutivo, ma **va nella giusta direzione.**

Bisogna fare però sicuramente un **altro passo in avanti**, assolutamente necessario e improcrastinabile: quello di estendere le logiche del *Jobs Act* anche al **mondo dell'impiego pubblico.**

E' tempo che tutti i dipendenti abbiano gli stessi diritti e non vi siano più, da questo punto di vista, lavoratori di serie A e di serie B.

IVA

Il registro dei beni movimentati in ambito intra-UE a titolo non traslativo

di **Marco Peirolò**

In deroga alla regola generale prevista dall'art. 17, par. 1, della Direttiva n. 2006/112/CE, relativa alla natura intracomunitaria dei **trasferimenti cd. "a se stessi"**, che implica la tassazione nel Paese di destinazione dei beni anche in assenza di vendita, l'art. 17, par. 2, della stessa Direttiva richiama i **trasferimenti finalizzati all'esecuzione di alcune specifiche prestazioni**.

Nella corrispondente normativa nazionale, gli artt. 38, comma 5, lett. a), e 41, comma 3, del D.L. n. 331/1993, prevedono, rispettivamente, che **non costituisce**:

- **acquisto intracomunitario** *“l'introduzione nel territorio dello Stato di beni oggetto di perizie o di operazioni di perfezionamento o di manipolazioni usuali (...), se i beni sono successivamente trasportati o spediti al committente, soggetto passivo d'imposta, nello Stato membro di provenienza o per suo conto in altro Stato membro ovvero fuori del territorio della Comunità; l'introduzione nel territorio dello Stato di beni temporaneamente utilizzati per l'esecuzione di prestazioni o che, se importati, beneficerebbero della ammissione temporanea in esenzione totale dai dazi doganali”*;
- **cessione intracomunitaria** *l'invio di beni “in altro Stato membro, oggetto di perizie o delle operazioni di perfezionamento o di manipolazioni usuali (...), o per essere ivi temporaneamente utilizzati per l'esecuzione di prestazioni o che se fossero ivi importati beneficerebbero della ammissione temporanea in totale esenzione dai dazi doganali”*.

Tralasciando, al riguardo, i principi espressi dalla Corte di giustizia nella sentenza di cui alle cause riunite C-606/12 e C-607/12 del 06.03.2014, occorre osservare che, per le movimentazioni intracomunitarie di beni a titolo non traslativo della proprietà, è prevista **l'istituzione di un apposito registro**.

Sul piano comunitario, a prevederlo è l'art. 243, par. 1, della Direttiva n. 2006/112/CE, ma con esclusivo riferimento alle operazioni di cui all'art. 17, par. 2, lett. f), g) e h), ossia alle ipotesi sospensive riguardanti:

- da un lato, i beni oggetto di lavori o perizie e
- dall'altro, i beni utilizzati per l'esecuzione di prestazioni o ammessi alla temporanea importazione in esenzione totale dai dazi.

In Italia, l'art. 50, comma 5, del D.L. n. 331/1993 dispone che i movimenti relativi ai beni spediti in altro Stato membro o da questo provenienti, in base ad uno dei citati titoli non traslativi, devono essere annotati in **apposito registro**. Lo stesso adempimento deve essere osservato **quando gli effetti traslativi o costitutivi si producono in un momento successivo alla consegna**, nonché quando i beni sono trasferiti in dipendenza di contratti estimatori e simili (art. 39, comma 1, del D.L. n. 331/1993).

Gli **effetti dell'omessa istituzione del registro**, al pari della sua **omessa compilazione**, non sono espressamente disciplinati né sul piano comunitario, né su quello interno.

Nelle ipotesi indicate, potrebbe accadere che l'Ufficio neghi la sospensione d'imposta tenuto conto che l'art. 50, comma 5, del D.L. n. 331/1993 **non prevede modalità alternative** per dimostrare il titolo non traslativo della proprietà.

In proposito, è dato tuttavia osservare che, a fronte di una iniziale posizione dell'Amministrazione finanziaria che aveva ritenuto tassativa l'annotazione della movimentazione dei beni nel registro (Risoluzione dell'Agenzia delle entrate 10.03.2000, n. 30), è stato successivamente precisato che l'obbligo in esame si considera validamente assolto mediante la **"presa in carico"** dei beni su un apposito documento, numerato e conservato agli atti della società (Risoluzione dell'Agenzia delle entrate 31.03.2005, n. 39).

Secondo la **giurisprudenza di merito**, la **finalità** sottesa all'istituzione del registro non è, in via principale, quella di individuare uno strumento idoneo a vincere le presunzioni di cessione e di acquisto, quanto, piuttosto, quella di fornire un valido **supporto per controllare i movimenti di beni nell'ambito del territorio comunitario**, soprattutto a seguito della caduta delle barriere doganali (C.T.P. Cuneo, 08.11.2012, n. 145/2/12).

Di conseguenza, il **regime sospensivo** connesso alla movimentazione intracomunitaria **non viene meno se il contribuente è in grado di dimostrare il titolo non traslativo della proprietà**, per esempio esibendo l'ordine di lavorazione e la fattura emessa nei confronti del committente comunitario recante lo stesso numero d'ordine.

Secondo questa impostazione, la **violazione dell'obbligo di tenuta** del registro comporta la **sola irrogazione della sanzione** amministrativa di cui all'art. 9, commi 1 e 3, del DLgs. n. 471/1997, ma **non** anche la **riqualificazione dell'operazione** come trasferimento a "se stessi".

Questa conclusione è stata confermata, più recentemente, dalla Corte di **Cassazione**.

Con la **sentenza n. 26003 del 10.12.2014**, è stato innanzi tutto osservato che l'art. 50 del D.L. n. 331/1993 prevede gli **obblighi formali** connessi agli scambi intracomunitari ed opera su un piano diverso da quello dell'identificazione dei presupposti di fatto della fattispecie di non imponibilità, limitandosi a prevedere gli adempimenti formali volti ad agevolare il successivo controllo da parte degli Uffici finanziari e ad evitare atti elusivi o di natura fraudolenta (Cassazione 07.10.2011, n. 20575).

Come affermato dagli stessi giudici di legittimità a proposito dell'omessa indicazione in fattura del codice identificativo del cessionario intracomunitario, un conto è l'irregolarità formale della fattura emessa, con tutte le conseguenze che ne derivano sul piano sanzionatorio, altro è invece pretendere che le operazioni per loro natura non imponibili diventino imponibili in dipendenza di una mera irregolarità formale, senza peraltro che tale effetto sia espressamente previsto dalla normativa (Cass., 28 maggio 2007, n. 12455).

Nella sentenza n. 26003/2014, si afferma che le medesime considerazioni possono essere estese all'annotazione nel registro di cui all'art. 50, comma 5, del D.L. n. 331/1993, il quale acquista, in questa prospettiva, una **valenza esclusivamente formale**.

CONTENZIOSO

Vendite antieconomiche, se poche stop all'induttivo

di **Maurizio Tozzi**

L'ordinanza n. 2778 depositata il 12.02.2015 consente alla Corte di Cassazione di giungere ad una importante conclusione circa il ricorso all'accertamento induttivo in presenza di presunti **comportamenti antieconomici** da parte dell'imprenditore. È noto che l'arma dell'antieconomicità viene sempre più **utilizzata** dall'Amministrazione finanziaria per attaccare anche i contribuenti che presentano dati contabili formalmente corretti, ma risultati ritenuti "sospetti". Trattasi di un elemento probatorio derivato **sia dalla irrazionalità delle scelte aziendali** valutate nel complesso, sia eventualmente **dall'irrazionalità dell'unico negozio giuridico** rapportato ad altri aventi le medesime caratteristiche. Il ricorso all'antieconomicità è ormai codificato e ritenuto valido da vastissima e ripetuta giurisprudenza della Corte di Cassazione. È evidente che **i riscontri** che devono essere effettuati in sede di accertamento **non possono essere superficiali e limitarsi a pochi parametri numerici**, dovendo invece raggiungere un grado di attendibilità necessario per il convincimento dell'organo giudicante. Se ciò avviene, però, per il contribuente diventa arduo il percorso difensivo, essendo soprattutto del tutto inutile invocare la correttezza formale dei dati contabili.

Il caso affrontato dai supremi giudici è invero frequente soprattutto nel contesto degli accertamenti nei confronti degli operatori del comparto immobiliare. Ad una società sono stati contestati dei maggiori imponibili sulla base del raffronto di alcune vendite in rapporto a quelle complessivamente effettuate, laddove sono state riscontrate **presunte anomalie** rappresentate sia da **vendite a prezzi inferiori** agli altri praticati per gli immobili simili, sia dalla contrazione, da parte della clientela, di **mutui di entità superiore** all'importo necessario per l'acquisto.

Quel che a prima vista poteva apparire come un'ideale costruzione dell'accertamento e della relativa legittimità del metodo induttivo adottato, è stato **cassato** dall'organo giudicante, sulla base soprattutto della constatazione che in rapporto alla generalità delle operazioni effettuate **le presunte anomalie erano davvero poche**. Infatti, mentre solo in una circostanza, su dieci analizzate, l'importo del mutuo contratto dal cliente è risultato superiore al prezzo di vendita (nelle restanti vendite, invece, non si è mai registrato tale disallineamento), relativamente alle presunte vendite antieconomiche le stesse si sono verificate **in sole due ipotesi**. La suprema Corte ha pertanto contestato il *modus operandi*, in considerazione anche del fatto che le poche evenienze ritenute anomale **non sono state nemmeno vagliate in rapporto alle circostanze di merito** che hanno condotto ai prezzi ridotti praticati dal venditore. Tale analisi specifica dovrà dunque essere nuovamente effettuata dal giudice della Commissione Tributaria Regionale, il quale sarà chiamato a valutare **le reali motivazioni di vendita** delle poche casistiche in cui il comportamento aziendale appare antieconomico.

Al riguardo, appare utile rammentare che le motivazioni di vendita a prezzi contenuti possono essere le più varie possibili, dalle **condizioni** dell'immobile oggetto di vendita, ai **rapporti intercorrenti** tra venditore e acquirente (si pensi alla vendita effettuata a favore del notaio solitamente rogante per la società, il quale potrebbe spuntare prezzi più convenienti), senza dimenticare le esigenze oggettive della società, magari alla ricerca nel periodo di vendita di **maggiore liquidità** temporanea. Così come idonee spiegazioni possono essere collegate anche al mutuo di importo maggiore rispetto al prezzo di acquisto: ad esempio, l'acquirente potrebbe aver avuto interesse ad ottenere importi maggiori per fronteggiare il pagamento delle imposte collegate all'acquisto o di altre necessità (si pensi al mobilio).

Giunge dunque una posizione sicuramente interessante sul piano giurisprudenziale, che può essere utilmente messa in rapporto con la sentenza della medesima **Corte di Cassazione n. 457 depositata in cancelleria in data 13.01.2014**, che illustra invece proprio il caso classico della contestazione **vincente** di antieconomicità di un singolo atto. In tale ipotesi le contestazioni sono state mosse sulla base del raffronto del prezzo di vendita, non solo con le stime OMI, ma anche **con ulteriori elementi quali la sommatoria della caparra, degli acconti vari e del mutuo contratto dagli acquirenti**, oltre che in forza del riscontro di una media di ricarico davvero esigua e antieconomica: se le anomalie sono numerose è evidente che la ricostruzione induttiva è legittimamente effettuata.

La morale è pertanto ben delineabile: è **necessario "blindare"**, nel caso del singolo negozio, **le motivazioni che hanno condotto ad un determinato prezzo di vendita**. Nell'ipotesi dell'immobile, prima della vendita ed in tempi non sospetti, sarà **consigliabile** effettuare una **perizia** sulle condizioni e caratteristiche dello stesso e del luogo in cui trovasi, sulle particolari difficoltà e situazioni di mercato, oltre che corroborare la scelta con **ulteriori documenti**, attestanti le complessive valutazioni imprenditoriali svolte. In relazione al mutuo contratto dall'acquirente sarà magari opportuno verificarne l'entità e **farsi rilasciare** eventualmente una dichiarazione sostitutiva con cui proprio l'acquirente afferma che il maggior importo ottenuto è in realtà destinato ad utilizzi ulteriori rispetto all'acquisto. Se poi tali casistiche sono anche contenute in relazione alle vendite effettuate, la linea difensiva sarà inevitabilmente **solida** e in grado di reggere la valutazione del giudice.

Per approfondire le problematiche del contenzioso tributario ti raccomandiamo questo master di specializzazione:

ENTI NON COMMERCIALI

Chiariamo l'esenzione ICI per gli immobili degli enti non commerciali

di **Guido Martinelli, Marta Saccaro**

Se l'immobile utilizzato da un ente non commerciale è inserito nella **categoria catastale D6** l'accertamento agli effetti dell'ICI è automatico. La categoria D6, infatti, è destinata a rappresentare i "fabbricati, locali ed aree attrezzate per esercizi sportivi con fini di lucro": pertanto, se su un immobile accatastato D6 l'associazione sportiva dilettantistica non ha versato l'ICI **il Comune procede con l'accertamento** anche se il fabbricato è di proprietà di un'associazione sportiva dilettantistica. Dall'accertamento è poi scaturito il contenzioso riassunto nella **sentenza n. 6546/35/14 del 22.01.2014 della Commissione Tributaria Regionale di Roma**, sez. 35, nella quale è stata approfondito l'ambito di **applicazione dell'agevolazione** che, in relazione all'ICI, era stata disposta **per gli enti non commerciali** dall'art. 7, comma 1, lettera l) del D.Lgs. n. 504/1992 (agevolazione peraltro riproposta anche con effetto per l'IMU).

In base a questa disposizione, per **consentire l'esenzione dall'imposta comunale devono sussistere contemporaneamente due requisiti**: il primo, di carattere soggettivo, rappresentato dal fatto che l'immobile deve essere utilizzato da un ente non commerciale, ed il secondo, oggettivo, in base al quale gli immobili utilizzati devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività tassativamente elencate nella norma (assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive e di culto).

In tono molto incisivo la Commissione Tributaria fa presente che, per l'applicabilità dell'agevolazione (sia quella in discorso ma anche quelle previste agli effetti dell'IRES) **non è sufficiente richiamarsi ad un rispetto solo formale della normativa**. In aderenza a quanto previsto dalla Corte di Cassazione (sent. n. 16032 del 29 luglio 2005, sent. n. 28005 del 25 novembre 2008), la Commissione Tributaria Regionale osserva che "il rispetto del contesto normativo, dal quale comunque non si può prescindere, non è di per sé attributivo del vantaggio fiscale, essendo questo subordinato alla concreta sussistenza delle condizioni previste per la sua applicazione".

Sono condivisibili le considerazioni che, in linea generale, vengono poste in merito al **rispetto delle disposizioni tributarie di agevolazione**. Si legge infatti nella sentenza che la sussistenza delle condizioni formali previste dal quadro normativo, insieme al concreto svolgimento di un'attività sportiva dilettantistica certificata dal Coni, costituiscono elementi imprescindibili perché l'ente possa essere considerato in condizione di agevolazione fiscale ma **non per questo sono elementi definitivi per l'attribuzione dello status**. Può infatti accadere che al

rispetto formale delle disposizioni di legge introdotte nello statuto delle associazioni ed allo svolgimento di una certificata attività dilettantistica **non segua un comportamento sociale che sia adesivo al dettato normativo**. Questo è tanto più possibile in quanto l'ente può in concreto non adeguarsi alle norme statutarie (ad esempio, nel funzionamento degli organi sociali), può occultamente perseguire finalità di lucro, può di fatto svolgere attività commerciali prevalenti laddove, accanto a quelle aventi finalità sportiva dilettantistica, vengano di fatto esercitate attività di diversa natura: la stessa **certificazione del Coni** ha pieno valore quale attestato di svolgimento di un'attività sportiva dilettantistica ma **nulla rileva al fine del rispetto delle disposizioni in materia**.

Lo stesso ragionamento viene poi condotto nella sentenza in commento per verificare l'applicabilità dell'agevolazione agli effetti dell'ICI. Anche per l'imposta comunale – sostiene la Commissione Tributaria Regionale – non sussiste uno status di extrafiscalità ma occorre **valutare in concreto l'attività svolta dall'associazione**. Richiamando un precedente della Corte di Cassazione (sentenza n. 7385 dell'11.05.2012) viene inoltre osservato che l'agevolazione prevista dalla normativa ICI “opera alla duplice condizione dell'utilizzazione diretta degli immobili da parte dell'ente possessore e dell'esclusività della loro destinazione ad attività peculiari che non siano produttive di reddito, escludendo che il beneficio possa spettare in caso di utilizzazione indiretta, pur se assistita da finalità di pubblico interesse”.

Sotto questo profilo, quindi, nella sentenza in commento viene osservato che mentre l'agevolazione ICI compete legittimamente in relazione all'immobile, di proprietà dell'associazione sportiva dilettantistica, destinato a **sede sociale**, non altrettanto si può dire per l'immobile dove è posto il ristorante, concesso in comodato ad un terzo. La circostanza, infatti, che su questo immobile venga svolta **un'attività diversa da quella istituzionale** è sufficiente a fare decadere il diritto a beneficiare dell'agevolazione agli effetti dell'imposta comunale sugli immobili. Anzi, poiché l'attività svolta è quella di ristorazione, non costituisce alcuna attenuante la circostanza che la stessa sia rivolta ai soci, potendo questi ultimi al massimo rappresentare il parziale bacino di utenza di possibili clienti del gestore.

Per approfondire le problematiche degli enti non commerciali ti raccomandiamo questo master di specializzazione:

IMPOSTE INDIRETTE

Agevolazione prima casa e comunione legale tra coniugi

di **Sandro Cerato**

In caso di acquisto di un **fabbricato in regime di comunione legale dei beni**, in base alle indicazioni fornite dall'Agenzia delle entrate con la Circolare n.38/E/2005, è necessario distinguere le due seguenti ipotesi:

- entrambi i coniugi soddisfano i requisiti per l'accesso all'agevolazione;
- solo uno dei coniugi soddisfa i requisiti per l'accesso all'agevolazione.

Prima di entrare nel merito dei riflessi del regime di comunione legale nella fruizione delle agevolazioni "prima casa" da parte dei coniugi, è bene illustrare i tratti essenziali di tale regime. In particolare, a norma dell'art. 177, co. 1, c.c., **sono oggetto della comunione:**

- gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme o separatamente durante il matrimonio, ad esclusione di quelli relativi ai beni personali;
- i frutti dei beni propri di ciascuno dei coniugi, percepiti e non consumati allo scioglimento della comunione;
- i proventi dell'attività separata di ciascuno dei coniugi se, allo scioglimento della comunione, non siano stati consumati;
- le aziende gestite da entrambi i coniugi e costituite dopo il matrimonio.

Caso 1: entrambi i coniugi possiedono i requisiti "prima casa"

Nel caso in cui **entrambi i coniugi**, in regime di comunione legale, **possiedano i requisiti per fruire dell'agevolazione "prima casa"**, la Circolare n.38/E/2005 consente di ottenere tale agevolazione sull'intero valore dell'immobile (ossia su entrambe le "quote" riferite ai due coniugi), richiedendo tuttavia che entrambi i coniugi renano le dichiarazioni di possesso dei requisiti nell'atto di acquisto (novità nel godimento dell'agevolazione, non possesso di altri immobili abitativi nel Comune, ecc.).

E' opportuno evidenziare che la richiesta che entrambi i coniugi dichiarino nell'atto di acquisto di possedere i requisiti (e quindi devono essere presenti in atto), contenuta nella Circolare n.38/E/2005, costituisce un'eccezione rispetto alla **disciplina civilistica di cui all'art. 177 c.c.**, per la quale, come visto in precedenza, i beni non personali acquistati anche da uno solo dei due coniugi in costanza di matrimonio, entrano a far parte della comunione legale, anche se nell'atto di acquisto interviene uno solo dei coniugi. Da ciò consegue che, se la **dichiarazione**

di spettanza dei requisiti viene rilasciata da uno solo dei due coniugi, l'agevolazione spetta nella misura del 50% (per avallare tale conclusione, la Circolare n.38/E/2005 richiama anche la sentenza della Cassazione 8.9.2003, n. 13085).

Caso 2: solo uno dei due coniugi possiede i requisiti "prima casa"

Maggiori dubbi possono sorgere nel caso in cui **solo uno dei coniugi possieda i requisiti per l'agevolazione prima casa**, in quanto, come detto in precedenza, rientrano nella comunione legale tutti gli acquisti operati, in costanza di matrimonio, anche da uno solo dei coniugi.

Secondo quanto stabilito dall'Agenzia delle entrate (Circolare n.38/E/2005), se i requisiti per l'applicazione dell'agevolazione **sono posseduti da uno solo dei coniugi**, ad esempio perché l'altro coniuge già possiede un'abitazione acquisita fruendo dei benefici prima casa, **l'agevolazione compete solo per il 50% del valore dell'abitazione acquistata**. Tale posizione è stata sostenuta anche dalla Cassazione (sentenza 26.9.1996, n. 8502, in cui si afferma che si deve fare riferimento ai principi stabiliti per gli acquisti in comproprietà indivisa, talchè "*si deve accertare, per ogni acquirente ed in relazione alla sua quota, la presenza o meno dei presupposti dell'agevolazione*").

In merito alla **fruizione dell'agevolazione "prima casa" in presenza di coniugi in comunione legale**, è opportuno segnalare che con la Risoluzione n.86/E/2010, l'Agenzia delle Entrate ha precisato due aspetti importanti:

1. il primo connesso alla **possibilità di fruire dell'agevolazione** anche nel caso in cui il coniuge, in regime di comunione legale, possieda già, da prima del matrimonio, un'abitazione acquistata con le agevolazioni "prima casa". Infatti, poiché tale abitazione è stata acquistata prima del matrimonio, la stessa non rientra nel regime di comunione legale (art. 179, co. 1, lett. a), cod.civ.);
2. il secondo, invece, attiene al **quantum agevolabile** relativamente all'acquisto di un'abitazione da parte del contribuente (il cui coniuge possiede l'abitazione acquistata ante matrimonio): il beneficio fiscale spetta nella misura del 50%, ossia limitatamente alla quota acquistata dal coniuge in possesso dei requisiti per l'agevolazione. Il restante 50%, infatti, è di pertinenza, per effetto del regime di comunione legale, del coniuge che già possiede un'abitazione acquistata fruendo dell'agevolazione. Tale ultimo aspetto è quindi in linea con quanto già espresso nella più volte citata Circolare n.38/E/2005.

In relazione al quantum agevolabile in presenza di acquisto da parte di coniugi in comunione legale, è bene segnalare che con l'ordinanza 1.7.2009, n. 15426, la **Corte di Cassazione** ha affermato che costituisce principio consolidato in giurisprudenza, quello secondo cui **l'agevolazione prima casa spetta per l'intero valore dell'immobile anche nell'ipotesi in cui l'abitazione sia acquistata da uno solo dei coniugi** in regime di comunione legale, e l'altro non

sia in possesso dei requisiti per l'applicazione dell'agevolazione (a tal fine, peraltro, si richiama anche la precedente sentenza 28.10.2000, n. 14237).

Tale impostazione si baserebbe sul presupposto che, a norma dell'art. 177, co. 1, lett. a), c.c., in presenza del regime di comunione legale tra coniugi, i beni acquistati, non di natura personale, anche da uno solo dei coniugi rientrano comunque nella comunione legale, a prescindere dal fatto che il denaro utilizzato fosse del solo coniuge acquirente. Pertanto, l'altro coniuge diventa "proprietario" del bene per disposizione di legge e non perché si sia reso acquirente di esso.

ORGANIZZAZIONE STUDIO

Credevamo fosse amore

di **Michele D'Agnolo**

Le **prestazioni professionali** sono considerate dagli economisti dei beni di natura molto particolare.

Quando vado al supermercato e compro un vaso della mia crema di gianduia preferita, so perfettamente quale consistenza e quale sapore attendermi. Raramente il mio acquisto sarà deludente e i miei brufoli e la pancetta regolarmente aumenteranno. Un piccolo omaggio al suo inventore, recentemente scomparso, grande imprenditore italiano e maestro di marketing.

Quando vado dal medico invece, non so mai se il suo intervento sarà di un qualche beneficio. Lo saprò solo dopo averne fruito, e quindi dopo aver condiviso la sua severa diagnosi e aver svolto diligentemente la cura propositami. Mi sembra già di sentirlo: *“Devi smetterla di mangiare la crema alla gianduia se vuoi dimagrire e se vuoi che ti passino i brufoli...”*

E nel momento in cui avessi un nuovo e diverso malessere, si ricomincerebbe daccapo. In altre parole, l'ortopedico che ci ha sistemato il ginocchio destro non è assolutamente detto che riesca a fare altrettanto con quello sinistro che gli affideremo il prossimo anno. Basta una giornata storta, un attimo di disattenzione e il nostro adorato e unico tendine farà la fine di una vecchia fionda. Slabbrato e inservibile.

Al limite, potrebbe perfino capitare che io ascriva al dottore una miracolosa guarigione che in realtà è giunta da sola. Sembra che solo con la crema di gianduia riusciamo a verificare il **rapporto causa-effetto** con il nostro benessere.

La singolare circostanza per cui la qualità di un servizio non è generalmente conoscibile a priori, è peraltro foriera di sorprendenti corollari.

Se è vero che posso valutare la bontà di una prestazione professionale solo ex post allora questo significa che nessuno al mondo è in grado di scegliere razionalmente il proprio professionista.

Ne deriva che la scelta di tutti i professionisti del mondo non avviene in modo razionale ma in modo squisitamente emotivo.

Ed in effetti i criteri con i quali scegliamo i nostri professionisti sono basati sulla manifestazione esteriore della professionalità in quanto il dato che ci interessa non è disponibile.

Scegliamo il professionista amico, del quale conosciamo, nel privato, la serietà e la moderazione. Magari sul lavoro è un cialtrone. Scegliamo il docente universitario, anche se forse aspetta solo noi per sperimentare le sue nuove teorie. E sempre che riusciamo a schiodarlo dalla scrivania. Ci rivolgiamo al medico che ci è stato segnalato da qualcuno che crede di averne avuto giovamento. Chissà quanta gente avrà ammazzato. Scegliamo il professionista con lo studio nella via più centrale della città, ma l'unico vantaggio certo è che ci costerà una fortuna di parcheggio. Scegliamo l'avvocato impeccabile, che veste sempre elegante, non pensando che l'abito non fa il monaco e che in ogni caso la tonaca gliela finanziamo noi. Scegliamo il consulente del lavoro che scrive assiduamente sul Sole 24 Ore. Forse sarebbe meglio prenderne uno che il giornale, di tanto in tanto, lo legge.

E parimenti scartiamo il professionista antipatico che magari ci potrebbe salvare o quello chiacchierato o inquisito per l'unica leggerezza compiuta in quarant'anni di onorata professione. O perché ha semplicemente dato fastidio a qualcuno.

Da qui l'importanza della cura della reputazione dello studio, che dipende anche dalla chiacchiera dei dipendenti e dei collaboratori e dai comportamenti extraprofessionali di tutti coloro che lavorano al suo interno.

Da qui origina anche **l'enorme importanza dell'immagine dello studio. E la necessità di curare l'empatia e l'abbigliamento**, che non sono un vezzo dei titolari. Non puoi venire in studio sudato, puzzolente e con i mutandoni da bici belli aderenti perché sei un salutista ne' (purtroppo) in perizoma e con l'ombelico in bella vista. Funzionale, forse sexy, ma generalmente inadatto. Nessuno critica lo stile di vita dei collaboratori, non ci permetteremmo mai. E l'abbigliamento è un modo profondo di esprimere la propria personalità. Ma i clienti si aspettano non solo che siamo, ma che ci comportiamo e ci atteggiemo da professionisti. Non è un caso se gli ottici o i farmacisti hanno il camice anche se non preparano più nulla.

Conseguentemente, per le professioni giuridiche ed economiche, **è molto importante curare l'ordine degli uffici**. D'altronde che faccia fareste se anziché il solito profumino di disinfettante e la filodiffusione a manetta, all'ingresso del vostro odontoiatra preferito trovaste dietro le piante finte una persona urlante che corre tutta lorda di sangue inseguita da un tizio imbavagliato e vestito di verde? Eppure spesso nei nostri studi bisogna dare i calci ai fascicoli per trovare la via del corridoio.

Per i commercialisti, ad esempio, è importantissimo non sbagliare le notule e le fatture ai clienti. Altrimenti il cliente sarà legittimato a pensare che non siamo in grado di aiutarlo. Se non sappiamo curare neanche la nostra di contabilità, figuriamoci cosa faremo della sua.

E pensare che quando riceviamo un incarico complesso, remunerativo o prestigioso ci sentiamo onorati e gratificati. Riteniamo di essere stati scelti per la nostra bravura e invece chissà qual è il vero motivo per cui siamo stati selezionati. Forza dell'abitudine, rassegnazione, pretese economiche modeste, supina accettazione di rischi, comodità della sede rispetto agli uffici del cliente? Alle volte, per tenere alto il morale, è meglio non saperlo. Credevamo fosse

amore, invece era un calesse.