

## Edizione di sabato 11 aprile 2015

### CASI CONTROVERSI

[Bilancio 2014 con o senza rendiconto finanziario?](#)

di Comitato di redazione

### IMPOSTE SUL REDDITO

[Detrazione per ristrutturazioni e contratto preliminare](#)

di Cristoforo Florio

### AGEVOLAZIONI

[L'agricoltore in attività](#)

di Luigi Scappini

### RISCOSSIONE

[Rapporti difficili](#)

di Massimiliano Tasini

### CONTABILITÀ

[La check list di bilancio e i controlli sui finanziamenti](#)

di Viviana Grippo

## CASI CONTROVERSI

---

### **Bilancio 2014 con o senza rendiconto finanziario?**

di Comitato di redazione

In fase di ultimazione dei bilanci dell'esercizio chiuso al 31.12.2014, gli operatori sono alle prese con **problematiche di natura tecnica e con problematiche di natura operativa**.

I primi sono relativi alla “brutta” vicenda della **nota integrativa in formato XBRL**, questione affrontata come di consueto in modo “leggero” senza prevedere le pesantissime ricadute operative che dovranno sopportare gli operatori (che si uniscono, ovviamente, e non sostituiscono le problematiche di natura concettuale).

Proprio all'interno della nota integrativa, peraltro, si annida una ulteriore vicenda, relativa al **rendiconto finanziario**.

A tale riguardo, il nuovo “set” di documenti contabili dell'**OIC** (in particolare il **numero 10**), prevede le seguenti prescrizioni:

- (paragrafo 8): l'articolo 2423, comma 2, codice civile prevede che il bilancio deve esser redatto con chiarezza e deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio. **Il codice civile**, tuttavia, **non prevede espressamente la redazione del rendiconto finanziario** come schema di bilancio obbligatorio;
- (paragrafo 9): il presente **principio raccomanda la redazione** del rendiconto finanziario tenuto conto della sua rilevanza informativa.

Siamo allora qui ad interrogarci sul fatto che la “raccomandazione” inserita nel documento OIC possa concretizzarsi:

- in una libera scelta dell'organo amministrativo;
- in una sorta di raccomandazione di fatto vincolante, non ottemperando alla quale il documento annuale risulti privo dei caratteri imposti dal codice civile.

Appare difficile giungere ad una conclusione tranciante, ma ci pare possibile svolgere qualche **considerazione di natura sistematica**.

Innanzitutto, appare innegabile il positivo apporto che il rendiconto finanziario è in grado di fornire per un **migliore inquadramento della posizione finanziaria** della società; ciò però potrebbe restare arginato ad una valutazione interna dell'ente, senza poi trovare rappresentazione nella nota integrativa.

Potremmo allora sostenere che, nel caso di una **società sana**, l'assenza dell'informazione potrebbe non risultare compromettente per i lettori del bilancio, nel senso che **non sono prevedibili conseguenze negative** nell'immediato.

Se, però, in questa società fosse presente l'organo di controllo, la mancata redazione del documento potrebbe assumere un significato più pregnante: forse la struttura amministrativa non è in grado di redigerlo e, quindi, non è adeguata alle esigenze dell'ente? Forse, ancora, l'informazione non rappresenta una delle esigenze fondamentali dell'organo di controllo?

Provando ad allargare il cerchio di analisi, evochiamo il caso di **società che si trovino borderline in merito al requisito della continuità aziendale**; in tale situazione, la redazione del rendiconto finanziario (oltre che nella forma a consuntivo, anche in via prospettica) appare un **percorso obbligato per assumere corrette decisioni in merito alla sopravvivenza nei successivi 12 mesi** alla chiusura dell'esercizio.

Ed ancora, siamo certi che l'assenza dell'informazione non possa essere (forse anche strumentalmente) utilizzata da qualcuno per fondare le proprie lagnanze in caso di successiva situazione di stallo dell'attività (della serie: se avessi avuto contezza della tua posizione finanziaria, non ti avrei concesso credito)?

Insomma, a noi pare emergere una situazione di **assoluta delicatezza** attorno alla riflessione che stiamo svolgendo, soprattutto in tema di **possibile responsabilità dell'organo amministrativo**; delicatezza che "sale" sino a divenire **vera e propria "pericolosità" in tutte le situazioni di già conclamato cattivo andamento dell'attività**, in assenza di concrete possibilità di ripresa a breve termine.

Ovvio, poi, che "tra il dire ed il fare c'è di mezzo il mare"; la costruzione del documento non è di immediata facilità, così come emerge la difficoltà del confronto con i valori del precedente esercizio (il 2013), tanto da poter affermare che i rendiconti da costruire sono due e non uno solo, salvo sostenere la tesi della sufficienza della compilazione di una unica colonna, senza l'evidenza del confronto.

Insomma, a prescindere dal valore che si intenda assegnare alla "raccomandazione" fornita dall'OIC, non possiamo trascurare la necessità di **raccomandare estrema cautela nell'omissione del documento**, specialmente nelle situazioni di crisi aziendale.

Quindi, tentando di operare una sintesi:

- **in presenza di organo di controllo**, risulta opportuno **in confronto** con lo stesso per la decisione in merito al rendiconto finanziario;
- **in assenza di organo di controllo**:
  - in ipotesi di **buona salute aziendale**, **si potrà trascurare** la predisposizione del rendiconto, sostenendo che la omissione non ha pregiudicato le ragioni dei

- terzi;
- in ipotesi di di predisporre il rendiconto finanziario, cogliendo l'occasione per sfruttare la funzione del medesimo per programmare un risanamento della società.

## IMPOSTE SUL REDDITO

### ***Detrazione per ristrutturazioni e contratto preliminare***

di Cristoforo Florio

L'art.16 bis del Tuir regolamenta, tra gli altri, la **detrazione IRPEF** spettante in relazione alle spese per interventi di **recupero del patrimonio edilizio**.

Oltre al proprietario o nudo proprietario dell'immobile o al titolare di un diritto reale di godimento su di esso (usufrutto, uso, abitazione o superficie), al comodatario o al locatario, ai soci di cooperative divise e indivise, all'imprenditore individuale (per gli immobili non rientranti tra i beni strumentali o beni-merce) o ai soggetti di cui all'art.5 del Tuir che producono redditi in forma associata (società semplici, in nome collettivo, in accomandita semplice e soggetti a questi equiparati, imprese familiari), rientrano tra i soggetti ammessi a fruire della detrazione del 50% delle spese di recupero edilizio sul *plafond* massimo di € 96.000 anche coloro che hanno sottoscritto, **in qualità di promissari acquirenti**, un contratto preliminare di compravendita immobiliare ed abbiano **eseguito nell'immobile**, successivamente al compromesso ma antecedentemente alla stipula dell'atto definitivo di compravendita, uno o più degli **interventi edili ammessi al beneficio fiscale** in discussione.

Nel prosieguo ci concentreremo sulle peculiarità previste dalla normativa e dalla prassi amministrativa per la fruizione del beneficio fiscale in discussione, nel caso specifico del promissario acquirente di un **contratto preliminare immobiliare**.

In sede di primo commento della disposizione normativa in esame, originariamente contenuta nell'art.1 della L.n.449/97, il Ministero delle Finanze precisò, con la circolare n.57/1998, che potevano fruire della detrazione tutti i soggetti passivi IRPEF, residenti e non residenti nel territorio dello Stato, che “*(...) possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono stati effettuati gli interventi previsti dalle disposizioni in argomento (...)*”. Con la successiva circolare n.121/98 venne chiarito che “*(...) la detrazione compete, nel rispetto di tutte le altre condizioni previste, anche al promissario acquirente dell'immobile, immesso nel possesso dell'immobile stesso, qualora detto soggetto esegua, a proprio carico, le spese per gli interventi agevolabili (...)*”.

In tale ipotesi, per avere diritto alla detrazione, è necessario che sussistano congiuntamente le tre seguenti condizioni: (a) sia stato **regolarmente effettuato un compromesso di vendita** dell'unità immobiliare; (b) il predetto compromesso sia stato **registrato presso l'Agenzia delle Entrate**; (c) il promissario acquirente sia stato **immesso nel possesso dell'immobile** oggetto della promessa di compravendita ed **esegua a proprie spese gli interventi di ristrutturazione**.

Non è invece richiesta l'autorizzazione ad eseguire i lavori da parte del promittente venditore,

in quanto tale permesso può ritenersi implicitamente accordato in conseguenza dell'anticipata immissione nel possesso del futuro acquirente.

Con riferimento al requisito di cui alla precedente lettera (a) è agevole dedursi che non sarà sufficiente aver ottenuto una **semplice opzione d'acquisto da parte del venditore**. Laddove, invece, vi sia **un'offerta di futuro acquisto accettata dal venditore** e scambiata tra le parti per corrispondenza, deve ritenersi soddisfatto – in presenza della registrazione dell'offerta accettata – il requisito relativo all'esistenza di un contratto preliminare, con il conseguente riconoscimento dell'agevolazione al sussistere di tutti gli altri elementi previsti dalla legge.

Tralasciando il requisito della registrazione del contratto preliminare che non pone particolari problematiche, è invece opportuno soffermarsi sull'**immissione del promissario acquirente nel possesso dell'immobile**.

Deve trattarsi, in sostanza, di un **preliminare “ad effetti anticipati”**, in cui il futuro acquirente viene immesso nel godimento del bene (tipicamente mediante la consegna delle chiavi) in una fase antecedente al perfezionarsi dell'effetto traslativo, che avverrà poi al momento della compravendita vera e propria.

La funzione dell'immissione in possesso anticipata rispetto al momento traslativo dell'immobile è chiara: si tratta di una **necessità materiale del promissario acquirente**, il quale può trovarsi – ad esempio – nella momentanea situazione di indisponibilità di altri luoghi in cui dimorare oppure, come nel caso che qui interessa, nella necessità di **eseguire lavori di ripristino e/o di manutenzione dell'immobile**, apportandovi modifiche strutturali e funzionali avvalendosi di imprese edili di propria fiducia.

Sembrerebbe tuttavia che il concetto di “possesso” affermato dall'Amministrazione finanziaria sia da **intendersi in senso ampio e non strettamente civilistico**. A ben vedere, infatti, la **Corte di Cassazione** – pronunciandosi sul tema dell'acquisto della proprietà per usucapione – ha statuito che nella promessa di compravendita in cui viene convenuta la consegna del bene prima della stipula del contratto definitivo, non si verifica un'anticipazione degli effetti traslativi, in quanto **la disponibilità conseguita dal promissario acquirente si fonda sull'esistenza di un contratto di comodato** funzionalmente collegato al contratto preliminare, produttivo di effetti meramente obbligatori. Pertanto, l'immissione nella materiale disponibilità del bene da parte del promissario acquirente ha natura di **detenzione qualificata esercitata nel proprio interesse ma alieno nomine**, e non di possesso (v. sentenza 27 marzo 2008, n. 7930).

Ad ogni modo, nel caso di possesso/detenzione anticipata, gli eventuali **titoli autorizzativi** richiesti dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori (SCIA, DIA, ecc.) dovranno **recare la doppia indicazione del proprietario e del promissario acquirente**.

Inoltre, le fatture dell'impresa edile incaricata di eseguire i lavori di ristrutturazione dovranno essere direttamente **intestate al promissario acquirente** e da questi **saldate mediante il bonifico bancario “speciale”** previsto per fruire dell'agevolazione IRPEF in esame.

Occorre prestare particolare attenzione all'ipotesi in cui, per effetto della **cessione del preliminare o della nomina del terzo**, il preliminare originariamente stipulato da un soggetto venga "volturato" a nome di altro soggetto che risulterà l'acquirente in via definitiva dell'immobile. Si pensi all'ipotesi del padre che stipuli il contratto preliminare, con immissione nel possesso antecedentemente all'atto di compravendita, ed esegua i lavori a suo carico e spese, con nomina *ex art.1401 c.c.* del figlio, il quale risulterà acquirente finale dell'unità immobiliare. In questo caso, è **consigliabile provvedere alla stipula del contratto preliminare direttamente tra venditore e figlio**, onde evitare possibili contestazioni future da parte dell'Agenzia delle Entrate in fase di controllo della dichiarazione dei redditi ai sensi dell'*art.36 ter* del d.P.R. n. 600/73.

Da ultimo, si evidenzia che la sussistenza del contratto preliminare registrato consente di fruire anche dell'agevolazione per **l'acquisto da impresa di box auto di nuova costruzione** (*art.16 bis, c.1, lett. d*), del Tuir), qualora siano pagati acconti e/o caparre antecedentemente al rogito notarile. In tale ambito, tuttavia, non è previsto alcunché in merito all'immissione in possesso. Basterà, infatti, la semplice **registrazione del compromesso**, da cui risulti la **destinazione funzionale del box a servizio dell'immobile abitativo**.

## AGEVOLAZIONI

---

### **L'agricoltore in attività**

di Luigi Scappini

Da sempre il comparto agricolo è stato oggetto di **agevolazioni**, o per meglio dire di aiuti, sotto forma di contributi, erogati a vario titolo, sia di provenienza **nazionale che comunitaria**. In quest'ultimo caso ci si riferisce alla **Pac (Politica agricola comunitaria)** che, a decorrere dal 1° gennaio di quest'anno si rende applicabile nella nuova “versione” scaturiente dal piano di riforma avviato nel lontano 2010 e che si renderà applicabile a tutto il 2020.

Triplici sono gli obiettivi della riforma, senza tralasciare, però, la circostanza che un peso rilevante sicuramente va attribuito al **riequilibrio dei territori rurali** che sono caratterizzati da un ridotto livello di sviluppo economico e sociale, fermo restando che comunque un ruolo centrale continua a essere svolto dal **supporto a un utilizzo sostenibile delle risorse presenti**, dal mantenimento di uno standard elevato della qualità dell'acqua e del suolo, nonché dalla **difesa della biodiversità**.

Senza poi dimenticare le misure a favore del **ricambio generazionale** e quindi ad aiuto dell'**imprenditoria giovanile**, nonché il sostegno alle zone montane.

I contributi messi a **disposizione dell'Italia** sono circa **52 miliardi di euro**, da erogarsi nel corso di 7 anni.

Di questi circa 27 saranno messe a disposizione per i Pagamenti diretti del **I Pilastro Pac** e saranno integralmente di provenienza europea (**FEAGA**), mentre altri 21 sono destinati a finanziare le misure di sviluppo ricomprese nel **II Pilastro Pac** e, in questo caso, sono stanziate solamente per la metà dal relativo fondo europeo (**FEASR**). I restanti 4 miliardi arrivano dall'**OCM (Organizzazione comune di mercato)**.

In questo contesto si affaccia una nuova figura nel già variegato panorama imprenditoriale, che è quella dell'**agricoltore in attività**. Infatti, in maniera alquanto netta, l'**articolo 9 del Regolamento Ue n. 1307/2013** stabilisce che *“Non sono concessi pagamenti diretti a persone fisiche o giuridiche, o ad associazioni di persone fisiche o giuridiche, le cui superfici agricole sono principalmente mantenute naturalmente in uno stato idoneo al pascolo o alla coltivazione e che non svolgono su tali superfici l’attività minima definita dagli Stati membri a norma dell’articolo 4, paragrafo 2, lettera b).”*

La **definizione** di agricoltore in attività e la relativa disciplina applicabile si ottiene, tuttavia, dal **combinato disposto** non solo **di norme comunitarie** (articolo 9 richiamato e articolo 10 e seguenti del Regolamento Ue n.639/2014) ma anche di norma interne con cui sono stati

recepiti i dettami comunitari e, quindi, l'**articolo 3 del D.M. n. 6513/2014, articolo 1 del D.M. n. 1420/2015 e articolo 1, comma 1 del recente D.M. n. 1922 del 20 marzo 2015.**

Alla luce di tali norme di riferimento, come chiarito nella **circolare di Agea, protocollo n.140 del 20 marzo 2015 (Agenzia per le erogazioni in Agricoltura)**, agricoltore attivo è colui che alternativamente:

1. ai sensi dell'articolo 3, comma 2 D.M. n. 6513/2014 richiamato, è in possesso di uno dei seguenti requisiti:
  - iscrizione all'**INPS** in qualità di coltivatore diretto, lap, colono o mezzadro;
  - possesso della **partita Iva attiva in campo agricolo** (si intende con codice Ateco 01) e, a decorrere dal 2016, della dichiarazione Iva relativa al periodo di imposta precedente a quello di presentazione della domanda Pac (tale requisito non è comunque richiesto per le azienda con almeno il 50,01% dei terreni ubicati in zone montane e/o svantaggiate ai sensi del Regolamento CE n. 1257/1999). In caso di assenza di partita Iva o di sua attivazione a decorrere dal 1° agosto 2014, ai sensi dell'articolo 1, comma 2 del D.M. 1420/2015 si può "dimostrare" di essere agricoltori in attività nel caso in cui ricorre una delle condizioni previste dall'articolo 13, paragrafi 2 e 3 del regolamento (UE) n. 639/2014;
  - l'importo annuo dei **pagamenti diretti è inferiore al 5 % dei proventi totali ottenuti da attività non agricole** ai sensi dell'articolo 11 del medesimo Regolamento n.639/2014 nell'anno fiscale più recente per cui sono disponibili tali prove;
  - l'importo totale dei **proventi ottenuti da attività agricole** ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento citato nell'anno fiscale più recente per cui sono disponibili tali prove è **inferiore a una soglia decisa dagli Stati membri e non superiore a 1/3 dell'importo totale dei proventi** ottenuti nell'anno fiscale più recente per cui sono disponibili tali prove;
2. ai sensi del successivo comma 3 dell'articolo 3 del D.M. n.6513/2014 hanno percepito **nell'anno precedente pagamenti diretti per un ammontare massimo pari a:**
  - **5.000 euro** per le aziende con superfici ubicate in misura superiore al 50% nelle **zone svantaggiate** di cui al Regolamento n. 1257/1999 richiamato e ai sensi dell'articolo 32 del Regolamento UE n. 1305/2013;
  - **1.250 euro** nella altre ipotesi;
3. è un ente che effettua **attività formative e/o di sperimentazione** in campo agricolo.

Di converso, **non si qualificano quali agricoltori in attività:**

- ai sensi dell'articolo 9, § 1. del Regolamento Ue n.1307/2013 le persone fisiche e giuridiche in possesso di superfici che sono in misura prevalente mantenute naturalmente in uno stato non idoneo al pascolo o alla coltivazione e su cui non

- svolgono l'attività minima richiesta dall'articolo 3 del D.M. n. 1420/2015;
- ai sensi dell'articolo 9, § 2.del Regolamento Ue n. 1307/2013 le persone fisiche e giuridiche che gestiscono **aeroporti, servizi ferroviari, impianti idrici, servizi immobiliari, terreno sportivi e aree ricreative permanenti**;
  - ai sensi dell'articolo 9, § 3.del Regolamento Ue n. 1307/2013 le persone fisiche e giuridiche le cui **attività agricole sono insignificanti rispetto al complesso delle attività svolte** o la cui attività principale non è quella agricola e
  - ai sensi **dell'articolo 3, comma 1 del D.M. n.6513/2014:**
    1. le persone fisiche e giuridiche che svolgono direttamente attività di intermediazione bancaria o finanziaria e/o commerciale;
    2. società, cooperative e mutue assicuratrici che svolgono direttamente attività di assicurazione e/o riassicurazione e
    3. P.A. con I, come visto, di quelle che effettuano attività formative e/o di sperimentazione in campo agricolo.

Da ultimo si ricorda come, ai sensi dell'articolo 1, comma 4 del D.M. n. 1420/2015, il possesso del requisito di agricoltore in attività è **verificato e validato dall'organismo di coordinamento** di cui all'articolo 7, paragrafo 4, del regolamento (UE) n. 1306/2013 e quindi, ove possibile, **dall'Agea**.

## RISCOSSIONE

---

### **Rapporti difficili**

di Massimiliano Tasini

Dopo un momento di forte attenzione, la sensazione è che il dibattito sul ruolo di Equitalia sia uscito dalla scena, ma è certo che i problemi sono sempre gli stessi.

Non vogliamo qui tornare sulla annosa questione dell'opportunità che Equitalia sia o meno accorpata in seno all'Agenzia delle Entrate (Area Controllo, Area Legale, Area Riscossione); il punto è piuttosto che, se si ritiene politicamente utile o necessario mantenere Equitalia autonoma, è non solo utile, ma addirittura necessario delineare **procedure chiare, trasparenti ed uniformi** per evitare disagi o addirittura danni in capo ai contribuenti.

Alcuni semplici **episodi** di pratica professionale potranno far meglio comprendere.

Si ponga il caso che un contribuente, ricevuto un avviso di **accertamento** da parte dell'Agenzia delle Entrate, abbia prodotto **ricorso con contestuale istanza di sospensione cautelare** ai sensi dell'art. 47 del D. Lgs. n. 546/ 1992, istanza poi integralmente accolta dalla Commissione Tributaria Provinciale.

Se nell'udienza di merito la Commissione Tributaria poi **respinge il ricorso, la sentenza è esecutiva e dunque la sospensione viene meno**.

La prima questione che si pone è che il contribuente sarà tenuto a corrispondere gli **interessi di mora**: una previsione a dir poco medioevale, nell'appena ovvia considerazione che se il Giudice aveva accolto in prima istanza la richiesta di sospensione, detta richiesta non doveva poi essere del tutto insensata (si rammenta, al riguardo, che l'istanza di sospensione cautelare può essere accolta alla congiunta presenza di due requisiti, ovvero il danno grave ed irreparabile, nonché, per quanto qui interessa, la fondatezza della domanda).

Questa questione, tuttavia, può essere risolta solo sul piano normativo (e ci vorrebbe davvero poco).

Ma la vera domanda è: **quando l'Agenzia delle Entrate comunicherà ad Equitalia l'esito del processo?**

Il problema si pone perché Equitalia, normalmente, non è parte di quel processo, eppure è il "braccio operativo" dell'Agenzia: in un processo in corso, è possibile passino mesi prima che l'Agenzia dia all'ente della riscossione questa comunicazione, dal cui esito dipende la ripresa dell'obbligo del contribuente di proseguire nel piano di rateazione in corso.

A questa prima considerazione si potrebbe facilmente obiettare che la **sentenza è immediatamente esecutiva**, e che pertanto **il contribuente potrebbe riprendere a pagare di sua sponte**: di certo, Equitalia non rifiuterebbe un pagamento, pur in presenza di una sospensione.

Ma quel contribuente ha diritto di sapere quando l'Ufficio passerà ad Equitalia quella comunicazione, ha diritto di conoscere l'**entità degli interessi di mora** e come, con chiarezza, gli stessi siano stati calcolati.

Ma soprattutto, **quando la sentenza accoglie parzialmente il ricorso**, il contribuente ha diritto di sapere come le somme dovute siano state riliquidate, come gli interessi siano stati calcolati ed ha parimenti diritto ad essere diretto destinatario di tutte le comunicazioni tra Ufficio ed Equitalia (e viceversa) che lo riguardano e che incidono sulla sua sfera patrimoniale e personale. Ha diritto di conoscere quali siano le regole operanti per la riformulazione del piano di rateazione, sia che le rate debbano aumentare, sia che debbano essere ridotte; ha diritto di conoscere quali siano i criteri di imputazione delle somme pagate quando il piano di rateazione si modifica.

Ha tanti diritti e fa una fatica enorme a capire.

Sullo sfondo, ci pare di osservare che talune **competenze in materia di atti esecutivi** stiano silenziosamente “scivolando” **dal livello provinciale a quello regionale**, al punto che il livello provinciale sembra affermare di non avere più il controllo di determinate situazioni.

Addirittura, dall'una e dall'altra competenza territoriale emergono **orientamenti contrastanti e comunicazioni inattese** notificate direttamente ai contribuenti, i quali chiamano “inferociti” i propri consulenti, i quali a loro volta avevano preso, evidentemente in perfetta buona fede e trasparenza, accordi con i funzionari del livello provinciale.

Abbiamo urgentissimo bisogno di un tavolo per discutere di questi problemi: con chi ha competenze tecniche ed il potere di decidere.

## CONTABILITÀ

### ***La check list di bilancio e i controlli sui finanziamenti***

di Viviana Grippo

La nostra disamina della *check list* di bilancio prosegue con le voci relative ai **mutui e finanziamenti**.

Anche in questo caso vale la regola generale del controllo iniziale dei saldi, che con riferimento alle voci di debito devono essere aperti in avere: in caso contrario, ovvero di saldi dare, il primo controllo da fare attiene alla correttezza delle registrazioni contabili per escludere che ce ne siano di errate.

#### **5) MUTUI O FINANZIAMENTI**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) E' stata controllata la corrispondenza tra saldo del conto "MUTUI" nella sezione AVERE e il debito in c/capitale nel piano di ammortamento dell'istituto che ha concesso il finanziamento? Per i mutui indicizzati produrre un piano d'ammortamento aggiornato |
| b) Esistono mutui/finanziamenti/aperture di credito assistiti da garanzie reali? Se sì, riepilogare i dati identificativi                                                                                                                                         |
| c) Esistono finanziamenti soci? Predisporre dettaglio titolarità del finanziamento                                                                                                                                                                                |

Il nostro riferimento normativo è l'articolo **2424 del codice civile** che prevede che i debiti siano esposti nel passivo dello stato patrimoniale nella voce D "Debiti", con la seguente classificazione:

1. obbligazioni;
2. obbligazioni convertibili;
3. debiti verso soci per finanziamenti;
4. debiti verso banche;
5. debiti verso altri finanziatori;
6. acconti;
7. debiti verso fornitori;
8. debiti rappresentati da titoli di credito;
9. debiti verso imprese controllate;
10. debiti verso imprese collegate;
11. debiti verso controllanti;
12. debiti tributari;
13. debiti verso istituti di previdenza e di assicurazione sociale;
14. altri debiti

Un ulteriore riferimento è **l'OIC 19**. In particolare quest'ultimo stabilisce che i **debiti verso**

**banche** debbano essere iscritti nella **voce D4 indipendentemente dalla loro veste tecnica** e che questi siano iscrivibili quando esiste l'obbligazione dell'impresa verso la controparte, momento che per i debiti finanziari, generalmente, coincide con l'erogazione del finanziamento stesso.

Al 31 dicembre occorrerà innanzi tutto stabilire se l'ammontare del **saldo riportato in bilancio coincide con** il debito in c/capitale risultante dal **piano di ammortamento** dell'istituto di credito che ha concesso il finanziamento, tenuto conto anche delle indicizzazioni; in caso di **mancata corrispondenza** occorrerà predisporre apposito **prospetto di riconciliazione** atto a spiegare e sostenere l'importo del debito indicato in bilancio.

Sempre il citato OIC 19 sottolinea che il codice civile stabilisce che in nota integrativa si debba riportare: “*distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti e dei debiti di durata residua superiore a cinque anni, e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica ripartizione secondo le aree geografiche*”.

A tal fine vanno predisposti i **prospetti riepilogativi** nei quali esplicitare **quali eventuali debiti siano assistiti da garanzie reali e di quale tipologia** oltre a distinguere i medesimi tra debiti che scadono entro l'anno successivo alla data di chiusura dell'esercizio in commento, entro cinque e oltre tale limite.

Particolare attenzione deve poi porsi ai **finanziamenti rilasciati dai soci**.

L'OIC 19 chiarisce che: “*La voce D3 contiene l'importo di tutti i finanziamenti concessi dai soci alla società sotto qualsiasi forma, per i quali la società ha un obbligo di restituzione. Non è rilevante la natura fruttifera o meno di tali debiti, né l'eventualità che i versamenti vengano effettuati da tutti i soci in misura proporzionale alle quote di partecipazione. L'elemento discriminante va individuato esclusivamente nel diritto dei soci alla restituzione delle somme versate. Per questa tipologia di versamenti il loro eventuale passaggio a capitale necessita della preventiva rinuncia dei soci al diritto alla restituzione, trasformando così il finanziamento in apporto*”.

Sussiste tuttavia una **presunzione di fruttuosità** derivante dalla lettura dei disposti degli articoli 45 e 46 del Tuir che rispettivamente dispongono:

“*Per i capitali dati a mutuo gli interessi, salvo prova contraria, si presumono percepiti alle scadenze e nella misura pattuite per iscritto. Se le scadenze non sono stabilite per iscritto gli interessi si presumono percepiti nell'ammontare maturato nel periodo di imposta. Se la misura non è determinata per iscritto gli interessi si computano al saggio legale.*”

“*Le somme versate alle società commerciali e agli enti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera b), dai loro soci o partecipanti si considerano date a mutuo se dai bilanci o dai rendiconti di tali soggetti non risulta che il versamento è stato fatto ad altro titolo*”.

Si rende necessario quindi, qualora i fondi siano prestati infruttuosamente, vincere tale

presunzione, ricorrendo ad un atto pubblico, una scrittura privata autenticata o registrata o anche ad uno scambio di corrispondenza (in plico senza busta o con apposizione di timbro postale) dal quale si evinca che è volontà delle parti concedere/ottenere il finanziamento gratuitamente.

Alla stipula di un atto pubblico o scrittura privata segue l'obbligo di registrazione dello stesso entro 20 giorni con versamento delle relative imposte, tale obbligo viene meno in caso di scambio di corrispondenza.

Come abbiamo detto innanzi il socio ha diritto alla restituzione del finanziamento, tuttavia, in relazione alla restituzione dei finanziamenti nelle s.r.l. (e per la maggior parte della dottrina anche per le s.p.a.) **l'art. 2467 del c.c.** prevede l'applicabilità del **vincolo di postergazione** rispetto agli altri creditori nel caso in cui il finanziamento sia stato fatto in condizioni di copioso indebitamento rispetto al capitale e nel caso in cui l'azienda avrebbe dovuto opportunamente incrementare il patrimonio piuttosto che indebitarsi (sia pure verso i soci).

Il vincolo di postergazione diviene obbligo di restituzione nel caso in cui il rimborso del finanziamento sia avvenuto nell'anno precedente la sentenza di fallimento.

Il socio può però anche scegliere di rinunciare alla restituzione del proprio finanziamento.

L'OIC 28 specifica che: “*...la rinuncia di un qualunque credito da parte del socio – che si concretizza in un atto formale effettuato esplicitamente nella prospettiva del rafforzamento patrimoniale della società – è trattata contabilmente alla stregua di un apporto di patrimonio. Pertanto, in tal caso la rinuncia dei soci al diritto alla restituzione trasforma il debito della società in una posta di patrimonio netto avente natura di riserva di capitale*”.

L'art. 88 del Tuir chiarisce che tale **rinuncia non costituisce sopravvenienza attiva ma incremento del patrimonio netto** (di contro la rinuncia corrisponderà per il socio ad un aumento del costo fiscalmente riconosciuto della propria quota).