

Edizione di martedì 30 giugno 2015

ISTITUTI DEFLATTIVI

[Dubbi sulla voluntary di immobili in Paesi BL con accordo](#)

di Nicola Fasano

AGEVOLAZIONI

[La detraibilità delle spese per intermediazione immobiliare](#)

di Luca Mambrin

PATRIMONIO E TRUST

[Il punto sulla tassazione indiretta del trust](#)

di Luigi Ferrajoli

RISCOSSIONE

[Equitalia: revoca della dilazione con 8 rate scadute \(ma anche meno\)](#)

di Enrico Ferra

CRISI D'IMPRESA

[Il decreto sulla giustizia civile inizia il lavoro](#)

di Claudio Ceradini

ISTITUTI DEFLATTIVI

Dubbi sulla voluntary di immobili in Paesi BL con accordo

di Nicola Fasano

In un [recente intervento](#) avevamo dato conto dell'orientamento espresso dal Documento di studio 1/2015 **dell'ODCEC di Milano** sulla voluntary disclosure, in merito alla regolarizzazione degli **immobili situati in Paesi Black list con accordo**.

In particolare, avevamo evidenziato come, in modo del tutto condivisibile, i commercialisti milanesi avessero concluso per l'applicazione a tale fattispecie dei **termini ordinari** di accertamento e contestazione (in luogo di quelli raddoppiati ai sensi dell'art. 12, d.l. 78/2009) **a prescindere dalla presenza o meno del rimpatrio giuridico** dell'immobile tramite fiduciaria italiana.

Tuttavia, le prime **risposte ufficiose** dell'Amministrazione finanziaria, in particolare quelle rese nell'ambito degli osservatori regionali istituiti presso varie Direzioni regionali, vanno in **senso opposto**.

Secondo la DRE Lombardia, infatti, la disposizione di cui all'art. 5 quinquies, co. 4, punto c), d.l. 167/90 ovvero il rilascio del **waiver** da parte dell'istituto finanziario estero, configura una delle possibili alternative concesse al contribuente che ha presentato istanza di voluntary di beneficiare della **riduzione delle sanzioni alla metà del minimo edittale**. In considerazione della natura di tale specifica procedura richiesta al contribuente, è evidente che si tratti una modalità operativa utilizzabile **solo per le attività finanziarie**. Ciò non significa, però, secondo la DRE Lombardia, che per i **beni patrimoniali** il contribuente sia **esonerato** da ogni adempimento.

Per le attività patrimoniali, infatti, tenuto conto dell'impossibilità di presentare il waiver, il contribuente, per ottenere i benefici della riduzione massima delle sanzioni, dovrebbe soddisfare o aver soddisfatto **una delle due condizioni** previste dalle lett. a) e b), previste dal comma 4 dell'art. 5- quinquies, d.l. 167/1990. In altri termini deve porre in essere **necessariamente una procedura di rimpatrio**, che con riferimento agli immobili sarà di tipo "giuridico", affidando cioè la gestione dell'immobile ad una fiduciaria residente con un mandato senza intestazione.

Tale modalità operativa, sempre secondo la DRE Lombardia, sarebbe necessaria anche per poter soddisfare una delle due condizioni (oltre alla tempestiva sottoscrizione di un accordo per l'effettivo scambio di informazioni fra Stati) richieste dall'art. 5-quater, co. 4, d.l. 167/90 per **evitare l'applicazione del raddoppio dei termini** di accertamento.

Ora, premesso che potrebbe avversi, seppur in casi più sporadici, l'ipotesi del **rimpatrio “fisico” anche per l'immobile** (quando cioè il cespote venga venduto in tempo utile e il ricavato della vendita sia trasferito in Italia), la soluzione proposta dalla DRE Lombardia **non convince sotto molteplici aspetti** e dunque sarebbe auspicabile un intervento a livello centrale da parte dell'Amministrazione finanziaria per “risolvere” la questione, anche se i tempi stringono e la seconda circolare pare **slitterà** in attesa dell'approvazione dell'agognato decreto sulla certezza del diritto.

A parere di chi scrive, anche se la norma non brilla certo per chiarezza, **differenziare i termini di accertamento** a seconda della tipologia di beni oggetto di collaborazione volontaria è una soluzione iniqua che, portata alle estreme conseguenze, potrebbe determinare il raddoppio dei termini di accertamento **su tutti gli assets** oggetto di regolarizzazione, addirittura anche in presenza di regolare “waiver” sulle (immancabili) attività finanziarie. A meno che non si sostenga che per l'immobile senza rimpatrio giuridico scatti il raddoppio dei termini e per le attività finanziarie con waiver no, soluzione che sarebbe **piuttosto “singolare”**.

Pare invece più ragionevole sostenere che l'immobile, in assenza di rimpatrio, sconterà le **sanzioni maggiorate ai fini RW** (con la riduzione di un quarto invece che della metà), ma nessuna ripercussione si abbia sul versante del raddoppio dei termini.

Il tempo dei dubbi però è finito, si dovrebbe passare quanto prima a quello delle **certeze...**

AGEVOLAZIONI

La detraibilità delle spese per intermediazione immobiliare

di Luca Mambrin

L'art. **15 comma 1 lett. b-bis del Tuir** prevede che possano essere portate in detrazione nella misura del **19% le spese** sostenute per i **compensi** pagati a soggetti di **intermediazione immobiliare** per l'acquisto **dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale**; l'importo massimo su cui è possibile beneficiare della detrazione del 19% non **può essere superiore a 1.000 euro**.

Diversi sono stati gli interventi di **prassi** dell'Amministrazione finanziaria che hanno chiarito l'ambito applicativo della norma.

In particolare, la **C.M. 28/E/2006** ha precisato che l'importo di **1.000 euro** costituisce il limite massimo cui commisurare la detrazione in relazione all'intera spesa sostenuta e la possibilità di portare in detrazione quest'onere si esaurisce in **un unico anno d'imposta**.

Se l'unità immobiliare **è acquistata da più soggetti**, la detrazione, nel limite di 1.000 euro, va **ripartita tra i comproprietari in base alla percentuale di proprietà**.

La C.M. **34/E/2008** ha invece chiarito che:

- l'agevolazione spetta anche per l'acquisto di **diritti reali** diversi dalla **piena proprietà** a condizione che **l'immobile sia adibito ad abitazione principale**; il beneficio fiscale viene meno qualora l'acquisto non venga concluso;
- ribadendo poi già quanto precisato nella C.M. 28/E/2006, la C.M. 34/E/2008 ha precisato che se l'acquisto è effettuato da **più proprietari**, la detrazione, nel limite complessivo di 1.000 euro, **dovrà essere ripartita tra i comproprietari in ragione della percentuale di proprietà**, anche **se la fattura è intestata ad un solo comproprietario**.

L'Agenzia delle Entrate poi nella **R.M. 26/E/2009** ha poi precisato che la detrazione fiscale spetta per il compenso di intermediazione pagato anche se è stato stipulato soltanto **il contratto preliminare di compravendita purchè sia stato regolarmente registrato**; nel caso in cui però successivamente non si stipuli il contratto definitivo si decade dall'agevolazione e si dovrà restituire la detrazione.

Sul tema poi la successiva **C.M. 39/E/2010** ha ulteriormente precisato che è ammessa la detrazione anche in relazione alle spese sostenute **in data precedente alla stipula sia del preliminare che del rogito**, considerato che all'accettazione della proposta di acquisto nel medesimo anno è stato stipulato e registrato il preliminare di vendita e il contratto di acquisto

definitivo (rogito).

La successiva **C.M. 20/E/2011** ha chiarito che:

- nel caso in cui **la fattura sia intestata ad un solo proprietario**, ma l'immobile sia acquistato in **comproprietà**, al fine di ammettere pro-quota al beneficio della detrazione anche il comproprietario che non è indicato nella fattura, **sarà necessario integrare il documento, annotandovi i dati di quest'ultimo**;
- nel caso in cui l'immobile **sia intestato ad un solo proprietario**, ma **la fattura sia cointestata al proprietario e ad un altro soggetto**, al fine di consentire la detrazione dell'intero importo all'unico proprietario, sarà necessario **integrare la fattura, annotando che l'onere per l'intermediazione è stato sostenuto interamente da quest'ultimo**;
- nell'ipotesi in cui **la fattura risulti intestata esclusivamente ad un soggetto** che non sia proprietario dell'immobile, **le spese per l'intermediazione non potranno essere detratte** neanche dal proprietario dell'immobile.

Infine la **C.M. 19/E/2012** ha precisato che la detrazione è concessa per i compensi comunque denominati pagati a soggetti di intermediazione immobiliare in dipendenza dell'acquisto dell'unità immobiliare “da adibire ad abitazione principale ...”. La Circolare precisa infatti che **la detrazione è ammessa** anche quando il contribuente, già proprietario di un'immobile, acquisito usufruendo dei benefici prima casa, **acquisti un ulteriore immobile, nel quale trasferirà la propria residenza**. Ai fini della detrazione in esame la circostanza che la dimora abituale non coincide con la residenza anagrafica, può essere oggetto di apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R n. 445/2000; in caso di dichiarazione mendace si applicano le sanzioni penali di cui all'art. 76 del medesimo DPR.

La spesa sostenuta deve essere documentata mediante **la fattura rilasciata dall'intermediario; tuttavia, al fine di documentare la spesa può essere utile la copia del rogito notarile** relativo alla compravendita dell'immobile nel quale sono stati riportate:

- **l'ammontare della spesa sostenuta per l'attività di mediazione;**
- **la modalità di pagamento;**
- **i dati fiscali** (codice fiscale e/o partita Iva dell'intermediario).

Nell'ambito del modello Unico PF 2015 tali spese andranno indicate nei righi **da RP8 a RP17** mediante **l'utilizzo del codice “17”**.

PATRIMONIO E TRUST

Il punto sulla tassazione indiretta del trust

di Luigi Ferrajoli

La questione relativa alla **tassazione dell'atto istitutivo del trust** con riferimento all'imposizione indiretta resta tra le più dibattute nella giurisprudenza di merito ed ha iniziato ad essere oggetto delle prime pronunce di legittimità.

In breve, si rammenta che l'Agenzia delle Entrate, nelle **circolari n. 48/E/2007 e n. 3/E/2008**, ha delineato il sistema di tassazione indiretta del trust, specificando che l'atto istitutivo è soggetto ad **imposta di registro in misura fissa**, essendo privo di contenuto patrimoniale, mentre l'atto dispositivo di beni è atto a titolo gratuito e sconta l'**imposta sulle successioni e donazioni**, prevista (anche ..."sulla costituzione di vincoli di destinazione") dall'art.2, co.47, D.L. n.262/06, in misura proporzionale.

Secondo l'Amministrazione finanziaria, il presupposto impositivo si realizza quindi al **momento del conferimento del bene nel trust** e non al momento finale della realizzazione dello scopo del trust.

Detta impostazione non è stata condivisa dalla giurisprudenza maggioritaria che ha precisato che il trust non può essere sempre ricompreso tra i **vincoli di destinazione** e che per l'applicazione dell'imposta sulle successioni e donazioni devono sussistere congiuntamente sia l'effettivo arricchimento del beneficiario, sia **l'animus donandi**.

La **Corte di Cassazione**, tuttavia, ha completamente sconfessato la tesi giurisprudenziale aderendo all'impostazione seguita dall'Amministrazione finanziaria.

Nelle recenti **ordinanze n. 3735 e n. 3737 del 24/2/2015** nonché **n. 5322 del 18/3/015**, la Suprema Corte ha infatti sancito l'applicabilità dell'imposta sulle donazioni e successioni al **trasferimento di beni e diritti in trust** sulla base della considerazione che *"Il tenore della norma [l'art.2, co.47, D.L. n.262/06], evidenzia che l'imposta è istituita non già sui trasferimenti di beni e diritti a causa della costituzione di vincoli di destinazione, come, invece, accade per le successioni e le donazioni, in relazione alle quali è espressamente evocato il nesso causale: l'imposta è istituita direttamente, ed in sé, sulla costituzione dei vincoli....Vincoli, che designano non negozi, bensì l'effetto giuridico dinanzi descritto: il legislatore, evocando soltanto l'effetto, ha inequivocabilmente attratto nell'area applicativa della norma tutti i regolamenti capaci di produrlo, compreso, quindi, il trust"* e confermando così che **l'atto di dotazione** sarà soggetto alla richiamata imposta **immediatamente** e non al momento in cui il trustee distribuirà il patrimonio del trust ai beneficiari.

La fattispecie oggetto delle ordinanze n. 3737 e n. 5322 concerne un **trust costituito da enti pubblici** avente ad oggetto una somma di denaro finalizzata a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di un aeroporto, con la previsione che l'eventuale **residuo del patrimonio** sussistente alla cessazione del trust sarebbe stato devoluto ad uno degli enti disponenti o ad altro soggetto dai medesimi indicato; la Corte ha ritenuto legittima l'applicazione dell'imposta di donazione con aliquota dell'8%.

Con la **sentenza n. 5135 del 28/5/2015** la CTR di Salerno ha accolto tale nuovo orientamento, riformando la sentenza di primo grado in cui si affermava che l'atto istitutivo di trust non configurava alcun trasferimento di proprietà né un **incremento di ricchezza assoggettabile a tassazione** e ne ha dichiarato **l'assoggettabilità all'imposta sulla costituzione del vincolo**, istituita non sui trasferimenti di beni e diritti ma sulla costituzione del vincolo in quanto tale.

Tra le pronunce più recenti in tema di tassazione indiretta del trust si segnala la **sentenza della CTR di Salerno n. 3094 depositata il 02/4/2015** (udienza del 29.01.2015) in cui i giudici hanno ritenuto applicabili le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa precisando che *“l'imposta proporzionale, ispirata in senso lato, rispetto all'imposta fissa, al principio costituzionale della progressività...trova il suo fondamento nell'esigenza di tassare l'arricchimento in misura proporzionale, appunto, alla sua entità, ma nel caso del Trust il trasferimento dei beni dal Trustor al Trustee non genera arricchimento in quest'ultimo, proprio perché egli non acquista la proprietà o altro diritto reale sui beni ricevuti in modo da poterne trarre un vantaggio per sé, anche di godimento, ma assume un obbligo di gestione di quei beni al fine del raggiungimento di uno scopo a favore di terzi”*.

Degna di nota risulta infine la **sentenza n. 3609 del 21/4/2015 della CTP di Milano** che ha accolto il ricorso proposto da un trustee che si era visto notificare un avviso di liquidazione delle imposte ipotecaria e catastale con cui era contestato il versamento delle imposte in misura fissa anziché proporzionale: l'Ufficio aveva ritenuto che **l'atto di voltura dell'intestazione dei beni** nel trust dal precedente trustee deceduto all'ultimo nominato costituisse presupposto imponibile ai fini dell'applicazione delle imposte in misura proporzionale.

Secondo il Collegio *“Appare illegittimo ritenere soggetto passivo della pretesa il trustee posto che quest'ultimo amministra i beni segregati nel trust e ne dispone secondo lo statuto ma certamente non nel suo interesse. Peraltro, l'Ufficio prende spunto per la pretesa dalla nomina del nuovo trustee, in luogo di quello deceduto, il terzo della serie, e non l'atto istitutivo del trust avvenuto nel lontano 2005 senza che in precedenza avesse manifestato alcun intento in tal senso”*.

RISCOSSIONE

Equitalia: revoca della dilazione con 8 rate scadute (ma anche meno)

di Enrico Ferra

Come noto, il D.L. n.69/2013 (c.d. "Decreto del Fare") è intervenuto in maniera piuttosto incisiva sul d.P.R. n.602/73 in materia di riscossione delle imposte.

Tralasciando gli aspetti relativi alle nuove norme procedurali in tema di espropriazione immobiliare ed iscrizione ipotecaria sugli immobili dei contribuenti "morosi", in questa sede si evidenziano le principali modifiche che hanno interessato le procedure di rateazione, che celano alcuni aspetti critici da un punto di vista applicativo.

La prima importante novità ha riguardato l'introduzione del nuovo **comma 1-quinques all'art.19** del medesimo decreto presidenziale con riferimento alla **dilazione dei pagamenti nei confronti dell'Agente della riscossione**.

Il sistema in vigore in precedenza consentiva al contribuente in stato di temporanea situazione di obiettiva difficoltà di richiedere la rateazione degli importi affidati all'Agente della riscossione fino ad un massimo di 72 rate mensili. Per effetto del nuovo comma, è oggi possibile presentare istanza di **rateazione delle somme iscritte a ruolo chiedendo l'estensione fino a 120 rate mensili**, ove il debitore si trovi, per **ragioni estranee alla propria responsabilità**, in una **comprovata e grave situazione di difficoltà legata alla congiuntura economica**.

Ai fini della concessione di tale maggior termine, si intende per comprovata e grave situazione di difficoltà quella in cui ricorrono congiuntamente le seguenti condizioni:

1. **accertata impossibilità** per il contribuente di eseguire il pagamento del credito tributario secondo un piano di **rateazione ordinario**;
2. **valutazione della solvibilità** del contribuente in relazione al piano di rateazione concedibile.

Inoltre, con la modifica del comma 3 del medesimo articolo 19, è diventato più difficile decadere dal beneficio di rateazione: attualmente, infatti, la decadenza si realizza **in caso di mancato pagamento, nel corso del periodo di rateazione, di otto rate, anche non consecutive e non più con due rate omesse consecutivamente**. Pertanto, con il mancato pagamento dell'ottava rata:

1. il debitore **decade** automaticamente dal beneficio della rateazione;

2. l'**intero importo** iscritto a ruolo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in **unica soluzione**;
3. il carico **non può più essere rateizzato**.

Da un punto di vista operativo, il regime di favore appena descritto si scontra però molto spesso con le esigenze della riscossione e le rigidità applicative.

È noto, infatti, con specifico riferimento alle società e alle imprese individuali in contabilità ordinaria, che per poter beneficiare di un maggior numero di rate è necessario, come dire, "stare male ma non troppo", manifestando in concreto un **indice di liquidità non superiore a 1 ma non inferiore a 0,50** e un **rapporto rata (teorica)/valore della produzione** via via crescente, condizioni queste difficilmente riscontrabili nella realtà.

Si è evidenziata poi la difficoltosa procedura per l'ottenimento delle rateazioni nel caso delle **imprese in liquidazione** (si veda "[La rateazione della cartella di pagamento per le imprese in liquidazione](#)" di Leonardo Pietrobon del 10 aprile 2015). In questo caso particolare, le rigide formalità nella concessione delle rateazioni, fondate sostanzialmente su due direttive interne di Equitalia (n.1/2010 e n.12/2011), si traducono molto spesso nel respingimento delle relative istanze: è, infatti, molto poco verosimile riscontrare la presenza di soggetti terzi disponibili a "**garantire il pagamento rateale mediante fideiussione bancaria, polizza fideiussoria ovvero ipoteca di primo grado [...]**" e ciò al solo scopo di consentire a tali soggetti il beneficio della rateazione (peraltro **in non più di 24 rate**). Appare, quindi, del tutto illogica una tale rigidità, considerati i notevoli vantaggi che le dilazioni stanno portando sia all'Agente della riscossione sia all'Erario; senza dimenticare, peraltro, che la ripresa della riscossione coattiva può costituire per tali soggetti la premessa per l'avvio di una procedura concorsuale, ove lo stesso Agente della riscossione vedrebbe oltremodo ridotte le sue aspettative di incasso.

Vi è infine il delicatissimo aspetto della **decadenza dalla dilazione**.

Come detto, le norme sono oggi senz'altro più garantiste rispetto al passato, poiché l'intero importo iscritto a ruolo diventa riscuotibile in un'unica soluzione ed è esclusa la possibilità di rateizzare il debito solo al **mancato pagamento della ottava rata**.

Con riferimento a quest'ultimo aspetto, l'interpretazione dell'Agente della riscossione è solitamente molto restrittiva, in quanto sebbene la norma precluda la possibilità di rateazione del carico oggetto della dilazione "decaduta" (*rectius, revocata*), è prassi alquanto diffusa **non riconoscere la rateazione di un carico (anche) diverso** rispetto a quello decaduto; ciò appare in contrasto con il tenore letterale della lettera c) dell'art.19, che non intende sanzionare di per sé la complessiva condotta del contribuente, ma solo impedire la reiterata richiesta di dilazione di un piano già revocato.

È bene, inoltre, prestare particolare attenzione al **corretto computo delle rate non pagate**. Se è vero, infatti, che la norma consente di saltare una o più rate fino al raggiungimento della settima, d'altro canto le rate rimaste sospese generano, spesso inconsapevolmente, dei residui

a titolo di mora che vanno successivamente a costituire il presupposto per la decadenza dal piano. Ciò in quanto, per prassi dell'Agente della riscossione, il primo pagamento effettuato dal contribuente dopo un periodo più o meno lungo di sospensione viene attribuito alla più vecchia rata non pagata, ma sarà a quel punto effettuato solo in "acconto" di tale rata poiché sulla stessa saranno maturati ulteriori interessi di mora. È, dunque, lo stesso meccanismo delle sospensioni dei pagamenti a comportare la decadenza dalla rateazione pur in presenza di un piano formalmente rispettato e ciò proprio perché i residui sospesi vengono trattati, all'atto pratico, come rate non pagate.

La stessa logica, questa volta a favore (anche) del contribuente, viene adottata in relazione alle disposizioni che consentono ai **contribuenti decaduti** da un precedente piano di rateazione con Equitalia di essere riammessi al beneficio di dilazione dei ruoli presentando **istanza entro il prossimo 31 luglio**. In tal caso, poiché una delle condizioni per la richiesta di un nuovo piano è la intervenuta **decadenza al 31 dicembre 2014**, nel computo delle otto rate non pagate le singole morosità vengono assunte da alcuni uffici come rate omesse, permettendo di conseguenza il più "agevole" rispetto della predetta condizione.

CRISI D'IMPRESA

Il decreto sulla giustizia civile inizia il lavoro

di Claudio Ceradini

Il Consiglio dei Ministri la scorsa settimana ha licenziato il testo, che voci di corridoio solitamente affidabili indicano come suscettibile di qualche non trascurabile modifica prima della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, del decreto cosiddetto sulla **giustizia civile**, letteralmente “recante modifiche alle disposizioni in materia fallimentare, civile e processuale civile, e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria”. A noi interessa la parte fallimentare (giuridicamente parlando ovviamente), per comprendere cosa cambierà, e se le modifiche siano o meno efficaci, in potenza.

Il decreto riserva undici articoli (dall'1 all'11) ad interventi per nulla secondari in modifica della **legge fallimentare**. I primi quattro riguardano il **concordato preventivo**, così come l'ottavo. Gli artt. 5, 6, 7 e 11 riguardano invece il **fallimento**, ed intervengono soprattutto su due questioni che hanno consentito purtroppo nella prassi applicativa degli ultimi anni comportamenti poco virtuosi, per non dire abusi, e molte, moltissime inefficienze. Gli artt. 9 e 10 infine introducono un nuovo istituto, o meglio una significativa variante di uno vecchio, e cioè l’”**accordo di ristrutturazione con intermediari finanziari**“.

Cerchiamo di procedere con ordine e partiamo dal **concordato preventivo**, procedura che come abbiamo avuto modo di notare qualche settimana fa soffre di una grave, forse letale, crisi di identità e soprattutto di applicazione. L’ultimo “Osservatorio su fallimenti, procedure e chiusure di imprese” (CERVED – Giugno 2015), evidenzia che nei primi tre mesi del 2015 si è avuto un **calo del 25%** delle procedure di concordato preventivo, dato perentorio e preoccupante, specie se raffrontato con il dato 2014, in cui il calo annuo del 21% si è realizzato con un primo trimestre in aumento (8%). Il 2015, se non cambia niente, rischia di assomigliare agli ultimi attimi del Titanic, per dimensione e rapidità di naufragio. Ora, è pur vero che il rapporto PMI 2014 (sempre CERVED) ci svela un altro risvolto della storia, e cioè che se il 30% delle società che entrano in concordato resta sul mercato dopo un anno, la percentuale cala al 19% dopo due, e al 13,6% dopo tre, rendendo chiaro che il problema della gestione della crisi non è solo giuridico e/o giurisprudenziale, ma più profondo e generale, come se il sistema economico nel suo complesso fosse stato colto impreparato all'inizio, e non sia riuscito ad adeguarsi al diverso approccio che la recessione impone. Ma il problema giuridico e soprattutto giurisprudenziale esiste eccome, e quindi vediamo come il decreto ha iniziato il lavoro che molto più sostanzialmente ci aspettiamo dalla Commissione presieduta da Renato Rordorf nel prossimo futuro.

L'art. 1 del decreto, che apre il Capo I (Facilitazione della finanza nella crisi) interviene in modifica dell'art. 182quinquies L.F.. La questione è nota, e riguarda le enormi difficoltà che

qualsiasi serio **progetto di risanamento** incontra nella copertura del fabbisogno finanziario. Non tutto può fare il legislatore, qualcosa, chi di mestiere eroga credito, deve pur metterci di suo, ma quando le modifiche entreranno in vigore la richiesta della **finanza “ponte”** o “interinale” che sostiene l’azienda dall’ingresso in procedura alla sua conclusione sarà più semplice. L’autorizzazione al Tribunale potrà essere richiesta anche nel corso della “prenotazione” e senza che il piano concordatario sia definito. Si dovrà evidentemente esporre le ragioni per le quali il finanziamento si rende necessario e quali siano le urgenti necessità che lo rendono indispensabile. Saranno **prededotti**, chiaramente e inequivocabilmente, perlomeno della versione oggi disponibile del decreto, quindi tendenzialmente poco rischiosi, a meno che non servano, sotto mentite spoglie, a finanziare ulteriori perdite. E quindi i professionisti che assistono il debitore si pongano il problema prima, dosino le richieste, e solo dopo i giudici siano chiamati ad autorizzare, visto che le informazioni che possono loro richiedere sono solo sommarie. Se poi magari, siccome con le autorizzazioni non si paga alcunchè, le banche erogassero, sarebbe gradito.

Meno straordinaria pare la novità delle **offerte concorrenti**, che il nuovo art. 163bis L.F. disciplinerà. Quando il Commissario Giudiziale non ritenesse congrua la vendita preconfezionata che accompagna il piano concordatario, potrà invitare il Tribunale ad aprire una procedura competitiva. Non ci pare una grande novità, il Tribunale quando vuole la impone comunque, e non serve dirgli che ci sarebbe un contratto e che andrebbe rispettato. Un inciso dell’introducenda norma, al primo comma, pare importante, molto. Il **trasferimento dell’azienda** potrebbe avvenire anche prima dell’omologazione. Dovrebbe significare che l’esclusione dall’applicabilità dell’art. 2560 c.c., oggi ancorata semplicemente al richiamo, per quanto applicabile, dell’art. 105 contenuto nel penultimo comma dell’art. 182 L.F., sarebbe anticipata? Sarebbe una gran cosa, che eviterebbe di dover “tirare a campare” fino all’omologa, di dover inventare operazioni complesse di affitto ed impegno all’acquisto, e che consentirebbe addirittura di poter conferire l’azienda subito. Sarebbe molto utile, ma non siamo sicuri di aver ben compreso, l’ottimismo inganna talvolta.

Più dirompente la modifica all’art. 163. I creditori potrebbero confezionare una **proposta di concordato alternativa** rispetto a quella del debitore, quando la sua imponesse falcidia superiore al sessanta per cento (per il momento, è una delle cose che *rumors* dicono cambieranno). Intenzione positiva. Le diverse proposte sarebbero poi poste in approvazione e la più votata prevarrebbe. Non è facile che accada. Ove possibile, il debitore stesso coinvolge spesso alcuni creditori nel confezionare la proposta, a vario titolo (partnership, partecipazione al capitale, accordi concordatari, etc.). Ove invece la proposta fosse in contrasto con il debitore, temo che ai creditori manchino troppe informazioni per poter confezionare una proposta seria nei tempi, ristrettissimi tra l’altro, che la nuova norma imporrebbe. Non credo che si formerà la coda di creditori appassionati a questa opzione.

Martedì prossimo ci occuperemo di cosa cambia nel fallimento, oltre che aggiornarvi sulle variazioni, se il testo si fosse consolidato.