

**Edizione di martedì 14 giugno 2016**

## **AGEVOLAZIONI**

[Estromissioni: base imponibile e rettifica IVA](#)

di Giovanni Valcarenghi

## **IMPOSTE INDIRETTE**

[Mancata vendita dell'immobile entro l'anno sanabile senza sanzione](#)

di Alessandro Bonuzzi

## **BILANCIO**

[Analisi della solidità](#)

di Federica Furlani

## **DIRITTO SOCIETARIO**

[Il potere di convocazione dell'assemblea da parte del socio](#)

di Laura Mazzola

## **PENALE TRIBUTARIO**

[Le Sezioni Unite confermano la rilevanza penale del falso valutativo](#)

di Luigi Ferrajoli

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Estromissioni: base imponibile e rettifica IVA***

di **Giovanni Valcarenghi**

Abbiamo già pubblicato in un [precedente articolo](#) alcune riflessioni in merito alla corretta quantificazione della **base imponibile IVA** da assumere in occasione delle operazioni di assegnazione agevolata, anche alla luce dei chiarimenti forniti dall'Agenzia con la **circolare 26/E/2016**.

Estendiamo qui il ragionamento al caso specifico della estromissione agevolata dei beni **dell'imprenditore individuale**, considerando che:

- da un lato, valgono le medesime considerazioni generali svolte per le assegnazioni agevolate;
- per altro verso, la questione appare ancor più urgente, in quanto l'opzione per l'estromissione doveva essere manifestata entro lo scorso **31 maggio**.

Infatti, l'articolo 1, comma 121 della legge 208/2015 prevede che: *“l'imprenditore individuale che alla data del 31 ottobre 2015 possiede beni immobili strumentali ..., può, entro il 31 maggio 2016, optare per l'esclusione dei beni stessi dal patrimonio dell'impresa, con effetto dal periodo di imposta in corso alla data del 1° gennaio 2016”*.

Ad oggi, pertanto, **sia l'opzione che la fattura relativa alla “cessione” del bene debbono essere già state materialmente poste in essere**.

Si pensi allora al seguente caso che è stato oggetto di numerose riflessioni sulla stampa specializzata in questi giorni: un imprenditore individuale decide di estromettere un fabbricato strumentale per natura e destinazione a suo tempo riscattato da **leasing** nel corso del 2012.

La casistica impone due riflessioni che sono state già poste all'attenzione dei lettori:

- quale è la base imponibile della fattura;
- quale è il corretto ragionamento per verificare la necessità di rettificare l'IVA a suo tempo detratta.

Si *“bipartisce”* la questione come sopra per cogliere due spunti presenti nella richiamata circolare 26/E e per cercare di giungere ad una soluzione condivisa in merito alla loro interdipendenza o autonomia.

Ovviamente, va completato il *“set”* delle informazioni necessarie per precisare che il nostro

imprenditore ha intenzione di porre in essere una **operazione esente**, al fine di evitare di essere gravato (come consumatore finale) di un inutile aggravio del 22% dell'IVA.

In merito alla base imponibile da indicare in fattura, la circolare 26/E, in relazione all'applicazione delle regole dell'**articolo 13 del DPR 633/1972** al caso del *leasing*, precisa che *"il valore dei beni deve corrispondere al valore residuo degli stessi al momento del prelievo, in modo tale che si tenga conto, come sopra precisato, dell'evoluzione del valore dei beni tra la data della loro acquisizione e quella della loro estromissione dall'attività di impresa. Attesa la necessità di rispettare le regole comunitarie, si esprime l'avviso che, ferma restando la generale qualificazione del leasing come prestazione di servizio, l'assegnazione dopo il riscatto assume, pertanto, rilevanza, ai fini dell'IVA, non già in funzione del solo prezzo di riscatto, ma di un valore che, oltre gli apprezzamenti e deprezzamenti di cui si è detto, deve essere calcolato tenendo conto anche dei canoni di leasing pagati alla società concedente prima dell'esercizio del riscatto"*.

In sostanza, assumendo come corretta l'indicazione delle Entrate, la nostra fattura esente (che, peraltro, non incide sul calcolo del pro rata in quanto ha ad oggetto la cessione di un bene strumentale) dovrà portare un imponibile pari alla **sommatoria tra valore del riscatto e valore dei canoni** (presumibilmente al netto dell'onere finanziario implicito), *nettizzata* della "fantomatica" **quota di deprezzamento**, in merito alla quale continuiamo a mantenere le nostre perplessità sulle regole pratiche di quantificazione.

E qui abbiamo risolto la prima delle due questioni, permettendoci di riscontrare che, anche volendo essere generosi con la base imponibile, nulla accadrebbe sul versante IVA.

Veniamo ora alla rettifica della detrazione, tenendo conto che la circolare 26/E sul punto afferma che *"..., in caso di assegnazione di immobili acquisiti mediante contratto di leasing per i quali sia stata esercitata l'opzione d'acquisto, ai fini del computo del periodo decennale di rettifica della detrazione occorre, di regola, fare riferimento alla data di esercizio del diritto di acquisto del bene da parte della società utilizzatrice. È da tale momento, infatti, che, a norma del suddetto articolo 19-bis 2, comma 8, del menzionato D.P.R. n. 633 del 1972, decorre il periodo decennale di tutela fiscale"*.

Questa affermazione, messa in connessione con la precedente, ha generato in molti interpreti perplessità e dubbi sulla coerenza del ragionamento delle Entrate; **da un lato, infatti, la base imponibile verrebbe ad essere influenzata dai canoni, dall'altro il termine decennale di tutela fiscale decorrerebbe dal momento del riscatto.**

Si teme, dunque, che la rettifica possa interessare anche l'IVA detratta in relazione ai canoni, anche in forza di pronunce della giurisprudenza interna – che assimilano l'acquisto in proprietà a quello in *leasing* (ma, si badi bene, ai fini della spettanza del diritto al rimborso) – e di quella comunitaria, che giustificano la precedente ricostruzione della base imponibile nel caso di acquisto "mediato" con diritti reali, anziché in proprietà diretta.

**A parere di chi scrive, invece, la rettifica della detrazione da operare nel nostro esempio**

**riguarda solo ed esclusivamente l'imposta gravante sul riscatto**, in relazione ai decimi mancanti all'esaurimento del periodo di osservazione fiscale.

Si crede che questa soluzione sia – oltre che conforme alla normativa interna – anche implicitamente coerente con il testo della circolare per i seguenti motivi:

- la rettifica è aspetto che riguarda l'IVA **a monte** detratta e prescinde dalle modalità di quantificazione della base imponibile;
- la circolare 26/E precisa che la decorrenza del periodo di osservazione decennale decorre dal momento del riscatto per i casi in cui sia stata esercita l'opzione di acquisto. Ciò parrebbe una considerazione scontata ed, invece, valorizza in modo indiretto il fatto che **solo in quel momento si produce l'acquisto di un bene e, per conseguenza, scatta l'eventuale problema della rettifica**;
- parlare di decorrenza del periodo di osservazione decennale dal momento di avvio del *leasing* (e non dal momento del riscatto) significa minare l'intera impalcatura dell'IVA, posto che – proprio nel caso di *leasing* immobiliari – la durata del contratto normalmente sopravanza il detto periodo di osservazione fiscale, generando un evidente “*tilt*” delle regole applicative;
- discutendo di rettifica, assimilare il *leasing* all'acquisto del bene presupporrebbe che **l'intero corrispettivo fosse stato fatturato ad inizio contratto**, rendendo così possibile il ragionamento in merito alla rettifica stessa. Ma poiché ciò non avviene nella pratica (per fortuna), materialmente mancano le regole per l'applicazione di un sensato ragionamento.

In conclusione, pare di poter affermare che, nel caso specifico (che, si badi bene, è il più frequente) conviene **adagiarsi alle indicazioni della circolare** per determinare la base imponibile della fattura esente, ancorando invece il ragionamento della **rettifica alla sola IVA gravante sul riscatto** e, se del caso, qualora l'esercizio dell'opzione fosse avvenuto in via anticipata, sulla eventuale quota del **maxicanone** ancora non maturato a tale istante.

Per eventuali ragionamenti difformi dettati dalla giurisprudenza comunitaria, vale la pena di rammentare che nessun contribuente potrebbe essere **sanzionato** ove applicasse comportamenti in linea con la normativa interna, quando a lui favorevole.

Certamente, però, una ulteriore (e veloce) precisazione dell'Agenzia sul punto sarebbe gradita.

## IMPOSTE INDIRETTE

---

### ***Mancata vendita dell'immobile entro l'anno sanabile senza sanzione***

di **Alessandro Bonuzzi**

Il contribuente che ha acquistato una casa usufruendo della nuova previsione agevolativa stabilita per la prima abitazione, ma non riesce a cedere l'immobile preposseduto, può presentare un'**istanza prima della scadenza annuale** per chiedere di versare la differenza tra l'imposta ordinaria e quella agevolata, **evitando così la sanzione**.

Diversamente, se il termine è scaduto trova applicazione la sanzione ma è comunque possibile ricorrere all'istituto del **ravvedimento operoso**.

È una delle precisazioni contenute nella [circolare n. 27/E](#) di ieri con cui l'Agenzia delle entrate fornisce chiarimenti ai quesiti posti dalla stampa specializzata in occasione dei 130 anni del Catasto.

È oramai noto che l'articolo 1, comma 55, della legge di Stabilità 2016, con l'inserimento della nuova disposizione di cui al **comma 4-bis della nota II-bis dell'articolo 1 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986**, ha esteso l'agevolazione prima casa al contribuente che, già proprietario di un immobile acquistato beneficiando dello sconto d'imposta, acquisti un nuovo immobile, sempreché proceda all'alienazione della casa preposseduta entro un anno dal nuovo acquisto.

In mancanza dell'alienazione entro l'anno si verifica la **decadenza dall'agevolazione** fruita per l'acquisto del nuovo immobile.

Quindi la nuova previsione collega la decadenza del beneficio al mancato rispetto di un **impegno da parte del contribuente interessato**.

La circolare osserva come in materia di *bonus* prima casa ciò si verifichi, sia in relazione all'obbligo di trasferire la residenza nel termine di **18 mesi** nel comune in cui è ubicato l'immobile acquistato, sia in relazione all'ipotesi di vendita dell'immobile acquistato con l'agevolazione **entro il successivo quinquennio** e mancato riacquisto entro l'anno.

Ne consegue che, a parere dell'Ufficio, possono trovare applicazione anche per la nuova previsione i principi affermati in passato con la **risoluzione n. 105/E/2011** e la **risoluzione n. 112/E/2012**; pertanto:

- il contribuente, che si trovi nella condizione di non riuscire a cedere la casa preposseduta entro l'anno dal nuovo acquisto, può, entro il termine stabilito per la rivendita, proporre apposita **istanza** all'Ufficio dell'Agenzia presso il quale è stato registrato l'atto, al fine di **revocare l'impegno assunto** e, conseguentemente, richiedere la **riliquidazione** dell'imposta dovuta, oltre che degli interessi (senza però applicazione di sanzione alcuna);
- diversamente, qualora sia decorso l'anno dal nuovo acquisto agevolato senza che si sia proceduto alla vendita dell'immobile preposseduto, si verifica la **decadenza dall'agevolazione** fruita in sede di acquisto e, conseguentemente, oltre all'imposta e ai relativi interessi, trova applicazione anche la **sanzione del 30 per cento**.

La sanzione può essere ridotta mediante il ricorso all'istituto del **ravvedimento operoso**.

Sul punto la circolare precisa che i diversi termini indicati dall'articolo 13 del D.Lgs. 472/1997, a cui sono ricollegate le differenti riduzioni delle sanzioni, **decorrono dal giorno in cui matura l'anno dalla stipula dell'atto**.

## BILANCIO

---

### *Analisi della solidità*

di **Federica Furlani**

L'obiettivo dell'analisi della solidità è quello di verificare se la struttura patrimoniale-finanziaria dell'impresa presenta caratteristiche di solidità e quindi una **struttura equilibrata in relazione alla composizione delle fonti e degli impieghi** e un ragionevole grado di indipendenza dai terzi.

La costruzione di margini ed indici atti allo scopo parte dalla **riclassificazione dello stato patrimoniale sia secondo il criterio finanziario** che secondo quello **funzionale**, classificando e raggruppando fonti e impieghi sia secondo il grado di liquidabilità che secondo l'area gestionale di appartenenza (operativa o finanziaria).

Diversi sono gli indici utilizzabili al fine dell'analisi della solidità.

Il punto di partenza è l'**indice di indebitamento**, ossia il rapporto tra mezzi di terzi "finanziari" e mezzi propri, noto come:

$$\text{Debt/Equity} = \frac{\text{Posizione finanziaria netta}}{\text{Patrimonio netto}}$$

**Patrimonio netto**

Tale indice esprime quante volte i finanziamenti netti onerosi sono superiori al patrimonio netto e quindi permette di valutare la **dipendenza** dell'azienda dai finanziatori esterni (sistema bancario, altri finanziatori, ...).

Ad esempio, se  $D/E = 2$  significa che per ogni unità di moneta apportata dai soci, i terzi finanziatori ne apportano 2.

È chiaro che maggiore è il valore dell'indice tanto più elevata è l'esposizione nei confronti dei terzi; l'equilibrio si raggiunge quanto più il rapporto tende all'unità, anche se in ogni caso non si può prescindere dalle caratteristiche del settore di riferimento.

La **posizione finanziaria netta** (o debt), importante indicatore finalizzato alla valutazione di sostenibilità del rimborso dell'indebitamento finanziario, è determinato come **differenza tra debiti finanziari e disponibilità finanziarie immediate e differite** (cassa, banca, titoli, partecipazioni, crediti finanziari).

- + Disponibilità liquide
- + altre attività finanziarie correnti
- + crediti finanziari correnti
- debiti bancari correnti
- parte corrente dell'indebitamento non corrente
- altre passività finanziarie correnti
- debiti per leasing finanziario correnti
- Indebitamento finanziario corrente netto**
- debiti bancari non correnti
- obbligazioni emesse
- altre passività finanziarie non correnti
- debiti per leasing finanziario non correnti
- Indebitamento finanziario non corrente**
- POSIZIONE FINANZIARIA NETTA**

Un altro importante indicatore della solidità parte dal presupposto che una situazione aziendale è equilibrata quando esiste una proporzione fra fonti e impieghi di analoga durata: impieghi non correnti finanziati da fonti non correnti e impieghi correnti finanziati da fonti correnti.

Il margine che rappresenta tale situazione è il margine di struttura:

$$\text{Margine di struttura} = \text{Patrimonio netto} - \text{Attività non correnti}$$

che evidenzia quanta parte delle attività non correnti è coperta dal patrimonio netto, che rappresenta una fonte non onerosa e non soggetta a rimborso.

È evidente che **più elevato è il suo valore, più solida sarà l'azienda**, anche se difficilmente nella pratica si riscontrano casi di margine positivo, stante la situazione fisiologica di sottocapitalizzazione propria delle aziende italiane. Un margine positivo significherebbe infatti che il patrimonio netto ha finanziato tutto l'attivo fisso e anche una parte del circolante, il che significa che l'impresa è in grado di realizzare strategie di sviluppo senza il ricorso a finanziatori esterni.

In ogni caso tale margine deve essere interpretato considerando anche le caratteristiche peculiari del *business* esercitato; ed è proprio per instaurare un confronto con imprese del medesimo comparto che è necessario trasformare il valore assoluto del margine di struttura in valore relativo, costruendo l'indice di copertura delle immobilizzazioni:

$$\text{Indice di copertura delle immobilizzazioni} = \frac{\text{Patrimonio netto}}{\text{Attività non correnti}}$$

**Attività non correnti**

Per una valutazione meno severa della solidità aziendale e per il fatto che, come sopra detto,



nella realtà operativa è raro che il capitale proprio sia in grado di coprire l'intero fabbisogno degli investimenti, un altro importante margine è il margine di struttura secondario o allargato:

**Margine di struttura secondario = (Patrimonio netto + Passività non correnti) – Attività non correnti**

Se positivo, segnala l'esistenza di una soddisfacente correlazione tra fonti e impieghi; **se negativo**, il giudizio è sicuramente peggiore rispetto al segnale negativo già proveniente dal margine di struttura negativo, in quanto evidenzia che le attività fisse sono in parte finanziate con passività correnti, determinando uno **squilibrio di tipo finanziario**.

## DIRITTO SOCIETARIO

---

### ***Il potere di convocazione dell'assemblea da parte del socio***

di **Laura Mazzola**

Al **socio di maggioranza di una S.r.l.**, titolare di **almeno un terzo del capitale**, va riconosciuto, nel silenzio della legge e dell'atto costitutivo, il **potere di convocazione dell'assemblea in caso di inerzia dell'organo di gestione**.

Tale **principio di diritto** è stato affermato dalla **Corte di Cassazione con la sentenza 25 maggio 2016, n. 10821**.

In particolare, secondo detta giurisprudenza, non è estensibile alle S.r.l., per mancato richiamo nella disciplina di riforma del 2003, la disposizione prevista, dall'**articolo 2367 del codice civile**, in tema di **convocazione su richiesta dei soci di S.p.a.**

Si ricorda che tale norma prevede che *“gli amministratori o il consiglio di gestione devono convocare senza ritardo l'assemblea, quando ne è fatta domanda da tanti soci che rappresentino almeno il ventesimo del capitale sociale nelle società che fanno ricorso al mercato del capitale di rischio e il decimo del capitale sociale nelle altre o la minore percentuale prevista nello statuto, e nella domanda sono indicati gli argomenti da trattare. Se gli amministratori o il consiglio di gestione, oppure in loro vece i sindaci o il consiglio di sorveglianza o il comitato per il controllo sulla gestione, non provvedono, il tribunale, sentiti i componenti degli organi amministrativi e di controllo, ove il rifiuto di provvedere risulti ingiustificato, ordina con decreto la convocazione dell'assemblea, designando la persona che deve presiederla”*.

Inoltre, non è reputato possibile estendere, oltre il suo specifico oggetto (*“nomina e revoca dei liquidatori”*), l'**articolo 2487, secondo comma, del codice civile**, ai sensi del quale, se gli amministratori omettono la convocazione dell'assemblea, il Tribunale vi provvede su istanza di singoli soci o amministratori, ovvero dei sindaci, e, nel caso in cui l'assemblea non si costituisca o non deliberi, adotta con decreto le decisioni ivi previste.

Al riguardo, **“la riforma del 2003”** – ha affermato la Corte di Cassazione – **“ha differenziato fortemente la disciplina delle S.r.l. da quella delle S.p.a., eliminando la tecnica del rinvio”**.

Allo stesso tempo, però, l'inapplicabilità dell'articolo 2367 citato potrebbe portare ad una **“paralisi della vita societaria”**, qualora la richiesta di convocazione dell'assemblea, da parte di una maggioranza qualificata di soci, fosse ostacolata dagli amministratori.

Per ovviare a detta possibilità, nel silenzio della legge e, nel caso di specie, dell'atto costitutivo, la Corte di Cassazione riconosce il **potere**, in caso di inerzia dell'organo di gestione,

di convocazione dell'assemblea da parte del socio di maggioranza titolare di un terzo del capitale.

Tale decisione appare particolarmente rilevante poiché riconosce, in linea anche con le indicazioni dei notai (**Massima I.B. 27 del Comitato Triveneto dei Notai**) e della giurisprudenza di merito, il **potere centrale del socio di maggioranza di S.r.l.**

## PENALE TRIBUTARIO

---

### ***Le Sezioni Unite confermano la rilevanza penale del falso valutativo***

di Luigi Ferrajoli

Il **27 maggio 2016** le **Sezioni Unite Penali** della Corte di Cassazione hanno depositato le **motivazioni** della sentenza assunta lo scorso 31 marzo, pronunciandosi sulla rilevanza del c.d. falso valutativo di cui agli artt. 2621 e 2622 cod.civ., come modificati dagli artt. 9 e 10 della L. n. 69/15.

In particolare, risolvendo il contrasto giurisprudenziale sorto all'interno della Quinta Sezione Penale, con la **sentenza n. 22474/16** la Corte di legittimità conferma che, nonostante l'**eliminazione** dal reato di falso in bilancio del riferimento ai **fatti materiali oggetto di falsa rappresentazione** e dell'inciso "**ancorché oggetto di valutazioni**", il **falso valutativo continua ad avere rilevanza penale**.

Nel caso di specie, un imprenditore era imputato del reato di false comunicazioni sociali in relazione all'avvenuta **ricostituzione del capitale sociale** di una società fallita tramite l'utilizzo fittizio di somme contabilmente indicate come "anticipazione soci" (in buona sostanza, l'artificio era consistito nel far figurare i pagamenti come "anticipazione soci" e non come risorse finanziarie percepite a titolo di pagamento).

Atteso l'oscillante orientamento della Cassazione sul punto, con l'**ordinanza n. 9186 del 4 marzo 2016**, la Sezione Quinta Penale aveva **rimesso alle Sezioni Unite** la problematica questione se, in tema di false comunicazioni sociali, la novella riformatrice avesse determinato o meno un effetto **parzialmente abrogativo della fattispecie**.

A riguardo, si rammenta che la Suprema Corte:

- con la **sentenza Crespi**, aveva ritenuto che l'intervento espuntivo relativo all'inciso "**ancorché oggetto di valutazioni**" fosse da leggere come **abrogazione del fatto materiale relativo alle false valutazioni** (Cass. n. 33774/15);
- con la **sentenza Giovagnoli**, aveva argomentato che il sopracitato inciso, avendo "**finalità ancillare, meramente esplicativa e chiarificatrice del nucleo sostanziale della proposizione principale**", nulla aggiungesse al concetto di "fatto materiale" e che pertanto **tale soppressione non avesse alcun effetto abrogativo** (Cass. n. 890/16);
- con la **sentenza Banca X**, aveva infine riconfermato la **portata parzialmente abrogatrice** della riforma del 2015, poiché "**la nuova formulazione degli artt. 2621 e 2622 cod. civ...ha determinato...una successione di leggi con effetto abrogativo...limitato alle condotte di errata**

*valutazione di una realtà effettivamente sussistente...*” (Cass. n. 6916/16).

La decisione delle Sezioni Unite in commento, a sorpresa, abbraccia l’orientamento minoritario ed adotta una posizione del tutto conservatrice.

Invero, sposando l’assunto della richiamata sentenza Giovagnoli per il quale *“se si accedesse alla tesi della non punibilità del falso valutativo, si sarebbe in pratica al cospetto di una interpretatio abrogans del delitto di false comunicazioni sociali”*, le Sezioni Unite ritengono che, sostenendo tale lettura abrogatrice, **le norme in materia di delitti contro la pubblica Amministrazione si presterebbero ad una lettura depotenziata** in relazione alla *“parte concernente la **trasparenza aziendale**, quale strumento di contrasto alla **economia sommersa** e all’accumulo di **fondi occulti**, destinati ad attività corruttive”*.

Secondo la Suprema Corte, se è pur vero che l’atto valutativo comporta necessariamente un apprezzamento discrezionale, **nel caso di bilanci, tale attività rappresenta tuttavia “una discrezionalità tecnica”**, giacché *“le scienze contabilistiche appartengono al novero delle scienze a ridotto margine di opinabilità”* e la *“valutazione dei fatti oggetto di falso investe la loro materialità”*.

Da ciò ne discende che **la redazione del bilancio rappresenta attività sindacabile anche con riferimento al suo momento valutativo** atteso che tali valutazioni non sono libere ma **vincolate normativamente e/o tecnicamente**.

Eliminato ogni riferimento alle soglie percentuali di rilevanza contenuto nella vecchia normativa, le nuove disposizioni affidano ora **la valutazione “della incidenza della falsa appostazione o della arbitraria preterizione della stessa” al giudice** il quale dovrà altresì **verificare la potenzialità decettiva dell’informazione falsa** contenuta nel bilancio.

Tale **potenzialità ingannatoria** – a parere delle Sezioni Unite – ben può derivare non solo dall’**esposizione** in bilancio di un bene inesistente o dalla **omissione** di un bene esistente, ma anche dalla **falsa valutazione di un bene presente nel patrimonio sociale**, così concludendo che anche il c.d. **falso qualitativo può avere efficacia fuorviante nei confronti del lettore del bilancio**.

Alla luce di tali considerazioni, ben si comprende come la Suprema Corte, nel pronunciare il principio di diritto, abbia confermato la sussistenza del delitto di false comunicazioni sociali *“con riguardo alla esposizione o alla omissione di fatti oggetto di ‘valutazione’, se, in presenza di criteri di valutazione normativamente fissati o di criteri tecnici generalmente accettati, l’agente da tali criteri si discosti consapevolmente e senza darne adeguata informazione giustificativa, in modo concretamente idoneo ad indurre in errore i destinatari delle comunicazioni”*.