

Edizione di martedì 26 luglio 2016

PENALE TRIBUTARIO

[La responsabilità del liquidatore per omesso versamento delle ritenute](#)

di **Luigi Ferrajoli**

PATRIMONIO E TRUST

[Il trust della legge sul dopo di noi – 1a parte](#)

di **Sergio Pellegrino**

DICHIARAZIONI

[La dichiarazione dei sostituti di imposta](#)

di **Federica Furlani**

BILANCIO

[Online la bozza del nuovo Oic 10 sul rendiconto finanziario](#)

di **Alessandro Bonuzzi**

IVA

[Fuori campo IVA i trasferimenti di opere di urbanizzazione al Comune](#)

di **Fabio Garrini**

PROFESSIONI

[C'è qualcosa che non funziona...](#)

di **Laura Maestri**

PENALE TRIBUTARIO

La responsabilità del liquidatore per omesso versamento delle ritenute

di **Luigi Ferrajoli**

La Corte di Cassazione si pronuncia per la prima volta sulla **responsabilità penale del liquidatore** della società per omesso versamento delle ritenute d'imposta o acconti IVA.

La vicenda dalla quale deriva la pronuncia della Corte (**sentenza n. 21987/2016**) nasce da un decreto di sequestro preventivo, finalizzato alla confisca, emesso dal Giudice delle indagini preliminari presso il Tribunale di Velletri, nei confronti del liquidatore di una società in liquidazione, indagato per il **reato di cui all'articolo 10-bis del D.Lgs. 74/2000** in relazione all'omesso versamento di ritenute d'imposta.

Nel caso di specie il ricorrente ha contestato la decisione del Tribunale del Riesame il quale, confermando il provvedimento di sequestro preventivo, ha omesso di considerare la dicitura dell'articolo 36 D.P.R. 602/1973 laddove si stabilisce che *"i liquidatori dei soggetti d'imposta sul reddito delle persone giuridiche che non adempiono all'obbligo di pagare, con le attività in liquidazione, le imposte dovute per il periodo della liquidazione medesima e per quelli anteriori rispondono, in proprio, del pagamento delle imposte **se non provano di aver soddisfatto i crediti tributari anteriormente all'assegnazione di beni ai soci o associati, ovvero di avere soddisfatto crediti di ordine superiore a quelli tributari.** Tale responsabilità è commisurata all'importo dei crediti d'imposta che avrebbero trovato capienza in sede di graduazione dei crediti"*.

Sul tema, è possibile risalire ad un precedente orientamento espresso dalla giurisprudenza di merito (G.I.P. presso il Tribunale di Torino 6 dicembre 2013) secondo cui *"qualsiasi soggetto che assuma la qualifica di **pubblico ufficiale non risponde del reato di omesso versamento delle somme INPS o all'Erario**"*.

In particolare, in questa pronuncia è stato sostenuto che colui che sia stato nominato commissario liquidatore nell'ambito di un **procedimento di liquidazione coatta amministrativa** non può essere considerato penalmente responsabile ai sensi dell'articolo 10-bis del citato decreto, in quanto al medesimo compete, innanzitutto, accertare il passivo gravante sulla società e, conseguentemente, procedere al pagamento dei creditori attenendosi alle regole procedurali prestabilite. Secondo quanto disposto nell'articolo 36, **è ragionevolmente possibile non adempiere agli obblighi fiscali** qualora ciò sia giustificabile nell'ottica di soddisfacimento di crediti che abbiano priorità rispetto alle pretese avanzate dall'Erario.

La Cassazione con la sentenza n. 21987/2016 estende l'orientamento espresso dalla

giurisprudenza di merito **anche alle ipotesi di liquidazione volontaria**, sottolineando come colui che assuma il controllo della società con finalità meramente liquidatorie sia tenuto *in primis* ad assicurare il soddisfacimento delle posizioni creditorie **nel rispetto delle norme procedurali concorsuali**.

Sarà, pertanto, necessario procedere alla previa determinazione del passivo gravante sul patrimonio della persona giuridica ed in seguito provvedere al **pagamento dei creditori**, tenendo conto del momento della presentazione della domanda creditoria d'insinuazione al passivo e delle eventuali cause di prelazione sussistenti.

L'articolo 36 D.P.R. 602/1973, ponendo un limite sia temporale che quantitativo, sancisce la responsabilità del liquidatore solo nelle ipotesi in cui quest'ultimo, una volta pagati i crediti anteriori alle obbligazioni fiscali, **distragga l'attivo della società destinato al pagamento delle imposte e lo devolvi a scopi diversi**. La dottrina ha precisato come il liquidatore per integrare una condotta penalmente rilevante, deve non aver rispettato, nel pagamento dei debiti, l'ordine normativamente fissato e deve aver assegnato beni ai soci od ad altri **in assenza di ragioni di privilegio o priorità**.

La Cassazione interviene, inoltre, a chiarire che le argomentazioni elaborate intorno al dettato dell'articolo 36 non possono ritenersi confinate solo in ambito prettamente civilistico avendo, invece, **“una diretta incidenza in ordine alla configurabilità del reato in caso di insussistenza dei profili limitativi della responsabilità dei liquidatori individuati dal più volte citato articolo”**.

Si evidenzia, altresì, che le osservazioni esposte non si pongono in contrasto con altre pronunce espresse dalla giurisprudenza circa l'**elemento soggettivo** che deve sussistere ai fini della configurabilità del reato di omesse ritenute d'imposta, dovendosi ritenere sufficiente la presenza del mero **dolo generico**, ossia che il soggetto sia consapevole al momento dei fatti del suo inadempimento (in senso conforme Cass. Pen. Sez. III n. 5905/2013).

Al fine di valutare l'eventuale responsabilità penale del liquidatore occorrerà necessariamente, pertanto, avvalersi di un'interpretazione che tenga conto non solo **della normativa fissata in ambito penalistico**, ma anche delle regole procedurali normativamente fissate e dei limiti sanciti dall'articolo 36 D.P.R. 602/1973.

Per approfondire le problematiche relative ai reati penal tributari vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione:



Master di specializzazione
TEMI E QUESTIONI DI DIRITTO PENALE TRIBUTARIO ►►
CON LUIGI FERRAJOLI
Milano dal 18 ottobre

PATRIMONIO E TRUST

Il trust della legge sul dopo di noi – 1a parte

di **Sergio Pellegrino**

In un [precedente contributo](#) (si veda “*Finalmente è legge il provvedimento sul dopo di noi*” su *Euroconference News* del 27 giugno scorso) avevamo dato conto dell'**entrata in vigore** della **legge sul dopo di noi** che tante aspettative e discussioni ha generato a livello di opinione pubblica.

Fra le altre cose, la legge incentiva il ricorso al **trust** – e ad altri strumenti giuridici per effetto della modifica apportata rispetto alla previsione originaria contenuta nel disegno di legge approvato dalla Camera a febbraio – per far fronte alle **esigenze, patrimoniali ma non solo, di tutela dei soggetti affetti da grave disabilità**.

Al **trust**, ma soltanto se “strutturato” in modo conforme alle prescrizioni contenute nell’articolo 6 della legge, vengono riconosciute una serie di importanti agevolazioni dal punto di vista fiscale:

- innanzitutto **l'esenzione dall'imposta sulle successioni e donazioni**;
- l'applicazione in **misura fissa dell'imposta di registro e delle ipocatastali** ai trasferimenti di beni e diritti;
- **l'esenzione dall'imposta di bollo** per tutti gli atti posti in essere o richiesti;
- in caso di conferimento di immobili e di diritti reali sugli stessi, la possibilità da parte dei Comuni di stabilire **aliquote ridotte, franchigie o esenzioni ai fini IMU**;
- condizioni più “vantaggiose” per le **erogazioni liberali, donazioni e altri atti a titolo gratuito** effettuati dai privati nei confronti del **trust**.

Per rientrare nella **fattispecie “tipizzata”** dalla legge, e beneficiare delle **conseguenti agevolazioni**, il **trust** deve però rispettare alcune **condizioni piuttosto stringenti**.

Il **comma 2 dell'articolo 6** stabilisce infatti che le esenzioni e le agevolazioni introdotte sono ammesse a condizione che il **trust persegua come finalità esclusiva l'inclusione sociale, la cura e l'assistenza delle persone con disabilità grave**, in favore delle quali è istituito e come tale finalità esclusiva deve risultare espressamente dall'atto istitutivo del **trust**.

Inoltre, per effetto delle previsioni contenute nel **successivo terzo comma**:

- l'istituzione del **trust** deve essere fatta per **atto pubblico**?
- l'**atto istitutivo** deve identificare in maniera chiara e univoca i **soggetti coinvolti e i rispettivi ruoli**? descrivere le **funzionalità e i bisogni specifici delle persone con**

disabilità in favore delle quali il *trust* è istituito? indicare le **attività assistenziali** necessarie a garantire la cura e la soddisfazione dei bisogni delle persone con disabilità, comprese le attività finalizzate a ridurre il rischio dell'istituzionalizzazione delle persone con disabilità?

- deve inoltre individuare gli **obblighi del trustee**, con riguardo al **progetto di vita** e agli **obiettivi di benessere** che lo stesso deve promuovere in favore delle persone con disabilità grave, adottando ogni misura idonea a salvaguardarne i diritti, così come indicare gli obblighi e le modalità di rendicontazione a carico del *trustee*?
- gli **esclusivi beneficiari** del *trust* devono essere le **persone con disabilità grave**?
- i **beni**, di qualsiasi natura, conferiti nel *trust* devono essere **destinati esclusivamente** alla realizzazione delle finalità assistenziali del *trust*?
- l'atto istitutivo deve individuare il **soggetto preposto al controllo** delle obbligazioni imposte all'atto dell'istituzione del *trust* a carico del *trustee*?
- l'atto istitutivo deve prevedere il **termine finale di durata del trust nella data della morte della persona con disabilità grave**?
- l'atto istitutivo deve stabilire la **destinazione del patrimonio residuo**.

La disposizione condiziona quindi il **riconoscimento delle esenzioni e delle agevolazioni fiscali** al fatto che il *trust* sia **esclusivamente “dedicato” alle esigenze del soggetto disabile**.

Se da un punto di vista **“concettuale”** questa scelta si può comprendere, dobbiamo però interrogarci sul fatto che i **vincoli posti non rischino di limitare pesantemente il ricorso all'istituto del trust** proprio da parte di quelle famiglie che il legislatore si è posto l'obiettivo di “aiutare”.

DICHIARAZIONI

La dichiarazione dei sostituti di imposta

di **Federica Furlani**

La **dichiarazione dei sostituti d'imposta** relativa al periodo di imposta **2015** si compone di **tre** parti:

1. la **Certificazione Unica**, la cui trasmissione doveva essere stata effettuata entro il **7 marzo 2016**, per comunicare i dati fiscali relativi alle ritenute operate nell'anno 2015 nonché gli altri dati contributivi ed assicurativi richiesti, con riferimento alle certificazioni rilasciate ai soggetti cui sono stati corrisposti in tale anno redditi di lavoro dipendente, equiparati ed assimilati, indennità di fine rapporto, prestazioni in forma di capitale erogate da fondi pensione, redditi di lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi;
2. il **modello 770 Semplificato**, che deve essere utilizzato dai sostituti d'imposta per comunicare i dati fiscali relativi alle ritenute operate nell'anno 2015, i relativi versamenti e le eventuali compensazioni effettuate nonché il riepilogo dei crediti;
3. il **modello 770 Ordinario**, che deve essere utilizzato dai sostituti d'imposta, dagli intermediari e dagli altri soggetti che intervengono in operazioni fiscalmente rilevanti, al fine di comunicare i dati relativi alle ritenute operate su dividendi, proventi da partecipazione, redditi di capitale erogati nell'anno 2015 od operazioni di natura finanziaria effettuate nello stesso periodo, nonché i dati riassuntivi relativi alle indennità di esproprio e quelli concernenti i versamenti effettuati, le compensazioni operate e i crediti d'imposta utilizzati.

La trasmissione telematica del modello 770 Semplificato e di quello Ordinario deve essere effettuata di regola entro il 31 luglio: poiché quest'anno cade di domenica slitta al 1° agosto, data che rientra nel posticipo delle scadenze fiscali del mese di agosto. Di conseguenza, la trasmissione delle suddette dichiarazioni relative all'anno 2015 andrebbe effettuata **entro il 22 agosto 2016**; tuttavia, **dovrebbe** essere in arrivo mediante apposito DPCM una proroga al 15 settembre.

Ulteriore novità di quest'anno riguarda il **modello 770 Semplificato**, che è stato notevolmente **ridimensionato** rispetto ai precedenti periodi d'imposta in quanto molte **informazioni sono state trasferite nel modello CU 2016 Ordinario**, così da evitare una duplicazione nella trasmissione dei dati.

Ad esempio nel caso di compenso erogato nel 2015 ad un professionista rientrante nel regime dei minimi o nel regime forfetario, al quale non si applica la ritenuta alla fonte del 20%, il sostituto d'imposta avrà come unico adempimento la presentazione della CU 2016 e non più

anche del modello 770 Semplificato.

Per quanto riguarda le modalità di presentazione del modello 770 Semplificato, se il sostituto **non deve presentare anche quello Ordinario**, il 770 Semplificato va inviato comprensivo dei seguenti prospetti:

- **Prospetto ST**, contenente i dati relativi alle **ritenute alla fonte operate**, alle trattenute di addizionali regionale all'Irpef, alle trattenute per assistenza fiscale e ad alcune imposte sostitutive, nonché dei versamenti relativi alle ritenute e imposte sostitutive;
- **Prospetto SV**, contenente i dati relativi alle trattenute di **addizionali comunali all'Irpef** e alle trattenute per assistenza fiscale, nonché i relativi versamenti;
- **Prospetto SX**, redatto per riepilogare i crediti nonché i dati relativi alle compensazioni effettuate ai sensi del D.P.R. 445/1997 e ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs. 241/1997;
- **Prospetto SY**, redatto per riepilogare i dati relativi alle somme liquidate a seguito di procedure di pignoramento presso terzi nonché quelli relativi alle ritenute operate di cui all'articolo 25 D.L. 78/2010, ed per l'eventuale indicazione delle somme corrisposte ai percipienti esteri privi di codice fiscale.

Il sostituto tenuto alla presentazione anche del modello Ordinario dovrà indicare i dati contenuti nei prospetti ST, SV, SX e SY (se presente) relativi al modello 770 Semplificato, nei quadri ST, SV, SX e SY del modello 770 Ordinario, potendo **pertanto omettere la presentazione del modello semplificato**.

Resta ferma in ogni caso la possibilità di produrre comunque il modello 770 Semplificato integrale comprensivo dei relativi prospetti ST, SV, SX e SY (se presente), ma solo se non sono state operate **compensazioni "interne"** ai sensi dell'articolo 1 D.P.R. 445/1997 tra i versamenti attinenti al modello 770 Semplificato e quelli relativi al modello 770 Ordinario.

In caso di compensazioni "interne", i prospetti ST, SV, SX e SY vanno necessariamente allegati al modello 770 Ordinario.

È inoltre sempre possibile presentare separatamente il modello 770 Semplificato inviando con **un modello** le sole **comunicazioni relative alle certificazioni di lavoro dipendente e assimilato** e con un **altro modello** quelle relative alle **certificazioni di lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi**; entrambi i modelli con i relativi prospetti ST, SV, SX e SY.

Tale possibilità è consentita se sono soddisfatte le seguenti **due condizioni**:

- che **siano state trasmesse entro il 7 marzo 2016, sia Certificazioni lavoro dipendente e assimilato, sia Certificazioni lavoro autonomo, provvigioni e redditi diversi**;
- che **non siano state effettuate compensazioni "interne"** tra i versamenti attinenti ai redditi di lavoro dipendente e quelli di lavoro autonomo, né tra tali versamenti e quelli riguardanti i redditi di capitale.

Si ricorda che, nel caso di presentazione separata, la verifica del numero di soggetti effettuata al fine di vagliare la possibilità di procedere alla trasmissione telematica della dichiarazione con il **servizio Fisconline** (possibile se la dichiarazione è presentata in relazione ad un numero di soggetti non superiore a 20), va effettuata tenendo conto separatamente del numero di comunicazioni indicato in ciascuna delle due parti e prendendo a riferimento il numero maggiore.

Nel caso di **presentazione congiunta** invece bisogna far riferimento alla **somma del numero di comunicazioni, lavoro dipendente e autonomo**.

Infine, se il sostituto, tenuto, sia a presentare il **modello 770/2016 Semplificato per un numero di soggetti non superiore a venti**, sia a presentare il **modello 770/2016 Ordinario con riferimento ad un numero di soggetti superiore a venti**, utilizzerà per la trasmissione telematica di entrambi i modelli il **servizio telematico Entratel**.

BILANCIO

Online la bozza del nuovo Oic 10 sul rendiconto finanziario

di **Alessandro Bonuzzi**

Nella giornata di ieri è stata pubblicata in consultazione, sul sito dell'Organismo italiano di contabilità, la **bozza** del nuovo **Oic 10** avente lo scopo di definire i criteri per la redazione e la presentazione del **rendiconto finanziario**.

Contestualmente è stata divulgata anche la bozza del nuovo **Oic 18 "Ratei e risconti"** la cui analisi è rimandata a uno dei prossimi approfondimenti sul tema.

Prosegue, quindi, il progetto di **aggiornamento** dei principi contabili nazionali avviato a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 139/2015.

In relazione al **rendiconto finanziario**, si ricorda che la **disciplina previgente** non ne richiedeva espressamente la redazione come schema di bilancio obbligatorio. In tal senso, la versione dell'Oic 10 emanata nel 2014 si limita a raccomandare la redazione del prospetto nell'ambito della nota integrativa tenuto conto della sua **rilevanza informativa**.

Diversamente, la nuova normativa, applicabile per i soggetti solari dal bilancio 2016, prevede **l'obbligo** di redazione del rendiconto per tutte le società che redigono il bilancio d'esercizio in forma **ordinaria** in base alle disposizioni del **codice civile**. Pertanto, il rendiconto finanziario non va più incluso nella nota integrativa, ma è un **prospetto a sé stante**. L'articolo 2423, comma 1, cod. civ. dispone, infatti, che *"gli amministratori devono redigere il bilancio di esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa"*.

Per espressa disposizione di legge, sono, invece, **esonerate** dalla redazione del rendiconto finanziario le società che redigono il bilancio in forma **abbreviata** (articolo 2435-bis cod. civ.) e le **micro imprese** (articolo 2435-ter cod. civ.).

La disciplina di riferimento del rendiconto è contenuta nel nuovo **articolo 2425-ter cod. civ.** che ne regola il contenuto disponendo che *"Dal rendiconto finanziario risultino, per l'esercizio a cui è riferito il bilancio e per quello precedente, l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio, ed i flussi finanziari dell'esercizio derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento, da quella di finanziamento, ivi comprese, le operazioni con soci"*.

In altri termini, la norma prevede che devono essere oggetto di rappresentazione i **flussi di disponibilità liquide**, i quali vanno presentati distintamente in una delle seguenti **categorie**:

1. attività operativa;
2. attività di investimento;
3. attività di finanziamento.

Sul punto, la bozza specifica espressamente che tali categorie devono essere presentate nella **sequenza** indicata.

Viene, peraltro, dedicata una sezione ad alcuni **casi particolari** di flussi finanziari quali gli interessi e i dividendi, quelli relativi alle imposte sul reddito, nonché quelli derivanti da operazioni in valuta estera, da strumenti finanziari e dall'acquisto o cessione di rami d'azienda.

Invero, trattasi di previsioni **coerenti** con l'approccio seguito dall'edizione 2014 dell'Oic 10; l'unica **novità** di rilievo apportata nel testo del principio riguarda l'indicazione nell'ambito dello schema di rendiconto finanziario **dell'ammontare e della composizione delle disponibilità liquide all'inizio e alla fine dell'esercizio**, in linea con quanto espressamente richiesto dal dato letterale norma.

Per quanto concerne le regole previste in sede di **prima applicazione** del nuovo Oic 10, la bozza afferma che la disciplina del rendiconto finanziario rientra tra le novità che vanno applicate **retroattivamente** ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 139/2015. Pertanto, occorrerà presentare, a fini comparativi, il rendiconto dell'esercizio precedente a quello di riferimento.

Si evidenzia, infine, che eventuali osservazioni al principio devono essere comunicate non oltre il **15 settembre 2016**.

Per approfondire i nuovi OIC vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione:



IVA

Fuori campo IVA i trasferimenti di opere di urbanizzazione al Comune

di **Fabio Garrini**

Quando le imprese costruttrici effettuano delle cessioni di beni senza corrispettivo a favore del Comune, in esecuzione di adempimenti imposti da una convenzione per la realizzazione di interventi urbanistici, l'operazione risulta al di fuori del campo di applicazione dell'IVA: questa è la decisione presa dalla **Cassazione** nella **sentenza 11344 del 31 maggio 2016**, motivata con l'assenza di onerosità dell'operazione.

Il caso

La sentenza decide circa una controversia tra Agenzia delle Entrate ed una ditta esercente attività di compravendita e costruzione di immobili: l'Agenzia delle Entrate aveva accertato in capo al contribuente la mancata indicazione in dichiarazione di ricavi generati dalla **cessione a titolo gratuito a favore di un Comune di alcune aree edificabili** e, in particolare, per quanto in questa sede interessa, la relativa **rilevanza ai fini IVA**. La cessione era avvenuta a seguito di una convenzione urbanistica stipulata per l'attuazione di uno strumento urbanistico a soddisfacimento degli *standard*.

Secondo l'Ufficio occorreva riqualificare tale operazione come destinazione **dei beni a finalità estranee all'impresa**, non essendo prevista una controprestazione, e come tali da tassare in ogni caso sulla base del valore normale del bene a prescindere dalle motivazioni sottostanti. Contestualmente è stata contestata anche la mancata applicazione dell'IVA sull'operazione.

I giudici di legittimità contestano l'operato dell'ufficio affermando che **la cessione a scomputo degli oneri non può inquadrarsi quale atto dispositivo estraneo all'esercizio d'impresa** e come tale tassabile in base al valore normale. Essa deve essere invece vista come contributo in natura correlato all'acquisizione di utilità e vantaggi dell'impresa stessa derivanti dall'attuazione del programma urbanistico.

Peraltro, ai sensi dell'articolo **51 della L. 342/2000** non è da intendersi rilevante ai fini dell'IVA la cessione nei confronti del Comune di aree od opere di urbanizzazione a **scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione**.

Sul punto constano le indicazioni della **circolare n. 207/E/2000** a chiarimento della *ratio* della disposizione: la norma ha quale finalità quella di rendere omogeneo il trattamento fiscale degli oneri di urbanizzazione, **indipendentemente dalla modalità di assolvimento degli stessi**

attraverso pagamento in denaro oppure cessione di aree od opere. Si legge infatti come *“la cessione ai comuni di aree ed opere di urbanizzazione, da parte dell'impresa titolare della concessione ad edificare, a scomputo della quota di urbanizzazione, costituisce un'operazione non rilevante agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto **alla stregua del trattamento fiscale applicabile al versamento in denaro della predetta quota** effettuato, alternativamente, dalla medesima impresa”.*

Da rammentare che non tutti i beni che vengono ceduti gratuitamente al Comune possono beneficiare di tale trattamento, ma è necessario che il bene che viene ceduto gratuitamente possa qualificarsi quale **opera di urbanizzazione** rientrate tra quelle tassativamente elencate nell'articolo 4 della L. 847/1964, integrato dall'articolo 44 della L. 865/1971. Ad esempio, nella circolare n. 6/E/2003 venne concessa l'irrilevanza IVA per la cessione della **scuola materna**, mentre venne stabilito che il trasferimento di un **circolo ricreativo** rientra nel campo di applicazione dell'imposta.

Ai sensi delle richiamate disposizioni, si considerano **opere di urbanizzazione primaria**: le strade residenziali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le fognature, la rete idrica, le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, gli spazi di verde attrezzato. Sono **opere di urbanizzazione secondaria**: gli asili nido e le scuole materne, le scuole dell'obbligo, i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi, gli impianti sportivi di quartiere, i centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, le aree verdi di quartiere.

Da ricordare, peraltro, che:

- la cessione di un'area **dal Comune ad un soggetto attuatore** nell'ambito di una convenzione, il quale soggetto si impegna a realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo di oneri di urbanizzazione, non può beneficiare dell'esclusione da IVA (risoluzione n. 50/E/2005);
- il fatto che il bene trasferito venga adibito a **sala riunioni** per gli abitanti del Comune e sia, quindi, destinato alla collettività, al fine di migliorarne la qualità della vita, non è di per sé sufficiente per ritenere che trattasi di un centro sociale e quindi il relativo trasferimento è rilevante ai fini IVA (risoluzione n. 37/E/2003).

Per approfondire le problematiche relative alla fiscalità immobiliare vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione:



Master di specializzazione

LA FISCALITÀ IMMOBILIARE CASO PER CASO

Firenze Milano Padova

PROFESSIONI

C'è qualcosa che non funziona...

di **Laura Maestri**

In un [articolo precedente](#) si è approfondito il tema dell'efficacia nella **comunicazione intersoggettiva**, e di come questa non sia determinata solo dalle parole (il messaggio che si desidera trasferire) ma da altri componenti fondamentali che danno significato a ciò che si dice.

Uno degli aspetti utili, da valutare con attenzione, è il **linguaggio del corpo**. Questa modalità di comunicazione (detta anche linguaggio non-verbale) offre informazioni **più che attendibili** in relazione a ciò che la persona sta comunicando, sia quando parla che quando ascolta.

Attraverso il corpo, infatti, si racconta molto di più di quanto esprimano le parole stesse rispetto alle vere emozioni che le accompagnano. In buona sostanza, si può affermare che le parole non sempre dicono la verità, ma **il corpo non mente (quasi) mai**.

Questo perché le espressioni del viso, il modo in cui si gesticola, la fisiologia che si assume quando di intrattiene una qualsiasi conversazione è del tutto **inconsapevole**; non si ordina costantemente al proprio corpo di far propria un'espressione facciale o una posa particolare, se non con grande sforzo e con modestissimi risultati. Solo un lungo e faticoso allenamento può portare al **controllo** (in ogni caso parziale) dei movimenti fisici che con naturalezza si eseguono quando si comunica.

Ed è proprio per questo motivo che *"il corpo dice sempre la verità"*: quando ci porgono un regalo che non gradiamo, educatamente ringraziamo ed esprimiamo verbalmente in nostro entusiasmo, ma un'attenta lettura del linguaggio del corpo rivelerebbe la **vera emozione** che si sta provando: l'oggetto non ci piace e le espressioni del nostro viso (sorriso costruito, rapida piega all'inghiù della bocca e così via) comunicano il nostro reale stato d'animo.

Anche se non si è competenti nella comprensione del linguaggio del corpo, potreste aver colto casualmente un atteggiamento **"incoerente"** nell'interlocutore.

Ad esempio, vi potrebbe essere capitato di incontrare una nuova persona ad una riunione e di prestare ascolto a ciò che ha da dire. Ripensando successivamente a questo individuo, potreste pensare: *"quel tipo ha detto cose giuste e interessanti, ma c'è qualcosa in lui che **non mi convince**, c'è qualcosa che non funziona..."*

Molto probabilmente, in modo istintivo e guidati dall'innata sensibilità personale, avete recepito l'incongruenza fra quanto la persona ha detto a parole e quanto ha invece trasferito

attraverso il linguaggio non-verbale. Pur non essendo degli esperti in materia, è possibile percepire l'**inadeguatezza** del contenuto verbale, rispetto all'**espressione corporea**.

La conoscenza degli elementi di base della comunicazione non-verbale può costituire un ottimo elemento d'aiuto nell'interpretazione di chi vi sta di fronte, aprendovi maggiori possibilità di comprenderne l'effettivo stato emotivo, al di là di ciò che afferma a parole, ed offrendovi l'opportunità di creare **maggiore empatia**.

Per approfondire gli aspetti della comunicazione vi raccomandiamo il seguente seminario di specializzazione:



Seminario di specializzazione

COMUNICARE PIÙ EFFICACEMENTE

Bologna Verona Milano Roma

The banner features a blue and white geometric background. The title 'COMUNICARE PIÙ EFFICACEMENTE' is in large, bold, blue capital letters. Above it, 'Seminario di specializzazione' is written in a smaller blue font. Below the title, the cities 'Bologna', 'Verona', 'Milano', and 'Roma' are listed in blue. To the right of the cities is a blue double arrow pointing right.