

Edizione di mercoledì 24 agosto 2016

AGEVOLAZIONI

[La gestione dei finanziamenti soci nell'assegnazione](#)

di **Leonardo Pietrobon**

BILANCIO

[Una nuova gestione contabile per le “azioni proprie”](#)

di **Fabio Landuzzi**

PENALE TRIBUTARIO

[Il documento CNDCEC sul Modello 231 – Parte prima](#)

di **Luigi Ferrajoli**

AGEVOLAZIONI

[L'esercizio della prelazione agraria](#)

di **Luigi Scappini**

REDDITO IMPRESA E IRAP

[Lease back con effetti fiscali ordinari](#)

di **Sandro Cerato**

FINANZA

[Bail In: gli investitori chiamati a salvare le banche](#)

di **Marco Degiorgis**

AGEVOLAZIONI

La gestione dei finanziamenti soci nell'assegnazione

di **Leonardo Pietrobon**

Tantissime società del panorama economico nazionale presentano nelle proprie situazioni patrimoniali la posta di **debito relativa ai finanziamenti soci** che, nel corso degli anni, gli stessi hanno eseguito al fine di **sviluppare l'attività d'impresa**. L'intenzione dei soci al momento dell'esecuzione di tali finanziamenti è sicuramente quella di **ottenerne**, un giorno, **la restituzione**, il tutto nel pieno rispetto delle norme civilistiche.

Tralasciando l'onerosità o meno di tali finanziamenti, la procedura di **assegnazione agevolata**, introdotta dal Legislatore per effetto delle ormai note disposizioni di cui ai commi da 115 a 120 dell'articolo 1 della L. 208/2015, **potrebbe essere l'occasione "propizia" per poter sollevare la società assegnataria di tali passività**. Tuttavia, questa opportunità deve essere attentamente valutata e verificata, al fine di evitare un'ulteriore imposizione derivante dall'enunciazione dei finanziamenti soci.

In primo luogo si ritiene opportuno precisare che per **"enunciazione" si intende il riferimento fatto ad un atto** (c.d. atto enunciato) da parte di un altro atto (c.d. atto enunciante).

Da un punto di vista normativo, **l'istituto dell'enunciazione** è disciplinato **dall'articolo 22 del D.P.R. 131/1986**, il quale persegue l'obiettivo antielusivo volto ad impedire che sfuggano degli atti soggetti a registrazione. Il citato dettato normativo, infatti, al comma 1 stabilisce che **"se in un atto sono enunciate disposizioni contenute in atti scritti o contratti verbali non registrati e posti in essere fra le stesse parti intervenute nell'atto che contiene l'enunciazione, l'imposta si applica anche alle disposizioni enunciate"**.

Nella sostanza, quindi, secondo quanto disposto dall'articolo 22 del D.P.R. 131/1986, la tassazione delle **disposizioni enunciate** sussiste quando ricorrono le **seguenti condizioni**:

1. **nell'atto sottoposto a registrazione** devono figurare **elementi che consentono la chiara identificazione del contenuto** negoziale e delle disposizioni menzionate e non registrate, ossia deve sussistere, nella sostanza, un atto enunciato;
2. le **disposizioni enunciate devono essere intercorse tra le stesse parti** che hanno **stipulato l'atto enunciante** sottoposto a registrazione. Deve quindi esistere coincidenza soggettiva tra le parti dell'atto enunciato e le parti dell'atto enunciante (sul punto si veda Corte di Cassazione sentenza n. 1125 del 2.2.2000).

Condizioni queste ultime che sembrano perfettamente sussistere **nel caso di enunciazione di un finanziamento soci** nell'atto di assegnazione agevolata, con la conseguente **applicazione**

dell'imposta di registro nella **misura del 3% come stabilito dalla Tariffa del D.P.R. 131/1986**.

Si **sconsiglia decisamente di effettuare la rinuncia contestualmente all'assegnazione**, qualora questa abbia ad oggetto un bene **immobile**, perché l'enunciazione del finanziamento (cui si rinuncia) nell'**atto pubblico** di assegnazione comporterebbe **l'applicazione dell'imposta di registro**, nella misura del 3% sopra indicata, **ex articolo 22 del D.P.R. 131/1986**.

L'assegnazione potrebbe essere fatta anche **senza convertire il finanziamento** in un versamento in conto capitale. In questo caso viene subito in mente il disposto dell'articolo 2467 del codice civile, avente ad oggetto la **postergazione del rimborso dei finanziamenti dei soci** nelle società a responsabilità limitata (applicabile in linea di massima anche alle società per azioni): si tratta di una norma che, in pratica, **assimila i finanziamenti dei soci a riserve di capitale**, ponendo dei **limiti al loro rimborso** ai soci in funzione della situazione economica e patrimoniale della società.

La **restituzione del finanziamento** tramite assegnazione di un bene sociale **sarebbe un atto di amministrazione**, che tuttavia si consiglia di sottoporre al **vaglio dell'assemblea dei soci**, vista la particolarità della situazione.

Inoltre, sembrerebbe da **qualificare**, ai fini della disciplina agevolativa che stiamo esaminando, più come **cessione che come assegnazione**, non essendo interessata una **posta del patrimonio netto**; in effetti, l'attribuzione del bene al socio avverrebbe a fronte della riduzione di una passività (il debito per finanziamento).

Sarebbe invece inquadrabile come assegnazione nel caso in cui vi fosse una **conversione della posta passiva** in posta di **patrimonio netto**, ad esempio riserva disponibile, in quanto in tale ipotesi vi sarebbe un "transito" tra le poste patrimoniali. In tal caso, il socio può chiedere alla società di **convertire il suo finanziamento** in conto capitale tramite una **lettera raccomandata evitando l'enunciazione** del finanziamento nell'atto di assegnazione agevolata.

Per approfondire le problematiche relative all'assegnazione agevolata vi raccomandiamo il seguente seminario di specializzazione:



Seminario di specializzazione
**L'ASSEGNAZIONE, LA TRASFORMAZIONE E
L'ESTROMISSIONE AGEVOLATA**

Bologna Firenze Milano Padova Torino Verona

BILANCIO

Una nuova gestione contabile per le “azioni proprie”

di **Fabio Landuzzi**

L'articolo 6, comma 1, D.Lgs. 139/2015, ha modificato sensibilmente gli articoli 2357-ter, 2424 e 2424-bis, cod. civ., apportando così delle **rilevanti novità** alle modalità di **rappresentazione contabile** e di bilancio delle **operazioni su “azioni proprie”** per le società che predispongono il bilancio d'esercizio secondo le norme del codice civile ed i principi contabili italiani. Queste nuove norme si applicano ai **bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1 gennaio 2016**.

Secondo il novellato disposto del comma 3 dell'articolo 2357-ter, cod. civ., il **prezzo pagato** dalla società per l'**acquisto delle azioni proprie** deve essere ora registrato come un **movimento negativo di patrimonio netto**, diversamente da quanto avveniva in precedenza dove invece le azioni erano rilevate nell'attivo immobilizzato del bilancio e veniva iscritta nel patrimonio netto una apposita riserva vincolata. L'attuale bozza in consultazione del **nuovo principio contabile OIC 28** chiarisce infatti che al momento dell'acquisto le azioni proprie sono registrate a **diretta riduzione del patrimonio netto**, tramite l'iscrizione di una **riserva negativa alla voce “AX – Riserva negativa azioni proprie in portafoglio”** la cui formazione deve essere **“concomitante all'acquisto delle azioni stesse”**. Secondo questo nuovo approccio contabile, quindi, analogamente a quanto già accadeva nei bilanci dei soggetti *las Adopter*, tanto l'**acquisto** quanto la **vendita di azioni proprie** rappresentano rispettivamente **decrementi ed incrementi di patrimonio netto**, senza più **alcun interessamento del conto economico**.

Pertanto, l'acquisto di azioni proprie si risolve con l'iscrizione di una **“Riserva negativa”** per il valore pari al costo di acquisto delle stesse azioni proprie, mentre le **riserve disponibili presenti nel patrimonio netto** rimangono invariate nel loro importo ed anche nella loro formale ed apparente denominazione di bilancio. Tuttavia, secondo la **Massima 145 del Notariato di Milano**, ed anche secondo le prime indicazioni che si possono trarre dal **nuovo Principio contabile OIC 28**, tali **“Riserve utilizzate”** continuano a soffrire del **vincolo di indisponibilità** come avveniva in vigenza della norma anteriore alle modifiche apportate dal D.Lgs. 139/2015.

Qualora, in seguito all'acquisto delle azioni proprie, l'assemblea degli azionisti dovesse poi deliberarne l'**annullamento**, il **principio contabile OIC 28** prescrive che la società debba provvedere al **rilascio della “Riserva negativa”**, con la contestuale **riduzione del capitale sociale** per la quota corrispondente al valore nominale dei titoli annullati. Questa operazione ha effetti differenti a seconda che il costo sostenuto per l'acquisto di azioni proprie sia uguale, maggiore o minore del corrispondente valore nominale:

- nel caso di **acquisto avvenuto “alla pari”**, l'annullamento delle azioni proprie

determinerà semplicemente la **riduzione del capitale sociale** ed il rilascio della corrispondente Riserva negativa Azioni proprie, senza **alcun effetto sul patrimonio netto** della società;

- nel caso di **acquisto avvenuto “sopra la pari”**, la differenza fra il prezzo di acquisto ed il valore nominale determinerà un **ulteriore decremento del patrimonio netto** dell'impresa;
- infine, nel caso di **acquisto avvenuto “sotto la pari”**, la differenza fra il prezzo di acquisto ed il valore nominale determinerà un **incremento del patrimonio netto** dell'impresa.

Da questa rappresentazione contabile e bilancistica dell'annullamento delle azioni proprie, se ne ricava **l'assenza di qualsivoglia riflesso sul conto economico** della società, a prescindere dal fatto che l'acquisto originario dei titoli sia avvenuto sopra o sotto la pari.

Anche nel caso in cui in luogo dell'annullamento dei titoli si provveda alla **cessione delle azioni proprie a titolo oneroso**, la rappresentazione contabile indicata nella bozza del nuovo principio contabile OIC 28 **non muta**: pure in questa circostanza, l'eventuale differenza fra il prezzo di vendita delle azioni proprie ed il costo sostenuto per il loro acquisto **non transiterebbe dal conto economico**, bensì verrebbe rilevata come un **incremento (se positiva)** o un **decremento (se negativa)** di un'altra **voce del patrimonio netto**.

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



PENALE TRIBUTARIO

Il documento CNDCEC sul Modello 231 – Parte prima

di **Luigi Ferrajoli**

Il nuovo documento “**Principi di redazione dei Modelli di organizzazione, gestione e controllo ex D.lgs. 231/2001**” elaborato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (CNDCEC), in collaborazione con la Fondazione Nazionale dei Commercialisti e reso noto lo scorso 7 luglio, nasce dall’esigenza di offrire una risposta a coloro che sono impegnati in questa materia quali **consulenti** esterni incaricati di redigere il Modello organizzativo oppure chiamati in sede giudiziaria a valutarne l’idoneità e la concreta attuazione.

Sebbene, infatti **siano già trascorsi ben quindici anni** dall’entrata in vigore del D.Lgs. 231/2001 sulla *Responsabilità amministrativa degli enti*, il medesimo ancora oggi “*continua a rappresentare un tema di estrema attualità, attese le numerose modifiche eseguite dal catalogo degli illeciti che ne determinano l’insorgere*” nonché il progressivo ampliamento dei **soggetti destinatari della normativa** che oggi si indirizza anche agli enti pubblici economici, società miste a partecipazione pubblica, enti del “terzo settore”, studi professionali, eccetera.

Il documento in esame è suddiviso in due parti. Nella **prima sezione** vengono enunciati i principi generali di redazione del Modello utili per individuare gli obiettivi che devono essere perseguiti e l’ambito operativo entro il quale il consulente dovrà muoversi, oltre che per determinare l’ampiezza dei controlli che dovranno essere predisposti.

Viene evidenziato, innanzitutto come, in fase di predisposizione del Modello organizzativo, ci si debba ispirare al **principio di specificità**. Ciò comporta che nell’attività di analisi e dei presidi adottati per la gestione dei rischi non solo si dovrà fare riferimento alle *best practices* e agli orientamenti dottrinali e giurisprudenziali espressi in materia, ma si dovrà necessariamente tener conto anche **delle peculiarità dell’Ente e delle specifiche caratteristiche strutturali presenti**.

Il Modello 231 andrà “customizzato” alla realtà aziendale e dovrà pertanto, ai sensi **dell’articolo 6 del D.Lgs. 231/2001**, “*prevedere specifici protocolli diretti a programmare la formazione e l’attuazione delle decisioni dell’ente in relazione ai reati da prevedere*”.

Strettamente collegato al principio di specificità, anche per alcuni Autori più “circoscritto”, è il principio di **adeguatezza** con il quale viene sottolineata l’esigenza a che il Modello risulti essere concretamente capace di prevenire i comportamenti non dovuti.

Richiamando lo stesso articolo 6 del citato Decreto, si ribadisce che il Modello debba essere dotato dei requisiti di **idoneità** ed **efficacia**. A tale scopo, esso dovrà presentare una “mappa”

dettagliata dei processi e delle singole attività aziendali esposte maggiormente ai rischi legati alla commissione dei reati compresi nel catalogo 231, definire i **meccanismi preventivi di controllo**, assicurando anche un'accurata gestione dei flussi informativi da e verso l'Organismo di Vigilanza, nonché elaborare un sistema disciplinare in grado di sanzionare le condotte non conformi alle prescrizioni dettate dal Modello. Il **controllo sulla sua efficace attuazione** dovrà presupporre una verifica periodica costante diretta a rilevare le ipotesi di violazione delle procedure e dei protocolli predisposti, oltre che prevedere i controlli opportuni ogniqualvolta intervengano mutamenti nella struttura organizzativa dell'Ente.

Il sistema realizzato deve essere anche conforme al **principio di efficienza**, ossia la metodologia seguita dovrà condurre l'Ente verso procedure e obblighi meno gravosi per il medesimo. Sarà necessario, altresì, che il Modello si dimostri in grado di adattarsi alle diverse esigenze che possano riscontrarsi nel corso delle attività (**principio di flessibilità**).

I protocolli e le procedure che si intendono adottare dovranno essere concretamente attuabili (**principio di attuabilità**) in relazione alla struttura e alle caratteristiche dell'Ente, in quanto un Modello che non possa essere messo in atto per l'eccessiva complessità comprometterebbe l'esplicazione della sua naturale funzione di esimente.

Si afferma che per garantirne l'effettiva attuazione sarà utile che alla sua realizzazione **partecipino tutte le funzioni aziendali** mediante la trasmissione delle specifiche informazioni che le medesime possono fornire in relazione al ruolo specifico svolto (**principio di condivisione**).

Tuttavia, pur essendo frutto di un processo organizzativo condiviso, è necessario che le attività correlate alla redazione così come la stesura stessa dell'elaborato vengano concretamente affidate a un **gruppo di lavoro** composto da soggetti ai quali sia riconosciuto un certo grado di indipendenza e di imparzialità, tali cioè da non subire eventuali pressioni interne (**principi di neutralità ed imparzialità**).

Il Modello deve mostrare una **coerenza tra i protocolli in esso previsti e i principi di comportamento** enunciati nel Codice Etico, nonché con i presidi organizzativi e con la documentazione predisposta. Il **principio di coerenza** impone che le prescrizioni dettate dal Modello siano in linea con le strategiche e le decisioni dell'Ente, che quest'ultime non siano in contrasto con gli obiettivi perseguiti nel sistema di gestione dei rischi 231 e che in sede di verifica siano **tempestivamente rilevati eventuali scostamenti** tra i risultati ottenuti e quelli attesi.

Infine, nulla si dice in merito alla forma che esso debba assumere ritenendo che *"la forma debba essere la logica conseguenza dell'efficacia del Modello"* (**prevalenza della sostanza sulla forma**). Viene posta attenzione alla capacità del documento di perseguire gli obiettivi per i quali viene realizzato ossia di predisposizione di un sistema di gestione dei rischi legati alla commissione dei reati 231. È necessario, inoltre, che non si riferisca alla singola unità organizzativa ma che faccia riferimento all'intera struttura aziendale nel suo complesso

(**principio di unità**) e che a garantirne l'effettiva osservanza da parte di tutti gli interlocutori della Società vi sia un **organo indipendente (OdV) addetto specificatamente allo svolgimento della prevista attività di vigilanza**.

Per approfondire le problematiche relative al modello 231 vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione:



Master di specializzazione

**IL SISTEMA DI GESTIONE DEI RISCHI AZIENDALI,
IL RUOLO DEL PROFESSIONISTA E IL MODELLO 231**

Milano Verona

AGEVOLAZIONI

L'esercizio della prelazione agraria

di **Luigi Scappini**

In precedenti contributi ci siamo interessati di delineare l'istituto della **prelazione agraria** per quanto concerne il suo perimetro soggettivo e oggettivo di applicazione.

Preso atto che **coltivatori diretti, lap e confinanti** hanno il **diritto** di sostituirsi quali acquirenti nel contesto di un trasferimento a titolo oneroso, bisogna comprendere quali siano le **modalità** con le quali tali soggetti devono **azionare** il diritto loro concesso.

A tal fine, l'**articolo 8, comma 4, L. 590/1965** pone in capo al **proprietario/cedente** del fondo l'**obbligo** di procedere alla cosiddetta **denunciatio**, consistente nella comunicazione dell'esistenza di un terzo acquirente.

A tal fine, per un'esigenza di certezza, è richiesta **obbligatoriamente** la **forma scritta ad substantiam**, da inviarsi tramite raccomandata A.R al titolare del diritto di prelazione e, proprio per garantire la maggior tutela possibile, è previsto che sia inviata **copia** del **preliminare** di acquisto sottoscritto, contenente quindi tutte le informazioni utili quali il nome del promesso acquirente, prezzo di vendita, eventuali pattuizioni tra le parti e la clausola relativa al diritto di prelazione.

È ammesso, in via **alternativa** all'invio del preliminare di vendita, quello del **contratto** di **cessione** vero e proprio **contenente** ovviamente, la **condizione sospensiva** coerentemente con la sussistenza del diritto in oggetto (cfr. Corte di cassazione, sentenza n. 1348/2009).

Una volta ricevuta la **denunciatio**, il **titolare** del **diritto** ha tempo **30 giorni** per procedere all'**esercizio o alla rinuncia**.

Qualche considerazione deve essere fatta in merito alle **conseguenze** dell'**accettazione** da parte del titolare del diritto, in quanto è importante evidenziare come l'avvenuta accettazione **comporta** la **conclusione** di un **contratto** definitivo di **compravendita**, **non** assistendosi a una **sostituzione** dell'acquirente **nel preliminare**. Questa affermazione non è irrilevante, atteso che, in caso di **diniego** da parte del **proprietario** del fondo di procedere al conseguente **rogito** notarile, il **coltivatore** dovrà richiedere una **pronuncia** di **accertamento** di avvenuta **legittima acquisizione** del fondo **ex tunc** e non una sentenza costitutiva degli effetti della compravendita (cfr. Corte di cassazione, sentenza n. 5557/1983).

L'esercizio del **diritto** di **prelazione** deve essere **conforme** all'originale **preliminare** notificato; in altri termini esso **non** può essere **parziale** o introdurre **deroghe**, riserve o **condizioni** che non

siano già previste.

Di contra, riconoscendo il Legislatore il diritto ad acquisire il terreno alle medesime condizioni pattuite con parte promissaria acquirente, il **coltivatore** potrà **esercitare** tutte le eventuali **clausole** di **favore** contenute nel preliminare, ma non quelle eventualmente di sfavore.

L'esercizio della prelazione può contemplare la **condizione sospensiva** dell'erogazione del **mutuo** previsto dall'articolo 1, L. 590/1965, incidendo la stessa sull'efficacia e non sulla conclusione del contratto.

Ultimo passaggio previsto per il perfezionamento dell'esercizio del diritto di prelazione è, ovviamente, il **pagamento** del **prezzo** che deve avvenire, salvo diversi accordi tra le parti, nel termine di **3 mesi decorrenti** dal **30° giorno** dall'avvenuta **notifica** del **preliminare** di vendita.

Il termine stabilito dall'articolo 8, comma 6, L. 590/1965 è **perentorio** e non ordinatorio, con la conseguenza che in questo caso, a parere della stessa giurisprudenza di legittimità, **non è ammesso** l'assolvimento del prezzo, salvo non espressamente pattuito tra le parti, fruendo dell'eventuale **termine più lungo** che il cedente aveva pattuito con l'originario acquirente (cfr. Corte di cassazione, sentenza n. 8185/1987). Quest'affermazione non va in contrasto con quanto precedentemente detto in merito alla fruibilità di condizioni più favorevoli presenti nell'originario preliminare, infatti, è sempre ammesso utilizzare eventuali dilazioni o rateazioni nel pagamento, ma questo non deve influire sul termine ultimo previsto dal comma richiamato per il pagamento del prezzo. **Deroga** a tale termine perentorio è quella per cui si venga a instaurare, ad esempio, una contestazione in merito all'esercizio della prelazione, con conseguente necessità di una sentenza che ne sancisca il reale diritto.

Inoltre, lo stesso comma 7 dell'articolo 8, L. 590/1965, introduce un'ulteriore **deroga** prevedendo che, se il **coltivatore dimostra**, con certificato dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente, di aver **presentato domanda ammessa** all'istruttoria per la **concessione** del **mutuo** previsto dall'articolo 1, sempre L. 590/1965, il **termine** dei **3 mesi** è **sospeso** fino a che non sia stata disposta la concessione del mutuo ovvero fino a che l'Ispettorato non abbia espresso diniego a conclusione della istruttoria compiuta e, comunque, per non più di un anno.

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 3325/1983, ha avuto modo di precisare come l'**accoglimento parziale della domanda di mutuo** non è assimilabile a un diniego, con la conseguenza che il versamento integrale deve avvenire entro l'unico termine differito.

Per approfondire le problematiche relative alla gestione di un'azienda vitivinicola vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione:



REDDITO IMPRESA E IRAP

Lease back con effetti fiscali ordinari

di **Sandro Cerato**

Il ***sale and lease back*** è formalmente un accordo (atipico, in quanto non disciplinato dal codice civile) composto da un'operazione di vendita di un bene (*sale*) e contestuale stipula di un **contratto di locazione finanziaria** finalizzato al mantenimento del bene nella disponibilità del soggetto che in origine lo deteneva in proprietà, con possibilità di riscatto finale a seguito del quale il bene torna ad essere iscritto nell'attivo del soggetto che in precedenza lo ha ceduto. **L'obiettivo sottostante all'operazione è di carattere finanziario**, poiché consente il **reperimento di risorse finanziarie pur mantenendo la disponibilità fisica del bene**, che costituisce la garanzia a fronte della concessione del finanziamento. Sia la giurisprudenza consolidata, sia la stessa Amministrazione finanziaria (**C.M. n. 238/E/2000**), hanno qualificato l'operazione nell'ambito dei **contratti d'impresa** che non integrano di per sé una fattispecie fraudolenta.

Civilisticamente, infatti, si tratta di un'operazione unitaria, poiché la **vendita e la retrocessione del bene** in *leasing* perseguono l'anzidetto obiettivo finanziario di reperimento di risorse in capo al cedente-utilizzatore. Tale visione ha portato il **legislatore civilistico** a modificare le disposizioni del codice civile in materia, ed in particolare l'articolo 2425-*bis* secondo cui "*le plusvalenze derivanti da operazioni di compravendita con locazione finanziaria al venditore sono ripartite in funzione della durata del contratto di locazione*" (comma aggiunto dal D.Lgs. n. 310/2004). La modifica, come si legge dalla Relazione al citato decreto, trova la sua ragione nel principio della prevalenza della funzione economica dell'operazione rispetto all'aspetto formale, ed è in linea anche con quanto disposto dal **principio contabile IAS 17**, con la conseguenza che la plusvalenza deve essere ripartita lungo la durata del contratto, e ciò in applicazione anche del criterio, declinato dalla competenza, di **correlazione** tra costi e ricavi. L'impostazione prospettata è altresì coerente con quanto previsto **dal principio contabile OIC 1**, che stabilisce l'imputazione della plusvalenza in questione in base al **principio di competenza**, con conseguente rilevazione di un risconto passivo per la quota della stessa di competenza degli esercizi successivi a quello in cui la stessa è realizzata. Tale **tecnica contabile**, infatti, consente di ripartire il provento negli esercizi di durata del contratto.

Secondo l'Amministrazione finanziaria, **la plusvalenza derivante dalla cessione del bene in esecuzione del contratto di lease back** va imputata secondo le regole ordinarie dell'articolo 86 del Tuir, e non lungo la durata del contratto stesso. La fattispecie è stata oggetto di esame da parte del Fisco in diversi documenti di prassi (C.M. n. 218/2000, risoluzione n. 237/2009 e circolare n. 38/2010), che non hanno riconosciuto l'unitarietà dell'operazione di *lease back*, bensì hanno ritenuto che **l'operazione sia scomponibile in due momenti distinti**: la **cessione del bene alla società di leasing**, da cui può originare una plusvalenza o una minusvalenza rilevante fiscalmente, e la **successiva concessione del bene in locazione finanziaria**, i cui canoni sono

deducibili secondo le regole stabilite dall'articolo 102 del Tuir. Secondo la circolare n. 38/2010, quindi, la plusvalenza rileva secondo le regole ordinarie dell'**articolo 86 del Tuir**, ed è imponibile per intero nell'esercizio di realizzo, ovvero rateizzabile in cinque periodi d'imposta, compreso quello di realizzo, se il bene è detenuto da almeno tre anni, come stabilito dal comma 4 dello stesso articolo 86.

Si determina dunque un **disallineamento tra imputazione civilistica della plusvalenza**, che deve avvenire lungo la durata del contratto, e imponibilità fiscale, con conseguente possibilità di iscrizione di un credito per **imposte anticipate** calcolato sulla differenza tra la **plusvalenza fiscalmente imponibile** e quella di competenza civilistica. Tale credito è recuperato negli esercizi successivi, quando la quota di plusvalenza civilistica non sarà rilevante fiscalmente, poiché già tassata in precedenza (ad esempio, in caso di plusvalenza rateizzata, dal sesto anno fino alla scadenza del contratto). La tesi sostenuta dall'Agenzia è stata **oggetto di critiche**; in particolare la circolare n. 2/2007 dell'Unione nazionale dei dottori commercialisti ha evidenziato l'**unitarietà** dell'operazione di *lease back*, con conseguente rilevazione del componente positivo (plusvalenza) lungo la durata del contratto, trattandosi di componente correlato al costo rappresentato dai canoni di *leasing*.

Tale impostazione, tra l'altro, rispecchia anche il **principio di derivazione del reddito d'impresa dalle risultanze di bilancio**, come previsto dall'articolo 83, comma 1, del Tuir, e risulta avallata anche dalla **CTP di Modena del 12 gennaio 2011, n. 5**, proprio in relazione al predetto **principio di derivazione**, che secondo i giudici di merito deve prevalere per la tassazione della plusvalenza.

Infine, nell'ipotesi in cui dalla cessione del bene alla società di *leasing* emerga una **minusvalenza** a "valore di mercato", la circolare n. 38/2010 precisa che la stessa sia deducibile nell'esercizio di **realizzo**, nei limiti di quanto imputato a conto economico, ai sensi del combinato disposto dagli articoli 101 e 109, comma 2, lettera a), del Tuir.

Per approfondire le problematiche relative alle operazioni straordinarie vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione:



Master di specializzazione
LE OPERAZIONI STRAORDINARIE
CASO PER CASO
Firenze Milano Padova

FINANZA

Bail In: gli investitori chiamati a salvare le banche

di **Marco Degiorgis**

Non si tratta di un prelievo forzoso, ma di una **corresponsabilità** degli investitori nella **gestione della banca**, senza troppe distinzioni tra capitale di rischio e capitale di debito.

Dal 1 gennaio 2016 è stata recepita anche in Italia la **direttiva europea BRRD** (*Bank Recovery and Resolution Directive*) che regola le crisi bancarie e disciplina anche il **salvataggio dall'interno** (Bail In) delle banche in fallimento.

In pratica cosa succede? Se una banca ha gestito male le proprie risorse finanziarie e non riesce più a far fronte ai propri debiti, **non sarà più lo Stato ad intervenire** (*Bail Out*), ma la banca stessa dovrà provvedere a risanare la situazione con risorse interne, **anche con i soldi dei clienti**. È una norma di equità rispetto alle imprese, per incentivare le banche ad evitare **gestioni spericolate**. **Aumenta però il rischio per gli investitori**. Attenzione quindi, sia a sottoscrivere prodotti emessi dalla banca, sia a lasciare il denaro sul conto corrente o in conti deposito.

La **procedura di risoluzione**, vera novità della direttiva, sarà l'alternativa alla liquidazione coatta amministrativa, che corrisponde invece al fallimento per le imprese.

La Banca D'Italia è l'unico soggetto che potrà **intervenire preventivamente** al fine di evitare il dissesto, ad esempio con piani di risanamento, sostituendo gli organi amministrativi e di controllo, avviando l'amministrazione straordinaria, ma potrà farlo anche successivamente:

- **vendendo** una parte dell'attivo;
- trasferendo temporaneamente le attività e passività a una **banca veicolo** in vista di una successiva cessione sul mercato o ad una *bad bank* per gestirne la liquidazione;
- applicando il **Bail In**.

Il *Bail In* coinvolge anche i clienti della banca, a diverso titolo:

1. **azioni** e altri strumenti finanziari assimilati al capitale, come le azioni di risparmio e le obbligazioni convertibili;
2. **titoli subordinati** senza garanzia;
3. **crediti non garantiti**, come le obbligazioni bancarie non garantite;
4. **depositi** superiori a 100 mila euro di persone fisiche e PMI, solo per la parte eccedente i 100 mila.

Con il *Bail In* il capitale della banca in crisi viene **ricostituito** mediante l'**assorbimento** delle perdite da parte di azioni e altri strumenti finanziari posseduti dagli investitori della banca: questi ultimi titoli finanziari potrebbero subire una riduzione, anche totale, oppure una conversione in azioni come nel caso delle obbligazioni subordinate. Se tale riduzione non bastasse, analogo trattamento potrebbe essere riservato alle obbligazioni non garantite. In ogni caso, **l'eventuale perdita per i creditori della banca non potrà essere mai superiore al valore depositato**.

La **gerarchia** è obbligata, nel senso che prima verranno intaccati gli strumenti più rischiosi, quindi le azioni, poi i titoli subordinati e così via, lasciando come ultima possibilità i depositi. I depositi si intendono per **persona**, quindi se la stessa persona ha più conti o ha conti cointestati, il valore da cui si calcolerà l'eccedenza sarà il totale intestato alla persona.

In pratica, se c'è un solo conto e **cointestato**, fino a 200 mila euro il conto non sarà soggetto al *Bail In*.

Se invece ci sono più conti intestati alla stessa persona e la somma dei medesimi è superiore a 100 mila euro, il soggetto sarà colpito dal *Bail In*.

Diversamente, i conti correnti, conti deposito (anche vincolati), libretti di risparmio, assegni circolari e certificati di deposito nominativi sono tutelati dal **Fondo di Tutela e Garanzia dei Depositi**, a cui aderiscono tutte le banche operanti in Italia e che interviene nel caso una delle consorziate venga posta in liquidazione coatta amministrativa.

Che cosa garantisce il fondo? In pratica i depositi che la banca si è obbligata a restituire e gli assegni circolari. Quindi sono esclusi depositi e fondi rimborsabili al portatore, titoli, pagherò cambiari, accettazioni.

Fino a quale cifra il fondo rimborsa? **100 mila euro per depositante**.

Chi garantisce i depositi? Non lo Stato, ma le stesse **banche consorziate**, che intervengono "a chiamata", cioè in caso di necessità, e per quote di contribuzione proporzionate a quanto "assicurano" presso il fondo, cioè all'ammontare dei depositi tutelati, non agli attivi in generale. Può accadere che una piccola banca abbia molti conti deposito e che una grande banca ne abbia pochi.

Il fondo quindi non ha una dotazione finanziaria propria, se non per le spese di funzionamento, ma interviene solo quando necessario, chiedendo alle consorziate di mettere a disposizione gli importi necessari a coprire il '*buco*' creato dalla consorziata in difficoltà.

Quante volte è intervenuto il fondo? Raramente, solo undici volte in ventotto anni, sempre per banche a carattere locale e **solo una volta la soluzione è stata il rimborso dei depositanti**: negli altri casi si è proceduto alla cessione delle attività e delle passività, in pratica un altro istituto ne ha rilevato le quote.

Se una banca con depositi molto elevati dovesse essere posta in liquidazione coatta, le altre banche riuscirebbero ad avere le risorse sufficienti per rimborsare i depositanti? E se le banche in crisi dovessero essere più di una contemporaneamente o a cascata? Il fondo garantirebbe i depositi per tutti? Di fatto, **la tutela presenta parecchi punti deboli** e in caso di grave crisi del sistema bancario potrebbe non reggere l'impatto e non riuscire a far fronte agli impegni presi.

Una riflessione ulteriore riguarda le **PMI**, poiché anche i conti intestati a queste potranno essere chiamati a contribuire al salvataggio: molte aziende hanno liquidità temporanee e fluttuanti, per esigenze finanziarie legate a pagamenti ed esborsi, quindi potrebbero rischiare di trovarsi coinvolte nel dissesto della banca. Inoltre, a peggiorare la situazione, fino al 31 dicembre 2018, **i depositi superiori a 100 mila euro delle imprese contribuiscono alla risoluzione in ugual misura rispetto agli altri crediti non garantiti, quindi con un grado di rischio superiore ai normali depositi.**

Oltre ai depositi fino a 100 mila euro sono **esclusi** dal *Bail In*:

- le **passività garantite** (*covered bonds* e altri strumenti garantiti);
- le passività derivanti dalla detenzione di **beni** della clientela (come il contenuto delle cassette di sicurezza) o in virtù di una relazione fiduciaria (come i titoli detenuti in un conto apposito).

Il *Bail In* si può applicare anche a strumenti sottoscritti **prima del 1 gennaio 2016**, quindi attenzione anche a quello che si è sottoscritto in passato, meglio controllare a quale rischio si può essere effettivamente coinvolti.

Per approfondire il ruolo del professionista nella gestione dei patrimoni vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione:

Master di specializzazione

**IL RUOLO DEL PROFESSIONISTA NELLA PIANIFICAZIONE
PATRIMONIALE E NEL LIFE PLANNING**

Bologna Milano Verona