

Edizione di mercoledì 31 agosto 2016

AGEVOLAZIONI

[Plus da assegnazione agevolata da assoggettare a imposta sostitutiva](#)

di **Fabio Garrini**

CONTENZIOSO

[Redditometro e obbligo di contraddittorio](#)

di **Luigi Ferrajoli**

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

[Servizi ausiliari a beneficio di una consociata estera](#)

di **Fabio Landuzzi**

PROFESSIONISTI

[Le locazioni turistiche: aspetti civilistici e clausole specifiche](#)

di **Leonardo Pietrobon**

IMPOSTE SUL REDDITO

[Fiscalità del recesso dall'impresa familiare](#)

di **Sandro Cerato**

FINANZA

[Gli investimenti alternativi in beni reali](#)

di **Marco Degiorgis**

AGEVOLAZIONI

Plus da assegnazione agevolata da assoggettare a imposta sostitutiva

di **Fabio Garrini**

L'assegnazione agevolata prevista all'articolo 1, commi da 115 a 120, della L. 208/2015 permette di tassare in maniera agevolata le **plusvalenze** che si vengono a generare al momento della destinazione dei beni a finalità estranea all'attività d'impresa; tali plusvalenze richiedono peraltro l'applicazione **dell'imposta sostitutiva**, senza la possibilità di **compensarle** con altri componenti negativi generati dalla società.

Le norme agevolative

Per consentire di far **fuoriuscire** dal perimetro dell'impresa gli immobili posseduti dalle società, la Finanziaria 2016 ha previsto alcune procedure agevolate. Tra queste l'assegnazione, in relazione alla quale **il prelievo risulta attenuato** in forza di due distinte previsioni.

- Il comma 116 dispone che sulla differenza tra il valore normale dei beni assegnati e il loro costo fiscalmente riconosciuto si applica una **imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) **nella misura dell'8 per cento, ovvero del 10,5 per cento** per le società considerate non operative in almeno due dei tre periodi di imposta precedenti a quello in corso al momento della assegnazione.
- Il comma 117 stabilisce, con riferimento ai beni immobili, che su richiesta della società e nel rispetto delle condizioni prescritte dalla norma in esame, il **valore di assegnazione**, in alternativa a quello di cui all'articolo 9 del TUIR, **può essere determinato con riferimento al valore catastale**. La circolare n. 26/E/2016 permette di utilizzare anche un valore intermedio a questi due.

Dalla combinazione delle due previsioni deriva una soluzione di grande convenienza per chi desidera far fuoriuscire gli immobili dalle società. Viene però da **chiedersi se si debba necessariamente utilizzarle entrambe**.

Nella circolare n. 26/E/2016 l'Agenzia precisa che qualora non vi fosse base imponibile, comunque è possibile optare per l'assegnazione agevolata, anche se non vi è debito d'imposta, assicurandosi comunque il beneficio riguardante la determinazione del plusvalore.

Altro discorso è capire se è possibile determinare la **plusvalenza facendo riferimento al valore catastale** anziché a quello normale, **senza poi applicare la sostitutiva** a tale provento. Potrebbe

essere un'operazione utile nella situazione in cui la società comunque realizza **altri componenti negativi di reddito** (derivanti dalla gestione, ovvero da minusvalenze ordinarie generate da altri beni), ovvero possiede delle perdite pregresse. Determinare la plusvalenza con le modalità ordinarie porterebbe un provento eccessivamente elevato, mentre potrebbe essere interessante **sfruttare solo la parte dell'agevolazione** che consente di far riferimento al **valore catastale** dell'immobile, successivamente facendo concorrere tale provento alla determinazione **ordinaria** del reddito complessivo (riuscendo in tal modo, magari, ad azzerare il prelievo).

L'intento sarebbe stimolante, ma **non pare che questo sia consentito**; malgrado la norma nulla dica al riguardo e malgrado neppure l'Agenzia abbia esplicitamente escluso tale soluzione, vi sono alcuni passaggi che **spingono verso una risposta negativa**.

La costruzione del provvedimento mira infatti a prevedere una tassazione particolare del provento che scaturisce dall'operazione, derivante dalla **combinazione di base imponibile e aliquota agevolati**. Nella circolare n. 26/E/2016 si legge infatti come *“Le società che si avvalgono delle disposizioni della norma in esame devono versare il 60 per cento dell'imposta sostitutiva entro il 30 novembre 2016 e la restante parte entro il 16 giugno 2017 con i criteri di cui al D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241”, trattando in maniera unitaria entrambe le agevolazioni.*

Ancora, il successivo passaggio – *“Si evidenzia che l'esercizio dell'opzione per l'assegnazione agevolata dei beni deve ritenersi perfezionato con l'indicazione in dichiarazione dei redditi dei valori dei beni assegnati e della relativa imposta sostitutiva”* – presuppone che vi sia **un'opzione congiunta** per base imponibile catastale e applicazione dell'imposta sostitutiva.

Questo aspetto sarà svelato quando saranno pubblicati i **prossimi modelli dichiarativi**, ma ovviamente allora sarà troppo tardi per mettere in gioco la valutazione dell'opportunità che in questa sede abbiamo proposto. Pertanto, salvo inaspettate aperture in tal senso, pare opportuno considerare **unitariamente** le due previsioni agevolative in commento.

Per approfondire le problematiche relative all'assegnazione e trasformazione 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

CONTENZIOSO

Redditometro e obbligo di contraddittorio

di **Luigi Ferrajoli**

Le garanzie fissate nell'articolo 12, comma 7, della L. 212/2000 trovano applicazione solo in relazione agli **accertamenti conseguenti ad accessi, ispezioni e verifiche fiscali effettuate nei locali** ove si esercita l'attività imprenditoriale o professionale del contribuente, indipendentemente dal fatto che l'operazione abbia o meno comportato constatazione di violazioni. Tra gli **accertamenti** cosiddetti **a tavolino** rientra, in particolare, il redditometro (nella specie applicato), per il quale il legislatore ha imposto l'obbligo del contraddittorio solo a partire dal D.L. 78/2010.

Tale principio è stato affermato dalla Corte di Cassazione **nella sentenza n. 13227/2016**, nella quale i Supremi Giudici – dopo avere richiamato la **sentenza delle Sezioni Unite n. 24823/2015**, che ha chiarito che le garanzie fissate nell'articolo 12, comma 7, della L. 212/2000 trovano applicazione unicamente in relazione agli accertamenti conseguenti ad accessi, ispezioni e verifiche fiscali effettuate nei locali ove si esercita l'attività imprenditoriale o professionale del contribuente – hanno affermato che **tra i cosiddetti “accertamenti a tavolino” rientra il caso del redditometro** per il quale il legislatore ha imposto l'obbligo del contraddittorio con il D.L. 78/2000.

Nel caso oggetto della sentenza in rassegna la CTR aveva annullato l'atto impositivo notificato al contribuente per violazione dell'**articolo 12, comma 7, della L. 212/2000** affermando che **tale disposizione trovava applicazione anche in materia di accertamento redditometrico** effettuato senza alcun accesso nei locali dell'impresa e per il quale l'ufficio aveva regolarmente inviato al contribuente il questionario con la richiesta di informazioni in relazione agli indici di capacità contributiva accertati, al quale il contribuente aveva risposto inviando le informazioni richieste in contraddittorio con l'Ufficio. Secondo i giudici di appello l'articolo 12, comma 7, della L. 212/2000 impone all'Ufficio un **obbligo generalizzato di contraddittorio endoprocedimentale prima dell'emissione dell'atto impositivo** quale atto in grado di incidere in maniera unilaterale sulla sfera giuridica del contribuente. La Corte di Cassazione ha censurato tale affermazione ribadendo che **il diritto nazionale**, a differenza del diritto comunitario, **non pone a carico dell'Amministrazione fiscale** che si accinge ad adottare un provvedimento lesivo dei diritti del contribuente, in mancanza di una specifica prescrizione, **un generalizzato obbligo di contraddittorio endoprocedimentale** comportante, in caso di violazione, l'invalidità dell'atto. In tema di tributi “non armonizzati” l'obbligo dell'Amministrazione finanziaria di attivare il contraddittorio endoprocedimentale sussiste solo in relazione alle ipotesi per le quali siffatto obbligo risulti **specificatamente sancito**, mentre in tema di tributi “armonizzati”, trovando applicazione direttamente il diritto comunitario, la violazione dell'obbligo del contraddittorio comporta in ogni caso **l'invalidità**

dell'atto, purché, in giudizio, il contribuente assolva l'onere di enunciare in concreto le ragioni che avrebbe potuto far valere, qualora il contraddittorio fosse stato attivato, e tali ragioni si manifestino non meramente pretestuose.

La sentenza in commento appare interessante in quanto la Cassazione risponde **all'eccezione di illegittimità costituzionale dell'articolo 12, comma 7, della L. 212/2000**, come interpretato dalle Sezioni Unite nella citata sentenza n. 24823/2015 (già sollevata dalla C.T.R. Toscana con ordinanza n. 736/1/2015 e ribadita dal contribuente nel caso in esame) per violazione degli articoli 3, 97, 24 e 111 Cost., sostenendo che **tale questione sia manifestamente infondata**. Secondo la Cassazione, il dato testuale della norma in esame, tendente alla limitazione della garanzia del contraddittorio endoprocedimentale alle sole "verifiche in loco", **non è da ritenersi "irragionevole" in quanto giustificato dalla peculiarità stessa di tali verifiche**, caratterizzate dall'autoritativa intromissione dell'Amministrazione finanziaria nei luoghi di pertinenza del contribuente alla diretta ricerca di elementi valutativi a lui sfavorevoli; peculiarità che giustifica, quale **controbilanciamento**, il contraddittorio al fine di correggere e chiarire, nell'interesse del contribuente e della stessa Amministrazione, gli elementi acquisiti presso i locali aziendali. Siffatta peculiarità, differenziando le due ipotesi (verifica "in loco" e verifica "a tavolino") giustifica e rende non irragionevole il **diverso trattamento normativo** delle stesse. L'**insussistenza** nell'ordinamento nazionale tributario di una **clausola generale di contraddittorio endoprocedimentale** non violerebbe, secondo la Corte di Cassazione, neppure gli articoli 24 e 111 Cost. atteso che, come già affermato dalle Sezioni Unite nella sentenza n. 24823/2015 le garanzie di cui all'articolo 24 Cost. attengono direttamente all'ambito giudiziale, ed il giudizio tributario, pur nella sua particolarità, è comunque **rispettoso del principio della parità delle armi**.

Per approfondire le problematiche relative al contenzioso tributario vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione:

Master di specializzazione
TEMI E QUESTIONI DEL CONTENZIOSO TRIBUTARIO 2.0 ►►
CON LUIGI FERRAJOLI
Milano dal 21 ottobre

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Servizi ausiliari a beneficio di una consociata estera

di **Fabio Landuzzi**

La recente sentenza della **Commissione Tributaria Provinciale di Milano n. 5590 del 24 giugno 2016** ha affrontato un interessante caso di **transfer price**, in quanto avente per oggetto un **modello di organizzazione della supply chain** piuttosto diffuso nell'ambito dei gruppi multinazionali.

Nel caso specifico, il gruppo operante su scala mondiale aveva costituito in Svizzera una struttura che svolgeva **attività di grossista per l'intero gruppo**. La **consociata italiana**, invece, svolgeva prestazioni riconducibili ad **attività ausiliarie e preparatorie** per conto della consociata svizzera che si sostanziano in funzioni di **assistenza per la verifica del rispetto degli standard tecnici minimi** previsti dalla direzione del gruppo, di **aggiornamento** della lista e delle **informazioni sui fornitori** e dei prodotti da loro forniti, di **trasmissione ai fornitori delle domande tecniche** in merito ai prodotti, di **assistenza ai fornitori in merito agli ordini di acquisto**, di assistenza nel coordinamento e nella pianificazione degli ordini e dei **tempi di consegna dei prodotti** destinati al grossista svizzero, di **elaborazione di report statistici** ad uso della società svizzera, di **esecuzione di controlli a campione** sui prodotti, di intervento in caso di emersione di difettosità di prodotti, ed altri simili.

La società italiana non aveva alcun titolo e quindi **non svolgeva affatto attività di negoziazione degli acquisti** con i fornitori italiani, né assumeva **alcuna decisione in ordine all'acquisto** dei beni per conto del grossista svizzero.

A fronte di questa attività, la società italiana riceveva dalla società svizzera una **remunerazione pari ai costi sostenuti aumentati di un mark up del 5%**.

Di contro, **l'Amministrazione finanziaria** aveva contestato alla società italiana di svolgere in concreto la **funzione di approvvigionamento dei prodotti** dai fornitori italiani e di selezione dei fornitori, un'attività che secondo l'Ufficio era **solo formalmente e apparentemente ascrivibile alla società di diritto svizzero**; di conseguenza, contestava alla società italiana un maggior reddito non dichiarato, corrispondente proprio alla maggiore remunerazione che veniva tratta dalla società svizzera pari al 5,5% del prezzo dei prodotti compravenduti.

I **Giudici milanesi**, con una sentenza argomentata in modo molto dettagliato e con un sistematico percorso motivato, **hanno accolto il ricorso** della società italiana dando particolare rilevanza ai **seguenti punti**:

- in primo luogo, è stata data rilevanza alla **analisi funzionale** da cui si è evinto, grazie

anche alle **prove documentali prodotte dal contribuente**, che la società italiana svolgeva in concreto attività di contenuto ausiliario e preparatorio per conto della consociata svizzera, ed in modo particolare essa **non assumeva alcun rischio significativo**; gli unici rischi erano circoscritti al danneggiamento di materiali e ad infortuni di dipendenti, peraltro debitamente coperti da assicurazione;

- il **modello organizzativo del gruppo** risultava meritevole di comprensione, considerato il respiro mondiale dell'attività svolta, a cui si rapportava invece la stretta localizzazione della società italiana che era limitata al solo mercato di approvvigionamento italiano;
- la società italiana aveva altresì prodotto uno **studio di una primaria società** di consulenza il quale dimostrava che la **remunerazione percepita dalla società italiana era adeguata**, e addirittura superiore, a quella di mercato;
- l'approccio dell'Amministrazione non era supportato da alcun riferimento ai modelli proposti dalle Linee Guida Ocse, ed anzi **i risultati dell'accertamento apparivano del tutto improbabili** in termini di redditività attribuita alla società italiana;
- la **società svizzera era caratterizzata da una consistente struttura**, tutt'altro che riconducibile ad una semplice "scatola vuota", in termini di investimenti, di risorse impiegate, di rischi di mercato assunti.

Per approfondire le problematiche relative al transfer pricing vi raccomandiamo il seguente seminario di specializzazione:



Seminario di specializzazione

**IL TRANSFER PRICING NEI RAPPORTI INFRAGRUPPO:
GESTIONE OPERATIVA E STRATEGIE DI DIFESA**

Bologna Milano Verona

PROFESSIONISTI

Le locazioni turistiche: aspetti civilistici e clausole specifiche

di **Leonardo Pietrobon**

Il cosiddetto **Codice del Turismo** (D.Lgs. 79/2011) stabilisce, **all'articolo 53**, che *“Gli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche, in qualsiasi luogo ubicati, sono regolati dalle disposizioni del Codice civile in tema di locazione”*. Il medesimo provvedimento rinvia poi, per l'inquadramento delle specifiche fattispecie contrattuali ed operative, alle disposizioni delle leggi regionali.

Secondo quanto previsto dal richiamato **Codice del Turismo**, quindi, l'attività di locazione turistica può essere svolta, oltre che con **l'esercizio di affittacamere e di bed and breakfast**, anche mediante l'utilizzo di **unità abitative ammobiliate ad uso turistico** che, ai sensi dell'articolo 12 comma 5, vanno definite come *“strutture case o appartamenti, arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonomi, dati in locazione ai turisti, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non inferiore a sette giorni e non superiore a sei mesi consecutivi senza la prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero”* e possono essere gestite in forma imprenditoriale e non imprenditoriale.

Pertanto, secondo la vigente normativa, la casa vacanze è, sul piano generale, un immobile arredato e gestito in forma imprenditoriale o meno, **concesso in locazione ai turisti, senza offerta di servizi centralizzati**, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non superiore ai tre mesi consecutivi. Si segnala peraltro che spesso le leggi regionali sul turismo **non** contemplano la tipologia dell'**“affitto breve”** gestita in forma non imprenditoriale: in tal caso, si farà riferimento alla disciplina civilistica contenuta negli **articoli 1571 e seguenti**.

Le leggi regionali, cui è demandata la puntuale regolamentazione della materia, fissano i **termini** minimo e massimo di durata delle locazioni abitative per finalità turistiche (ad esempio, non inferiore a cinque giorni, non superiore a cinque mesi).

Dal punto di vista normativo, **l'articolo 1 della L. 431/1998** stabilisce che **i contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo**, di seguito denominati *“contratti di locazione, sono stipulati o rinnovati, successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, ai sensi dei commi 1 e 3 dell'articolo 2”* (comma 1), ovvero seguendo alternativamente una delle due seguenti modalità: contratto a canone libero o contratto a canone concordato.

Restano escluse dall'operatività della legge alcune tipologie di immobili – **tassativamente individuate** – **che presentano particolari caratteristiche o determinate destinazioni di utilizzo**. In particolare, l'articolo 2, (stipula e rinnovo del contratti di locazione), l'articolo 3 (disdetta del contratto), l'articolo 4 (convenzione nazionale), l'articolo 7 (condizioni per la messa in

esecuzione del provvedimento di rilascio) e l'articolo 8, agevolazioni fiscali), non trovano applicazione in relazione:

1. ai **contratti di locazione relativi ad immobili vincolati**, di cui alla L. 1089/1939, o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che sono sottoposti esclusivamente alla disciplina di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile qualora non siano stipulati secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 2 della presente legge;
2. **agli alloggi di edilizia residenziale pubblica**, ai quali si applica la relativa normativa vigente, statale e regionale;
3. **agli alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche**.

Com'è di facile intuizione, la **locazione di un immobile per finalità esclusivamente turistiche** è un tipo di contratto destinato a soddisfare un'esigenza abitativa temporanea, specificamente contraddistinta da **due elementi, precarietà e voluttuarietà**, che la rendono inidonea all'applicazione delle norme protettive previste dall'ordinamento a favore del conduttore. Infatti come sopra evidenziato, la locazione di una **casa vacanze non soggiace dunque alla disciplina e ai vincoli, relativi alla durata del contratto e all'obbligo di impiegare uno dei due modelli contrattuali, previsti dalla L. 431/1998** e imposti, in generale, per la stipulazione dei contratti di locazione abitativa. Oltre a tale considerazione di carattere generale e normativamente stabilita, deve ritenersi che a detta tipologia contrattuale **non si applichino – pur in assenza di espressa esclusione – altre disposizioni di cui alla L. 431/1998**, da considerare *“incompatibili con la destinazione turistica degli immobili”*. In particolare sono da ritenersi inapplicabili, le disposizioni di cui:

- **all'articolo 5**, che disciplina i **contratti di locazione di natura transitoria**, destinati a soddisfare esigenze abitative comunque primarie e non stipulati per finalità meramente voluttuarie;
- **all'articolo 10**, in materia di **agevolazioni fiscali** previste per gli alloggi locati a titolo di abitazione principale;
- **all'articolo 11**, sul **Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni** in locazione, che pure riguarda soltanto le esigenze abitative primarie.

Stabiliti questi concetti di carattere meramente giuridico, ma utili ad inquadrare la tipologia contrattuale applicabile alla casistica in commento, **dal punto di vista sostanziale** le locazioni turistiche trovano espressione nella **stesura del contratto di locazione**.

Tra gli aspetti per i quali è necessario prestare attenzione, meritano sicuramente di essere menzionati a titolo esemplificativo:

1. **la durata;**
2. **la finalità;**
3. **la gestione del deposito cauzionale;**
4. **l'imputazione delle utenze;**
5. **l'esistenza o meno di un eventuale regolamento condominiale.**

Per tali aspetti, ad esempio, alcune **clausole contrattuali** potrebbero essere così sviluppate:

1. Il contratto è stipulato per la **durata massima di 30** (trenta) giorni dal al
2. L'immobile dovrà essere **destinato esclusivamente per finalità turistiche**, e con il conduttore saranno ospitate le seguenti persone:
3. Nel momento in cui in conduttore si presenterà per ritirare le chiavi dell'unità, alla somma già precisata, verserà la somma di euro a titolo di **deposito cauzionale**, che verrà restituita al termine della locazione, dopo la verifica dello stato dell'immobile e degli eventuali arredi; a tal proposito si allega elenco completo dei: mobili; elettrodomestici; suppellettili; altro (all. n.);
4. Le **spese inerenti l'erogazione di servizi**, quali: la luce; l'acqua; il gas; le spese condominiali; altro, sono/non sono a carico del locatore.
5. Il conduttore dichiara di conoscere il **Regolamento di Condominiale**, e gli viene consegnata copia.

A tali clausole contrattuali, naturalmente possono esserne aggiunte molte altre del tutto personalizzabili a seconda del caso di specie.

Per approfondire le problematiche relative ai contratti di locazione vi raccomandiamo il seguente seminario di specializzazione:



IMPOSTE SUL REDDITO

Fiscalità del recesso dall'impresa familiare

di **Sandro Cerato**

La **risoluzione n. 176/E/2008** si è occupata di analizzare il **regime fiscale dell'eventuale recesso del collaboratore (coniuge) dell'impresa familiare**. Nella fattispecie si trattava di un'impresa familiare composta dal titolare, il quale ha attribuito alla moglie e alla madre una quota di partecipazione agli utili rispettivamente pari al 25% ed al 24%. Nel corso dell'esercizio 2007, si è provveduto alla **liquidazione della quota del coniuge**, il quale intendeva recedere dal rapporto di collaborazione. Nell'istanza di interpello, si chiedeva di conoscere il **trattamento fiscale ai fini Irpef della somma percepita dal collaboratore per la liquidazione della quota**, e l'eventuale possibilità di dedurre tale importo dal reddito d'impresa.

Per comprendere pienamente la soluzione prospettata dall'Agenzia, la stessa ha evidenziato che l'impresa familiare, disciplinata dall'articolo 230-*bis* cod. civ., sia pure **avente natura di impresa individuale**, consente l'attribuzione ai familiari di una quota del reddito prodotto dall'impresa, purchè non superiore al 49%. Tuttavia, **la quota di reddito erogata dall'imprenditore ai propri collaboratori non costituisce un costo deducibile per l'impresa**, ma solamente una modalità di ripartizione dell'utile, in funzione dell'apporto di lavoro prodotto da ciascun familiare nella conduzione dell'impresa.

Conforme a tale ultimo orientamento, anche la **risoluzione n. 233/E/2008**, in cui è stato confermato che, anche se il reddito delle imprese familiari rientra tra quelli disciplinati dall'articolo 5 del TUIR (redditi prodotti in forma associata), ciò non significa che tale impresa sia di natura collettiva, in quanto la predetta assimilazione è funzionale solamente all'applicazione del principio di trasparenza. Nel caso di specie, sottolinea l'Agenzia nella citata risoluzione, **la partecipazione assegnata a seguito del conferimento dell'impresa familiare spetta solo al titolare dell'impresa stessa**.

Infatti **la partecipazione all'impresa dei singoli familiari ha una rilevanza meramente interna nei rapporti tra l'imprenditore i familiari stessi**, con la conseguenza che le somme liquidate dal titolare ad uno dei collaboratori non è riconducibile ad alcuna delle categorie reddituali. Da tale impostazione consegue quanto segue:

- **l'erogazione delle somme da parte dell'imprenditore non genera alcun costo deducibile in capo allo stesso;**
- **le somme percepite dal collaboratore non rilevano quale reddito imponibile.**

Relativamente alla conclusioni cui perviene l'Agenzia, si rendono opportune alcune

considerazioni:

- la prima riguarda precedenti posizioni, conformi a quella in commento, espresse dalla stessa Amministrazione finanziaria in relazione all'ipotesi di **conferimento dell'azienda** (impresa familiare) in società. Sul punto, la C.M. n. 320/E/1997, ha affermato che **il diritto di credito spettante ai collaboratori dell'impresa assume rilevanza meramente interna**, con la conseguenza che non si ha alcuna conseguenza fiscale da tale sistemazione patrimoniale, né sul costo fiscale della partecipazione dell'imprenditore conferente, né sul reddito dei collaboratori "liquidati";
- la seconda, invece, riguarda la **risoluzione n. 64/E/2008**, con cui l'Agenzia delle entrate ha finalmente messo la parola fine alla querelle riguardante la rilevanza fiscale, in capo alla società, delle **somme pagate al socio recedente di una società di persone, per la parte eccedente il patrimonio netto** di pertinenza del socio stesso. In tale ipotesi, al contrario della risoluzione n. 176/E, l'esistenza di un rapporto sociale comporta conseguenze fiscali, sia in capo al socio recedente, che percepisce una somma a titolo di liquidazione (rilevante per la parte che eccede il costo fiscale della partecipazione), sia in capo alla società, la quale può portare in deduzione la quota parte di tale somma che eccede il patrimonio netto di pertinenza di quest'ultimo;
- la terza, infine, attiene al fatto che **il collaboratore dell'impresa familiare non detiene alcuna partecipazione sociale**. Infatti, non esistendo alcun contratto sociale, non sussiste il vincolo societario tra titolare dell'impresa e suoi collaboratori. Tale peculiarità comporta quindi la non sussistenza di un costo fiscale della partecipazione, che deve essere contrapposto all'importo percepito in sede di liquidazione della "quota", al fine di determinare l'importo rilevante in capo al collaboratore.

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

Gli investimenti alternativi in beni reali

di **Marco Degiorgis**

Una volta si chiamavano **beni rifugio**. A me un rifugio fa venire in mente un pericolo da cui fuggire. Quale pericolo, nel caso del patrimonio? Una delle opzioni possibili del prossimo futuro è il ritorno ad un'era di **baratto**, in cui la moneta cartacea non ha più nessun valore. In Germania, durante la Repubblica di Weimar, la carta moneta valeva talmente poco che si pesava, invece di contarla. Per comprare qualcosa, era necessario una *carriolata* di banconote, letteralmente.

In un'ipotesi di questo genere, assumono valore solo poche cose: oro, gioielli, auto d'epoca, oggetti d'arte, immobili, terreni.

Inizio a parlarvi dell'investimento alternativo per eccellenza: **l'oro fisico**.

Quali **caratteristiche ideali** dovrebbe avere un bene rifugio?

- Deve essere anche facilmente vendibile, e anche facilmente divisibile in più lotti, senza che ne venga compromesso il valore.
- Non deve avere problemi di stoccaggio.
- Deve avere un valore riconosciuto a livello mondiale, quindi una quotazione ufficiale internazionale.
- Non deve essere soggetto a mode, gusti, tendenze.
- Deve mantenere il suo valore nel tempo, legato all'inflazione, pur potendo subire oscillazioni.

A me viene in mente un solo bene rifugio con tutte queste caratteristiche: l'oro fisico.

Preciso fisico, perché ora si possono acquistare ETF e certificati sull'oro, che però hanno un difetto: sono immateriali, sono dei **pezzi di carta**, che potrebbero diventare carta straccia in caso di catastrofe o crisi mondiale.

Inoltre l'oro, a differenza delle altre materie prime, è anche considerabile una **merce di scambio** e **una moneta**, infatti gli Stati detengono riserve aurifere come prova della loro solidità patrimoniale.

La richiesta di oro da parte degli Stati, soprattutto quelli emergenti, è in incremento, e l'oro non si consuma, quindi **la sua scarsità deriva solo dal possesso di alcuni**. A maggiori quantità che vengono trattenute e non commercializzate, corrispondono minori quantità in commercio,

con un conseguente aumento del prezzo.

Per oro fisico intendo però **il lingotto o la moneta** (non antica), perché hanno bassissimi costi di lavorazione e in caso di rivendita si recupera quasi per intero il loro valore. La stessa cosa non accade per i gioielli o gli orologi in oro, perché buona parte del loro prezzo di acquisto è costituito da costi di manifattura, che non vengono certamente pagati quando lo si rivende.

Bene rifugio, non investimento speculativo: cioè, il suo prezzo può aumentare o diminuire, ma il bene non si vende per realizzare una plusvalenza (a meno che non siano così elevate, come nel caso dell'oro, da consigliare una riduzione dell'esposizione complessiva). Inoltre l'acquisto di oro come bene rifugio deve essere **proporzionato al patrimonio complessivo** ed oggetto di opportune valutazioni sulle quantità necessarie allo scopo, in quanto **la diversificazione rimane sempre un sano principio di investimento**.

È vero che il prezzo dell'oro subisce andamenti altalenanti, ma **ha una curva di crescita costante e ha un suo valore intrinseco**, che non dipende da mode o culture, e questo valore è **collegato al costo della vita**.

Un legionario romano comprava la sua divisa con un'oncia d'oro, più o meno quello che serve oggi per comprarsi un bel vestito!

Uno scenario di epoca del baratto vi sembra eccessivamente catastrofico? Può darsi, ma meglio tutelarsi finché si è in tempo. L'oro fisico ha una caratteristica che nessun altro investimento alternativo possiede: **la possibilità di acquistarne e venderne quote anche molto piccole**, anche un grammo, quindi adattandosi a tutte le dimensioni di patrimonio.

Una **regola aurea degli investimenti è la diversificazione**, cioè la suddivisione del capitale su più tipi di investimento. Questa si scontra con la **dimensione complessiva del patrimonio**; infatti se diversificare significa non investire, ad esempio, più del 5% su ogni bene o prodotto, se il patrimonio complessivo (compresi immobili, ma esclusa l'abitazione principale, polizze assicurative, terreni, oggetti d'arte, partecipazioni societarie, brevetti...) è di 1 milione di euro, il 5% corrisponde a 50.000 euro. Quindi 50.000 euro, al massimo, investiti in ogni bene o prodotto. Se trovate un immobile che sia in vendita a questa cifra, fatemelo sapere! Forse un box auto o un rudere in campagna, ma non di certo un appartamento! Questa è una semplificazione, ma serve a rendere l'idea. Diversificare correttamente, in base alle risorse disponibili, è più difficile di quanto si pensi o di quanto vogliano farvi credere i venditori di prodotti o beni. **L'esempio riportato non deve farvi pensare che la diversificazione ideale sia quella proposta: il 5% di ogni cosa. Sarebbe assurdo generalizzare così.**

Bisogna prima capire quali sono i progetti di vita che portano ognuno di noi ad accantonare del denaro e stabilire come e quando raggiungerli. Non è così scontato che questi progetti di vita siano chiari alle persone, la maggior parte delle volte vanno scovati, con l'aiuto di un bravo **Life Planner** o un **Consulente Finanziario Indipendente**, che non abbia da venderti altro che i suoi consigli e sia pagato solo dal suo cliente.

La diversificazione quindi è un modo per prevedere dei percorsi alternativi al raggiungimento delle mete prefissate. Ma se si diversifica eccessivamente, il rischio è di non riuscire mai ad arrivare in meta. **Se ogni diversificazione conduce a risultati opposti, i benefici di un risultato positivo saranno annullati da un risultato negativo.** Ci vengono in aiuto, come spesso accade, i nostri antenati latini che dicevano “*cum grano salis*”, cioè **diversificare con misura e buon senso.**

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