

**Edizione di giovedì 13 ottobre 2016**

## **ISTITUTI DEFLATTIVI**

[L'Agenzia "inciampa" sulla dichiarazione tardiva](#)

di **Alessandro Bonuzzi**

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

[La disdetta da parte del locatore](#)

di **Leonardo Pietrobon**

## **IVA**

[Territorialità dei servizi relativi a immobili resi da professionisti](#)

di **Marco Peirola**

## **ISTITUTI DEFLATTIVI**

[Controlli del centro operativo: adesione "fai da te"](#)

di **Maurizio Tozzi**

## **CRISI D'IMPRESA**

[Preveducibilità nel concordato e negli accordi di ristrutturazione](#)

di **Andrea Rossi**

## **BUSINESS ENGLISH**

[Meeting deadlines: come tradurre 'rispettare le scadenze' in inglese?](#)

di **Stefano Maffei**

## ISTITUTI DEFLATTIVI

---

### ***L'Agenzia "inciampa" sulla dichiarazione tardiva***

di **Alessandro Bonuzzi**

La **dichiarazione tardiva** è soggetta alla **sanzione di 250 euro** superiore, quindi, a quella base di **150 euro** prevista per l'ipotesi di **dichiarazione omessa** – senza imposte dovute – **inviata** entro il termine di presentazione della **dichiarazione successiva**.

È una delle precisazioni contenute nella [circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 42/E](#) di ieri, secondo cui, paradossalmente, la violazione più lieve va punita in modo più pesante.

Si ricorda che è considerata tardiva la dichiarazione presentata oltre la scadenza del termine di presentazione ordinario ma **entro i 90 giorni successivi**.

Le dichiarazioni presentate entro 90 giorni dalla scadenza del termine sono considerate **valide** a tutti gli effetti.

Si noti che non esiste una previsione normativa che stabilisca una specifica sanzione per il caso della tardiva dichiarazione. Ciò ha indotto l'Amministrazione finanziaria, nella **circolare n. 23/1999**, a **equiparare**, soltanto ai fini sanzionatori, la **dichiarazione tardiva** alla **dichiarazione omessa**, richiamando la sanzione applicabile per il caso della dichiarazione **omessa senza versamento di imposte**, la cui misura base va da 250 a 1.000 euro (**articolo 1, comma 1, D.Lgs. 471/1997**).

Il D.Lgs. 158/2015 ha introdotto una **nuova ipotesi sanzionatoria**, ossia quella in cui la dichiarazione **omessa** – quindi non presentata né entro il termine ordinario né entro i 90 giorni successivi – viene inviata **entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa al periodo d'imposta successivo** e, comunque, prima che sia attivata una qualunque attività accertativa di cui il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

Ove **non siano dovute imposte**, tale violazione è soggetta a una sanzione compresa tra **150** e **500 euro**, fissata in misura **ridotta** rispetto a quella **standard** applicabile in caso di omissione della dichiarazione.

Atteso l'**aggancio** in termini sanzionatori della dichiarazione tardiva alla dichiarazione omessa, la dichiarazione tardiva dovrebbe scontare come **sanzione base** il minor importo di **150 euro**, fermo restando, comunque, l'applicazione della sanzione per **omesso versamento** se, alla tardività della dichiarazione, si accompagna un carente o tardivo versamento del tributo.

Sul punto, però, la circolare di ieri fornisce una diversa interpretazione. Secondo l'Ufficio,

infatti, in caso di **dichiarazione tardiva**, si applica la **sanzione in misura fissa pari a 250 euro** prevista per l'omissione della dichiarazione in assenza di debito d'imposta, **senza che rilevi la riduzione a 150 euro**.

Ciò sarebbe motivato dal fatto che la **sanzione di 150 euro riguarda soltanto le dichiarazioni omesse**. Tuttavia, vi sarebbe da obiettare che anche la sanzione fissa di 250 euro atterrebbe soltanto alle dichiarazioni omesse.

Peraltro, l'indirizzo dell'Agenzia determina un'evidente **illogicità** poiché in caso di mancata presentazione della dichiarazione la sanzione sarebbe maggiore per i primi 90 giorni, ammontando appunto a 250 euro, per poi **scendere** a 150 euro per il periodo fino al termine di presentazione della dichiarazione successiva. A tal riguardo non può rilevare il fatto che le sanzioni in caso di omissione **non sono ravvedibili**.

Alla luce di queste considerazioni la **posizione** assunta dall'Ufficio nella circolare in commento **non appare condivisibile**.

Non convince nemmeno l'ulteriore precisazione, secondo cui, sempre ai fini della determinazione della sanzione applicabile in caso di dichiarazione tardiva, non rileverebbe la nuova disposizione di cui al comma 4-*bis* dell'articolo 7 del D.Lgs. 472/1997, che permette di **ridurre alla metà** la sanzione *"in caso di presentazione di una dichiarazione ... entro trenta giorni dalla scadenza del relativo termine"*.

Atteso l'inserimento di tale norma nel decreto recante le **disposizioni di carattere generale** in materia di sanzioni amministrative, parrebbe, invece, ragionevole interpretare la riduzione come **generalmente applicabile**. Ciò sebbene l'*incipit* del comma 4-*bis* affermi *"salvo quanto previsto da singole leggi di riferimento"*.

Si precisa, infine, che la sanzione in misura fissa prevista per la dichiarazione tardiva con il **ravvedimento** viene ridotta a **1/10**.



## IMPOSTE SUL REDDITO

---

### ***La disdetta da parte del locatore***

di **Leonardo Pietrobon**

L'articolo 3 della L. 431/1998 stabilisce e regola le ipotesi di **disdetta** del contratto di locazione da parte del **locatore**. In particolare, la citata disposizione normativa stabilisce che il locatore può *“alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 1 dell'articolo 2 e alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 3 del medesimo articolo (ossia, 4 o 3 anni) avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno sei mesi”* (comma 1), qualora ricorra uno dei motivi elencati dalla medesima disposizione.

Dalla lettura della sopra riportata norma emerge che **il locatore**, in caso di **mancata comunicazione**, è **obbligato a rinnovare il contratto** per un ulteriore quadriennio **alle stesse condizioni contrattuali**.

Dal punto di vista operativo **il comma 2 del medesimo articolo 3** impone il **contenuto della comunicazione** di disdetta da parte del locatore. In particolare, il comma 2 statuisce che *“Nella comunicazione del locatore deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, fra quelli tassativamente indicati al comma 1, sul quale la disdetta è fondata”*, in modo inequivocabile e circostanziato.

Il comma 1 stabilisce che il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto per i **seguenti motivi**:

1. quando il locatore **intenda destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado**;
2. quando il locatore, persona giuridica, società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto **intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità** ed offra al conduttore altro immobile idoneo e di cui il locatore abbia la piena disponibilità;
3. quando il conduttore **abbia la piena disponibilità di un alloggio libero** ed idoneo nello **stesso comune**;
4. quando l'immobile sia **compreso in un edificio gravemente danneggiato** che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di indispensabili lavori;
5. quando l'immobile si trovi in uno stabile del quale è prevista l'**integrale ristrutturazione**, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione

per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di immobile sito all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso;

6. **quando, senza che si sia verificata alcuna legittima successione nel contratto**, il conduttore non occupi continuativamente l'immobile senza giustificato motivo;
7. **quando il locatore intenda vendere l'immobile a terzi e non abbia la proprietà di altri immobili ad uso abitativo** oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione. In tal caso al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione, da esercitare con le modalità di cui agli articoli 38 e 39 L. 392/1978.

Su tale aspetto, la giurisprudenza ha proprio chiarito che il **locatore che intende non rinnovare** il contratto di locazione **deve fornire la prova "oggettiva" della sua volontà**, intendendo per prova oggettiva la realizzabilità di quanto indicato nella comunicazione inviata al conduttore. Ciò che in ogni caso **non è tenuto a dover dimostrare è la concreta ed effettiva realizzazione di quanto indicato**.

Con la sentenza **16 gennaio 2013, n. 936, la Corte di Cassazione** ha stabilito il concetto di cui sopra, affermando che *"In tema di diniego di rinnovo del contratto di locazione ad uso abitativo secondo la suddetta norma (art. 3, Legge 431/1998) alla prima scadenza **nella comunicazione del diniego di rinnovazione del contratto deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, tra quelli tassativamente indicati dallo stesso articolo, sul quale la disdetta è fondata. Tale norma (articolo 3 L. 431/1998) deve essere intesa nel senso che essa impone una specificazione precisa ed analitica della situazione dedotta, con riguardo alle concrete ragioni che giustificano la disdetta, in modo da consentire, in caso di controversia, la verifica della serietà e della realizzabilità della intenzione dedotta in giudizio e, comunque, il controllo, dopo l'avvenuto rilascio, circa la effettiva destinazione dell'immobile all'uso indicato nella ipotesi in cui il conduttore estromesso reclami l'applicazione delle sanzioni previste a carico del locatore dall'articolo 3 della stessa legge**".*

Sotto il profilo sostanziale, **l'esigenza di specificare i motivi** da parte del locatore intende **consentire al conduttore di verificare proprio se la motivazione riportata rientri tra le ipotesi normativamente previste**, valutando la legittimità del diniego di rinnovo alla prima scadenza.

Nel caso in cui il motivo indicato risulti illegittimo o sia disatteso l'uso indicato, è permesso al conduttore di agire **giudizialmente per il risarcimento del danno**, nonché per il ripristino del contratto, **alternativamente alla richiesta risarcitoria**; facoltà che, secondo quanto stabilito dal comma 5 dell'articolo 3 L. 431/1998, può essere fatta valere dal conduttore nei dodici mesi successivi alla riacquistata disponibilità dell'alloggio.

In conclusione, si prevede dunque un diverso regime sanzionatorio:

- il comma 3, nell'ipotesi di uso **fraudolento della facoltà di disdetta**, introduce unicamente una **sanzione di tipo risarcitorio** e non prevede la possibilità di ripristino del rapporto di locazione;
- il comma 5, che colpisce il locatore che intende, in sostanza, solo liberare l'immobile –

dal momento che **fornisce una disdetta legittima ma non destina l'alloggio agli usi tassativamente dichiarati** – il conduttore può scegliere tra una **sanzione ripristinatoria**, ossia il ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdettato, **o risarcitoria** ai sensi del comma 3.

*Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:*



## IVA

---

### ***Territorialità dei servizi relativi a immobili resi da professionisti***

di **Marco Peirola**

**Dal 1° gennaio 2017**, diventeranno giuridicamente vincolanti per tutti gli Stati membri dell'Unione europea le disposizioni interpretative della Direttiva IVA introdotte dal Reg. UE n. 1042/2013, a sua volta modificativo del Reg. UE n. 282/2011.

Per ciò che riguarda, più specificamente, i **servizi relativi a beni immobili**, assumono particolare rilevanza le esemplificazioni contenute nei par. 2 e 3 dell'articolo 31-*bis* del Reg. UE n. 282/2011, che elencano – in modo non esaustivo – le prestazioni che, rispettivamente, si considerano e non si considerano relative a beni immobili.

È noto che, per i servizi immobiliari, il luogo impositivo continua ad essere “agganciato” al **luogo di ubicazione dell'immobile**, dato che il duplice criterio territoriale applicabile, come “*basic rule*”, alle prestazioni di servizi a seconda che il cliente sia “*business*” o “*consumer*” risulta derogato anche dal 1° gennaio 2010, cioè a seguito dell'introduzione dell'articolo 7-*quater*, comma 1, lett. a), del decreto IVA.

Un dubbio che gli operatori si sono posti riguarda l'individuazione del criterio di collegamento con il territorio dello Stato delle **prestazioni notarili aventi ad oggetto gli immobili**.

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate, nella circolare n. 37/2011, ha chiarito che rientrano nell'ambito applicativo della deroga territoriale in esame “*sia le perizie relative a beni immobili, che le prestazioni inerenti alla preparazione e al coordinamento dell'esecuzione dei lavori immobiliari. Tra queste ultime, vi sono, in particolare, le prestazioni – rese da ingegneri, architetti o altri soggetti abilitati – relative alla progettazione e alla direzione di lavori immobiliari, al collaudo di uno specifico immobile, alla progettazione degli interni e degli arredamenti. Esulano dall'ambito applicativo della disposizione anzidetta, invece, i servizi di consulenza che non afferiscono alla preparazione e al coordinamento dei lavori immobiliari, ancorché riferiti a un immobile specificamente individuato. In via esemplificativa, deve ritenersi esclusa dal criterio derogatorio in esame l'attività dell'avvocato relativa alla predisposizione dell'atto di vendita di un immobile o l'attività del tributarista relativa alla valutazione dei profili fiscali dell'operazione; tali attività, se rese a committenti soggetti passivi d'imposta, rileveranno dunque sotto il profilo territoriale nello Stato del committente, a nulla rilevando il luogo di ubicazione dell'immobile*”.

Tali indicazioni, peraltro, sono perfettamente aderenti a quelle riportate nella circolare n. 29/2011, che ha **escluso** l'applicazione del **criterio** del luogo di **ubicazione dell'immobile** per “*i servizi di consulenza e assistenza tecnica o legale che non afferiscono direttamente alla preparazione e al coordinamento dei lavori immobiliari, ancorché riferiti a un dato immobile*”.



Visto il riferimento all'attività dell'avvocato relativa alla predisposizione dell'atto di vendita dell'immobile, quale fattispecie non riconducibile alla previsione dell'articolo 7-*quater*, comma 1, lett. a), del decreto IVA, **parrebbe quantomeno prudentiale ritenere che anche le prestazioni notarili siano escluse dall'anzidetta norma ove riguardanti un bene immobile**; tanto più che, ad avviso della stessa Agenzia delle Entrate, la disposizione in questione, rappresentando una deroga alla regola generale in materia di territorialità delle prestazioni di servizi, deve essere **interpretata restrittivamente** e, dunque, non sarebbe idonea ad attrarre nel suo ambito applicativo anche le operazioni della specie.

La conclusione esposta **non è condivisa dal Consiglio nazionale del Notariato**, che nello studio n. 8-2011/T ha osservato che costituiscono servizi relativi a beni immobili *“le attività notarili private che si estrinsecano nel controllo di legalità dell'atto assicurando la circolazione del bene nell'ordinamento, quali quelle consistenti nella redazione di atti pubblici o nell'autenticazione di scritture private; diversamente per quelle più strettamente consulenziali, rispetto alle quali il bene immobile non rappresenta né lo strumento, né l'oggetto specifico della prestazione, apparendo un elemento solo eventuale ed accessorio (ad esempio, la raccolta di disposizioni testamentarie relative a beni immobili)”*.

Il dubbio può essere risolto ricorrendo alle disposizioni interpretative introdotte dal Reg. UE n. 1042/2013. In particolare, il novellato articolo 31-*bis*, par. 2, del Reg. UE n. 282/2011, alla lett. d), qualifica espressamente come servizi immobiliari i *“servizi legali relativi al trasferimento di proprietà di beni immobili, alla costituzione o al trasferimento di determinati diritti sui beni immobili o diritti reali su beni immobili (assimilati o meno a beni materiali), **quali le pratiche notarili**, o alla stesura di contratti di compravendita aventi per oggetto la proprietà di beni immobili, anche qualora la sottostante operazione che dà luogo all'alterazione giuridica della proprietà non sia portata a compimento”*.

In breve, affinché il servizio sia tassato nel luogo in cui si trova l'immobile è necessario che sia relativo al **trasferimento della proprietà dell'immobile** ovvero alla **costituzione** o al **trasferimento** di specifici **diritti**, compresi quelli reali, sull'immobile.

Al contempo, lo stesso articolo 31-*bis*, alla lett. h) del par. 3, esclude dalla deroga territoriale *“i servizi legali in materia di contratti, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, lettera q), comprese consulenze sulle clausole di un contratto per il trasferimento di beni immobili, o consulenze per eseguire un siffatto contratto o dimostrarne l'esistenza, **che non siano specificamente connessi al trasferimento di proprietà di beni immobili”***.

Sulla portata del combinato disposto in esame, la Commissione europea, in esito alle consultazioni con gli Stati membri e i rappresentanti delle imprese, ha fornito gli opportuni chiarimenti nell'ambito delle **Note esplicative pubblicate il 26 ottobre 2015**.

Si afferma, in particolare, che la gamma di servizi legali che possono avere un nesso con il bene immobile è molto ampia, ma i servizi legali contemplati dall'articolo 31-*bis*, par. 2, lett. q), sono solo quelli che comportino l'**“alterazione giuridica dell'immobile”**. Di conseguenza,



puntualizza la Commissione, non si considerano servizi immobiliari, ai fini della territorialità dell'IVA, *“la consulenza legale sui termini contrattuali o le controversie concernenti un bene immobile; la consulenza fiscale sulla posizione della deduzione in conto capitale rispetto a un dato bene immobile; la consulenza legale sulle tasse da corrispondere in caso di trasferimento di proprietà immobiliari; i servizi legali relativi alla costituzione di diritti di pegno e ipoteca o servizi connessi con le procedure d'insolvenza”*. A questa regola fanno **eccezione** i casi in cui i servizi citati siano **relativi all'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile**, ovvero alla **costituzione** o al **trasferimento** di **specifici diritti**, compresi quelli reali, sull'immobile.

In conclusione, è possibile ritenere che **non soltanto le prestazioni rese da notai e avvocati ricadono nel criterio territoriale dell'articolo 7-quater, comma 1, lett. a)**, del decreto IVA, ove soddisfino i requisiti indicati dalle norme interpretative, ma anche – a tali condizioni – quelle prestate da **altre categorie professionali** (es. **commercialisti**). Del resto, le medesime Note esplicative hanno precisato, in coerenza con la *ratio* delle disposizioni richiamate, che non rileva la figura professionale del prestatore, ma il **collegamento oggettivo** della prestazione al bene immobile, da individuare ricorrendo alle indicazioni esposte.

Si rende, pertanto, opportuna la **rivisitazione** dei **chiarimenti offerti dall'Agenzia delle Entrate** siccome non conformi al nuovo quadro interpretativo.

*Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:*



## ISTITUTI DEFLATTIVI

---

### ***Controlli del centro operativo: adesione “fai da te”***

di **Maurizio Tozzi**

Il sistema tributario italiano è senza dubbio **bizarro**, come bizzarri sono tutti i relativi protagonisti, ossia legislatore, contribuenti, consulenti, funzionari e giudici tributari. Sia sufficiente considerare la particolarità degli eventi collegati ad ogni singola disposizione. A **livello interpretativo** si esprime il soggetto (Agenzia delle Entrate), che poi effettua i **controlli** (e dunque qualche dubbio potrebbe emergere). Nella fase **deflattiva**, ci si confronta sempre e comunque con chi ha effettuato il controllo (ancora l'Agenzia delle Entrate). Nel merito del contenzioso, infine, le Commissioni Tributarie **dipendono** dal Ministero dell'economia ed anche questo potrebbe far storcere il naso.

Il contesto normativo è ormai sfuggito al controllo, con testi unici che non sono più unici e previsioni introdotte a “casaccio”. Ogni tre mesi si dispone, interpreta e disciplina tutto ed il contrario di tutto, in un **coacervo** di **difficile comprensione** anche per i più avvezzi. Se in tutto questo, però, anche le **poche certezze inamovibili vengono meno**, allora vuol dire che ci si avvia verso un percorso senza ritorno.

Parliamo dello “strano” caso degli **avvisi di accertamento** che in questi giorni stanno giungendo ai contribuenti italiani da parte del **centro operativo di Pescara**, fondati sul recupero di presunti **redditi di locazione non dichiarati**. La fattispecie è abbastanza semplice: a fronte di contratti di locazione registrati, all'Amministrazione finanziaria risulta l'anomalia della mancata dichiarazione dei relativi redditi nell'**anno 2011** o comunque per alcuni mesi dello stesso. Tale segnalazione autorizza l'emanazione dell'accertamento ex **articolo 41-bis del DPR 600/1973** e dunque ai contribuenti viene richiesto l'importo delle imposte evase collegate all'ammontare di locazione che si presume non dichiarato.

È evidente che a fronte di tali richieste i contribuenti potrebbero addurre idonee **giustificazioni**, come il classico caso dell'intervenuta declaratoria da parte dell'autorità giudiziaria della conclusione della procedura di **sfratto**, ma la particolarità che balza agli occhi è senza dubbio rappresentata dalle indicazioni che l'avviso di accertamento si preoccupa di fornire al contribuente destinatario.

La pagina introduttiva dell'avviso infatti precisa che al contribuente spetta:

- la facoltà di poter **aderire all'avviso**, accettando in toto le contestazioni mosse e fruendo della riduzione delle sanzioni nella misura di 1/3;
- la facoltà di **definire le sole sanzioni** e ricorrere avverso l'accertamento delle imposte;
- la possibilità di **richiedere l'annullamento, anche parziale**, delle contestazioni,

mediante richiesta da effettuare in carta semplice. L'Amministrazione finanziaria, però, si preoccupa di sottolineare che l'istanza di autotutela **non sospende i termini per l'impugnazione** in commissione tributaria;

- ancora, la possibilità di **produrre ricorso immediatamente**, con la precisazione ulteriore che in caso di liti non superiori a 20 mila euro si apre la strada del reclamo e della mediazione.

Il lettore attento già si è accorto che manca qualcosa, ma vedendo il rinvio, per ulteriori approfondimenti, alle specifiche "informazioni per il contribuente", immagina di poter trovare risposta alle sue perplessità. Così **non è invece**, in quanto anche in dette informazioni viene subito specificato che si troveranno indicazioni per:

1. definire l'accertamento;
2. definire le sole sanzioni;
3. presentare autotutela;
4. ricorrere immediatamente.

Si resta ancora perplessi e pertanto si scorrono velocemente le pagine successive delle "informazioni", ma la precisazione di cui si cerca traccia non esiste: in termini poveri, gli avvisi in questione **non evidenziano la possibilità di procedere con l'istanza di accertamento con adesione**.

Trattasi di dimenticanza voluta o presunzione di infallibilità dell'accertamento? Ai posteri l'ardua sentenza, ma deve dirsi che senza dubbio si è generato un bel *caos* di cui non si avvertiva il bisogno. Interrogati al riguardo, diversi uffici periferici si sono avventurati in risposte ed elucubrazioni di vario genere, in rari casi anche "confermando" l'impossibilità di presentare istanza di adesione. Peccato che **non esista alcuna disposizione di legge che stabilisca un simile impedimento** sia all'intero impianto del D.Lgs. 218/1997, sia in altra previsione normativa, con l'evidente conseguenza che **anche gli accertamenti parziali sono suscettibili di adesione**, a prescindere dalla mancata indicazione, nelle avvertenze per il contribuente, di detta possibilità.

Invero sembrerebbe che proprio il fondamento degli accertamenti parziali automatizzati, derivanti dalle informazioni in possesso dell'anagrafe tributaria, avrebbe condotto la stessa Agenzia delle Entrate a "licenziare" le istruzioni degli avvisi senza l'indicazione di potersi avvalere della fase di adesione, sul presupposto che trattandosi di elementi certi sia difficilmente ipotizzabile la valutazione, in contraddittorio con il contribuente, degli stessi. Della serie, inutile avvertire il contribuente, tanto al più si è in un caso di autotutela, anche parziale. Peccato che in tal modo si chieda al contribuente una corsa contro il tempo per la valutazione delle sue prove difensive, atteso che la richiesta di autotutela **non blocca** i termini di impugnazione.

Ed allora che fare? Semplice. Risolvere un **vecchio documento di prassi (la circolare n. 258 del 1998)**, in cui si legge chiaramente che "(...) **non può escludersi, in via di principio, che a**

***seguito di notifica degli avvisi di accertamento parziale automatizzati i contribuenti presentino, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, istanza di accertamento con adesione".***

Tradotto in termini pratici, **nulla esclude la presentazione dell'adesione** all'ufficio territorialmente competente, che seppur in riferimento ad un controllo automatizzato dovrà procedere manualmente all'espletamento della relativa fase di contraddittorio. In questo modo il contribuente porta a casa **la sospensione dei termini** di impugnazione di 90 giorni e può tranquillamente verificare i propri elementi difensivi, dovendosi ricordare soprattutto che sul fronte delle sanzioni tutto resta invariato: l'eventuale adesione, infatti, comporta la rideterminazione delle imposte dovute e delle connesse sanzioni, che saranno pur sempre **ridotte nella misura di un terzo**, così come accade sia in caso di acquiescenza integrale all'avviso, sia nell'ipotesi di autotutela parziale.

*Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:*



Master di specializzazione

**TEMI E QUESTIONI DELL'ACCERTAMENTO  
CON MASSIMILIANO TASINI**

Milano Treviso

## CRISI D'IMPRESA

---

### ***Prededucibilità nel concordato e negli accordi di ristrutturazione***

di **Andrea Rossi**

Nei tre precedenti contributi ([“Ancora sulla finanza prededucibile nel concordato e negli accordi”](#), [“La finanza prededucibile nel concordato e negli accordi”](#), [“La finanza prededucibile nel concordato e negli accordi”](#)) abbiamo analizzato i presupposti previsti dalla legge Fallimentare per l'erogazione di **finanza prededucibile** (i) in **esecuzione** di un piano di concordato o di un accordo di ristrutturazione del debito ex articolo 182-*quater*, comma 1, ed (ii) in **funzione** di un piano di concordato o di un accordo di ristrutturazione del debito ex articolo 182-*quater*, comma 2, (iii) con espressa autorizzazione del Tribunale ai sensi dell'articolo 182-*quinquies* in presenza di una **attestazione** di un professionista dalla quale emerga che i finanziamenti sono **funzionali** alla migliore soddisfazione dei creditori; nel presente articolo, invece, tratteremo la disciplina di cui all'articolo 182-*quinquies*, comma 3, che prevede la possibilità per la società che deposita una **domanda di ammissione al concordato preventivo** ai sensi dell'articolo 161, sesto comma, anche in assenza del piano di cui all'articolo 161, secondo comma, lettera e), o una domanda di omologazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'articolo 182-*bis*, primo comma, o una proposta di accordo ai sensi dell'articolo 182-*bis*, comma 6, di **chiedere** al tribunale di essere **autorizzato** a contrarre finanziamenti prededucibili ai sensi dell'articolo 111, **funzionali a urgenti** necessità relative all'esercizio dell'attività aziendale fino alla **scadenza** del termine fissato dal tribunale ai sensi dell'articolo 161, comma 6, o all'udienza di omologazione di cui all'articolo 182-*bis*, comma 4.

Pertanto, il nuovo comma 3 prevede espressamente che il Tribunale possa **autorizzare** il debitore a contrarre dei finanziamenti prededucibili, qualora gli stessi siano necessari per far fronte ad **urgenti** (ed impellenti) necessità finanziarie finalizzate a sostenere **l'attività aziendale** per il periodo di tempo **ridotto e necessario** per **predisporre** il vero e proprio piano di concordato ovvero l'accordo di ristrutturazione del debito; pertanto, contestualmente alla presentazione del piano, ovvero dell'accordo, sarà possibile per la società ricorrente richiedere di contrarre **ulteriore finanza prededucibile**, in questi casi ai sensi dell'articolo 182-*quinquies*, comma 1, ovvero 182-*quater*, comma 1, finalizzata quest'ultima a sostenere l'attività dell'impresa nell'ambito dell'**esecuzione** del vero e proprio piano concordatario ovvero dell'accordo di ristrutturazione del debito.

Stante l'urgenza per cui viene richiesta la nuova finanza prededucibile ai sensi dell'articolo 182-*quinquies*, comma 3, L.F. ed in virtù del prevedibile importo ridotto stante il periodo di tempo limitato per il relativo utilizzo, il Legislatore **non ha richiesto** la predisposizione di **alcuna attestazione** da parte di un professionista indipendente designato dal debitore (come invece richiesto dalla disciplina di cui all'articolo 182-*quinquies*, comma 1), lasciando la scelta

in capo al Tribunale, il quale, assunte **sommatorie informazioni** sul piano e sulla proposta in corso di elaborazione, **sentito** l'eventuale commissario giudiziale (se nominato) e sentiti senza formalità i **principali creditori**, decide in **camera di consiglio** con **decreto motivato**, entro **dieci giorni** dal deposito dell'istanza di autorizzazione.

Il ricorso che predispone il debitore ai sensi dell'articolo 182-*quinquies*, comma 3, deve innanzitutto:

- **specificare** la **destinazione** dei **finanziamenti** eventualmente concessi dal Tribunale, indicando possibilmente i creditori che saranno pagati;
- evidenziare **l'impossibilità** di reperire **ulteriori finanziamenti** necessari a sostenere la continuità aziendale;
- **dimostrare** il **pregiudizio** imminente ed irreparabile che l'azienda subirebbe in assenza di tale nuova finanza.

La prededuzione riconosciuta dall'articolo 182-*quinquies*, comma 3, si **differenzia** da quella di cui al comma 1 del medesimo articolo in quanto:

- la disciplina della finanza **d'urgenza** si applica sostanzialmente ai **concordati**, ovvero agli **accordi di ristrutturazione** del debito che **prevedano** la continuità aziendale, (tantoché la concessione di tali finanziamenti è appunto finalizzata ad evitare l'insorgere di un pregiudizio irreparabile), mentre il 1° comma dell'articolo in esame è applicabile anche alle procedure di natura liquidatoria;
- la disciplina della finanza **d'urgenza non necessita di una attestazione** di un professionista designato dal debitore, richiesto invece dal 1° comma dell'articolo in esame;
- la disciplina della finanza **d'urgenza** prevede che nel ricorso sia specificata (i) la **destinazione** dei finanziamenti, (ii) **l'impossibilità** di reperire ulteriori finanziamenti, (iii) il **pregiudizio** che l'azienda subirebbe in assenza di tale nuova finanza, ossia informazioni non previste dal 1° comma dell'articolo in esame;
- la disciplina della finanza **d'urgenza prevede un arco temporale di utilizzo limitato** (fino alla **scadenza** del termine fissato dal tribunale ai sensi dell'articolo 161, sesto comma, o all'udienza di omologazione di cui all'articolo 182-*bis*) rispetto alle tempistiche di cui al 1° comma.

*Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:*

Master di specializzazione

**LA GESTIONE DELLA CRISI D'IMPRESA DOPO LE MODIFICHE ►►**

**2015 E LE NOVITÀ DELLA COMMISSIONE RORDORF**

Bologna Milano Verona

## BUSINESS ENGLISH

---

### ***Meeting deadlines: come tradurre 'rispettare le scadenze' in inglese?***

di **Stefano Maffei**

Tempo fa ma sono imbattuto nel messaggio di posta elettronica con cui un professionista italiano **raccomandava ad un collega straniero**, in vista di un imminente termine di deposito, di **rispettare la relativa scadenza**. La traduzione era un orrendo *please respect the expiry date* che, tuttavia, non mi ha sorpreso.

È l'errore tipico di chi, magari per pigrizia, incappa in un **falso amico** (*to respect* significa 'prestare rispetto' sì, ma non ad una scadenza, bensì ad un superiore o ad una autorità) ovvero crede di potersi districare nell'**inglese commerciale** semplicemente con *google translate* (*expiry date* significa '**data di scadenza**', sì, ma solo con riferimento ad un prodotto alimentare e non certo ad un termine perentorio).

Il mio consiglio è quello di tradurre **rispettare una scadenza** con *to meet a deadline*. Scriveremo quindi *it is very difficult to meet deadlines when you work under pressure* oppure *meeting deadlines is critical to succeed in your job* (rispettare le scadenze è cruciale **per avere successo nel proprio lavoro**). Se siamo in ritardo possiamo inviare un messaggio e chiedere gentilmente *to extend a deadline*. Ecco un esempio: *could you kindly extend the October 1st deadline for the submission of the report?* (trad.: potrebbe gentilmente darci qualche giorno in più per il deposito della relazione?). *Yes, sure, the new deadline is October 15th, 2016* è la risposta che vorremmo ricevere.

Nel profilo *LinkedIn*, il professionista che voglia sottolineare la propria **affidabilità** potrebbe descriversi, tra le altre cose, come *excellent at meeting deadlines* (attenti alla preposizione *at*).

*The deadline for submitting applications has now passed*, recitano laconicamente i siti delle università inglesi e americane quando è ormai **scaduto il termine** per presentare le domande di iscrizione a un corso di studio.

*Per iscrivervi – rigorosamente prima della deadline (!) – al nuovo corso di inglese commerciale e finanziario a Bologna organizzati da Euroconference e EFLIT visitate il sito [www.eflit.it](http://www.eflit.it)*



