



NEWS

# Euroconference

**Edizione di giovedì 13 Aprile 2017**

## FISCALITÀ INTERNAZIONALE

**L'analisi funzionale nelle rettifiche da transfer price**  
di Marco Bargagli

## DICHIARAZIONI

**I redditi da attività occasionali nel modello 730/2017**  
di Luca Mambrin

## IMU E TRIBUTI LOCALI

**Società sportive dilettantistiche al nodo dell'esenzione IMU**  
di Fabio Garrini

## CONTENZIOSO

**Il concetto di colpa nell'abbandono dei rifiuti**  
di Luigi Ferrajoli

## REDDITO IMPRESA E IRAP

**La deducibilità degli interessi passivi per le società immobiliari**  
di EVOLUTION

## PROFESSIONISTI

**“Accounting conservatism”: come si traduce principio della prudenza in inglese**  
di Stefano Maffei



## FISCALITÀ INTERNAZIONALE

---

### **L'analisi funzionale nelle rettifiche da transfer price**

di Marco Bargagli

Il testo unico delle imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, contiene specifiche norme tese a **contrastare** fenomeni di erosione di base imponibile e, più in generale, la **pianificazione fiscale aggressiva**.

Tra gli aspetti più rilevanti in *subjecta materia* spicca il problema della corretta determinazione dei **prezzi di trasferimento infragruppo**, nota come normativa sul “*transfer pricing*” regolamentata, a **livello domestico**, dagli [articoli 110](#) e [9 del Tuir](#).

In un contesto ormai globalizzato le imprese ad ampio respiro **internazionale**, con il chiaro intento di **diversificare le loro strategie di investimento nel mercato estero**, costituiscono oltre frontiera imprese controllate per sviluppare varie linee di *business*.

In tale ambito, il Gruppo multinazionale dovrà tenere conto che il valore di cessione praticato negli **scambi di beni e/o di servizi** con le società estere controllate sarà determinato in base a **precise regole**, in quanto l'ordinamento tributario vuole impedire il c.d. “**travaso di utili dall'Italia all'estero**”, al di fuori delle **normali condizioni di mercato**.

Di conseguenza, i **prezzi delle transazioni infragruppo** non devono essere determinati sulla base di valutazioni soggettive riconducibili alle politiche fiscali e commerciali della singola multinazionale, bensì in linea con il **valore normale di mercato** della transazione economica.

Come opportunamente affermato dalla [C.M. 32/1980](#) nell'ordinamento fiscale italiano il concetto di **valore normale** è definito come il **prezzo o corrispettivo mediamente praticato** per beni e servizi della **stessa specie o similari**, in condizioni di **libera concorrenza** e al **medesimo stadio di commercializzazione** nel **tempo e nel luogo** in cui i corrispettivi e i proventi si considerano conseguiti e gli oneri e le spese si considerano sostenuti ai fini della determinazione del reddito e, in mancanza, nel tempo e nel luogo più prossimi.

Per la **determinazione** del valore normale si fa riferimento, per quanto possibile, **ai listini o alle tariffe dell'impresa** che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali ed ai listini delle Camere di Commercio, alle tariffe professionali ed ai listini di Borsa, tenendo conto degli sconti d'uso.

In buona sostanza, il concetto di **valore normale** sopra illustrato definito a livello domestico dall'[articolo 9, comma 3, Tuir](#), recepisce nel nostro ordinamento tributario il noto **principio di libera concorrenza** raccomandato dall'OCSE (c.d. *arm's length principle*), in base al quale per la



**corretta** determinazione del **prezzo di trasferimento** dei beni e/o dei servizi occorre assumere il **valore** che **sarebbe stato pattuito** sul mercato per **transazioni similari** da parte di **imprese indipendenti**.

Come anche affermato dalle **linee guida Ocse sui prezzi di trasferimento**, il **principio di libera concorrenza** è definito nell'articolo 9 del Modello di Convenzione fiscale dell'OCSE nei seguenti termini: “*Nel caso in cui le due imprese, nelle loro relazioni commerciali o finanziarie, siano vincolate da condizioni, convenute o imposte, diverse da quelle che sarebbero state convenute tra imprese indipendenti, gli utili che, in mancanza di tali condizioni, sarebbero stati realizzati da una delle imprese, ma che, a causa di dette condizioni, non sono stati realizzati, possono essere inclusi negli utili di questa impresa e tassati di conseguenza*”.

Sullo specifico tema, è importante ricordare che la **corretta individuazione del prezzo di libera concorrenza** deve tenere conto di precise variabili e, in particolare:

- le **caratteristiche dei prodotti e dei servizi** oggetto dell'operazione;
- le **funzioni svolte dalle singole imprese** considerate ed i rischi rispettivamente assunti;
- l'**entità di capitale o patrimonio** che è necessario investire per la produzione dei beni o servizi oggetto dell'operazione;
- le **condizioni commerciali praticate**, di natura sia economica sia finanziaria;
- le **politiche commerciali adottate**.

In tale ambito, prima di formulare eventuali **rettifiche fiscali in aumento del reddito** (ricavi non dichiarati ossia costi non deducibili) l'Amministrazione finanziaria, nell'applicazione dei **vari metodi** necessari alla valutazione della **congruità dei prezzi di trasferimento** infragruppo, dovrà esperire un'attenta **analisi di comparabilità** per rendere omogeneo il campione dei soggetti selezionati quali comparabili rispetto alla transazione infragruppo oggetto di analisi.

Infatti, come ricordato dall'OCSE, nell'ambito del **processo di selezione del metodo più appropriato per la determinazione del prezzo di trasferimento** e della sua **applicazione**, l'analisi di comparabilità si pone sempre l'obiettivo di **trovare gli elementi comparabili più affidabili**.

In merito, per individuare correttamente le **transazioni comparabili** rispetto a quella oggetto di verifica, occorre esperire un approfondito esame delle funzioni svolte, dei rischi assunti e dei singoli beni utilizzati nel processo produttivo dai vari soggetti coinvolti nella transazione economica.

In definitiva, la **comparazione sarà giudicata affidabile** solo nell'ipotesi in cui le **funzioni, i rischi ed i beni impiegati dai soggetti terzi indipendenti**, inclusi nel campione dei soggetti selezionati come *comparables*, siano del **tutto assimilabili** rispetto ai **soggetti interessati dalla transazione infragruppo**.



Seminario di specializzazione

**IL TRANSFER PRICING NEL MODELLO REDDITI 2017:  
GLI ADEMPIMENTI OBBLIGATORI PER LA TAX COMPLIANCE**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)



## DICHIARAZIONI

---

### ***I redditi da attività occasionali nel modello 730/2017***

di Luca Mambrin

Nell'ambito della **sezione I** del **quadro D** del modello 730/2017 al **rgo D5** vanno indicate alcune tipologie di redditi previste dall'[articolo 67 del Tuir](#) relative a:

- **attività commerciali non esercitate abitualmente;**
- **attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente;**
- **obblighi di fare, non fare, permettere.**

Si tratta di redditi per i quali il legislatore ha previsto una specifica **detrazione**, che dovrà essere riconosciuta dal soggetto che presta assistenza fiscale. Tale detrazione è solo **teorica** poiché la sua determinazione dipende dalla situazione reddituale del contribuente.

#### **Attività commerciali non esercitate abitualmente**

Al rigo D5 vanno indicati i **corrispettivi** percepiti nel 2016 derivanti da **attività commerciali non esercitate abitualmente**, quale ad esempio **un'intermediazione occasionale per un unico affare**. Sono ammesse in deduzione da tale reddito **le relative spese** se **documentate ed inerenti**.

#### **Attività lavoro autonomo non esercitate abitualmente**

A tale rigo vanno poi indicati i compensi derivanti da attività di **lavoro autonomo occasionale**, anche se svolte all'estero e le relative spese documentate ed inerenti. **Non vanno dichiarati**, perché non concorrono alla formazione del reddito, i compensi percepiti dal **coniuge, figli, affidati o affiliati**, minori di età o permanentemente inabili al lavoro, ascendenti, per prestazioni di lavoro autonomo occasionale rese nei confronti dell'artista o professionista.

#### **Obblighi di fare, non fare o permettere**

Vanno infine dichiarati nel rigo in esame i compensi derivanti **dall'assunzione di obblighi di fare, non fare o permettere**, e le relative spese, documentate ed inerenti, quale ad esempio l'indennità di rinuncia percepita per la mancata assunzione del personale avviato al lavoro ai sensi della L. 482/1968.

Nella [risoluzione 6/E/2015](#) l'Agenzia delle Entrate ha precisato che i corrispettivi derivanti dalla **cessione di un contratto preliminare** per l'acquisto di un immobile vanno inclusi fra i **redditi diversi** derivanti dall'assunzione di obblighi di fare, non fare e permettere, ai sensi dell'[articolo 67, comma 1 lettera l\) del Tuir](#).



Si ricorda che per tali tipologie di redditi l'[articolo 36 comma 24 del D.L. 223/2006](#) ha introdotto **l'obbligo per i sostituti d'imposta** di effettuare **una ritenuta a titolo d'acconto del 20%**.

Per tutte le tipologie di redditi sopra descritte **spetta una detrazione dall'imposta lorda** (teorica) che deve essere calcolata dal soggetto che presta assistenza fiscale in quanto **dipende dal reddito complessivo del contribuente**:

**Reddito complessivo**

? 4.800 €

compreso tra euro 4.801 € e 55.000 €

**Detrazione**

1.104 €

The advertisement features the Evolution Euroconference logo on the left, which includes a stylized 'e' and 'c' intertwined with orange and blue lines, followed by the word 'EVOLUTION' and 'Euroconference'. To the right, there is a photograph of a person's hand pointing at a computer screen. The screen displays a complex network graph with numerous nodes and connecting lines. Overlaid on the image is the text: 'Ogni giorno ti diamo le risposte che cerchi, calde come il tuo primo caffè.' Below this, a smaller text reads: 'Aggiornamenti, approfondimenti e operatività, in un unico portale realizzato da professionisti per i professionisti.' At the bottom of the ad, a dark grey button contains the text: 'richiedi la prova gratuita per 15 giorni >'.

**IMU E TRIBUTI LOCALI**

## **Società sportive dilettantistiche al nodo dell'esenzione IMU**

di Fabio Garrini

Da quando l'[articolo 90 della L. 289/2002](#) ha introdotto nel nostro ordinamento la figura delle **società sportive dilettantistiche (SSD)**, si è posto il dubbio circa la possibilità di **estendere l'esenzione IMU** prevista per gli Enti non Commerciali anche a favore di tali soggetti; malgrado una interessante apertura da parte della **Commissione Tributaria Regionale di Milano (sentenza 1887/64/15 del 5 maggio 2015)**, la normativa di riferimento pare di tenore molto più restrittivo.

### **L'esenzione IMU e TASI: aspetto soggettivo**

L'esenzione per le **attività “meritevoli” (tra cui quella sportiva)** realizzate da enti non commerciali è prevista dall'[articolo 7 lettera i\) del D.Lgs. 504/1992](#) è applicabile per esplicito rinvio tanto ai fini IMU ([articolo 9 comma 8 del D.Lgs. 23/2011](#)), quanto ai fini TASI ([articolo 1 comma 3 D.L. 16/2014](#)).

Con riferimento alla disciplina di esonero per gli E.N.C., l'[articolo 91-bis del D.L. 1/2012](#) ha stabilito che l'esenzione può essere beneficiata solo ed esclusivamente per gli immobili utilizzati **“con modalità non commerciali”**, demandando ad un decreto attuativo la più precisa definizione. Tale decreto attuativo è stato emanato qualche mese dopo: si tratta del [D.M. 200/2012](#).

Tra i molti aspetti da verificare al fine di una corretta applicazione dell'esenzione, vi è il soddisfacimento del **requisito soggettivo**: gli immobili devono infatti essere utilizzati da **enti non commerciali**, come individuati dal TUIR. Il D.M. 200/2012 ([articolo 1](#)) li definisce infatti *come “gli enti pubblici e privati diversi dalle società di cui all'[articolo 73, comma 1, lettera c\), del Tuir](#), che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale”*. Sono quindi agevolabili gli immobili degli enti pubblici e privati, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale.

Pertanto, dall'agevolazione rimangono **esclusi gli immobili delle società**, sia commerciali che cooperative, anche se svolgono le attività richieste dalla norma per fruire dell'esenzione. In particolare, con riferimento alle **Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS)**, occorre precisare che esse rientrano nell'ambito applicativo della norma in esame solo se non appartenenti agli enti di cui all'[articolo 73, comma 1, lettera c\), del Tuir](#). Di conseguenza sono escluse dal *bonus* le società cooperative, le cooperative sociali e loro consorzi, anche se in possesso della qualifica di ONLUS.



A maggior ragione ne saranno **escluse anche le società commerciali** (come ad esempio una S.p.a.) anche se l'attività svolta rientra tra quelle indicate all'[\*\*articolo 7 lettera i\) del D.Lgs. 504/1992\*\*](#). Infatti, la **tassatività** con la quale devono essere interpretate le disposizioni che recano **esenzioni dall'imposizione**, così come lo **scopo di lucro** che necessariamente una società commerciale persegue, sono idonei ad escludere la possibilità di fruire dell'agevolazione.

## Il caso delle SSD

Pare interessante interrogarsi se la possibilità di fruire dell'esenzione per gli immobili destinati ad attività meritevoli, in particolare quella sportiva, possa essere estesa alle **società sportive dilettantistiche**.

Sul punto consta la citata sentenza della **CTR Milano** la quale afferma esistere una piena simmetria tra ASD e SSD, stabilendo **l'analogia tra le due forme organizzative ai fini tributari**: “*l'articolo 90, L. 289/2002, al primo comma prevede espressamente che tutte le disposizioni tributarie riguardanti le ASD si applicano anche alle SSD costituite nella forma di società di capitali senza fine di lucro*”.

La conclusione è certamente favorevole ai contribuenti, ma ad essere sinceri tale conclusione non convince del tutto.

Il D.M. 200/2012 non offre ulteriori spunti interpretativi esaustivi in merito al requisito soggettivo. Vale però la pena analizzare la [\*\*circolare 2/DF/2009\*\*](#) (peraltro richiamata anche dalla stessa sentenza in commento): la disciplina attuale pare costruita in continuità con le conclusioni contenute nel citato documento, che invece dedica più spazio a tale profilo.

In particolare, nel definire gli **enti non commerciali**, tra quelli privati vengono inclusi gli enti disciplinati dal codice civile (associazioni, fondazioni e comitati) e gli enti disciplinati da specifiche leggi di settore, richiamando peraltro “**le associazioni sportive dilettantistiche (articolo 90 della L. 289/2002)**”. Ora, malgrado venga richiamato l'[\*\*articolo 90 della L. 289/2002\*\*](#) che ha (anche) istituito la forma delle società sportive dilettantistiche (SSD) costituite in società di capitali senza fine di lucro, il documento di prassi si riferisce alle **sole associazioni sportive dilettantistiche (ASD)**; tale osservazione, coordinata con il fatto che la norma **esclude esplicitamente le società dal novero dei soggetti titolati**, lascia veramente poco spazio alla possibilità di applicare le agevolazioni IMU previste per gli enti non commerciali alla categoria delle SSD.



Seminario di specializzazione

## LA DISCIPLINA CIVILISTICA E FISCALE DELLE COOPERATIVE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

**CONTENZIOSO*****Il concetto di colpa nell'abbandono dei rifiuti***

di Luigi Ferrajoli

Con la [sentenza n. 2675 del 21.11.2016](#) il TAR Sicilia Palermo ha avuto modo pronunciarsi in tema di responsabilità per abbandono e deposito dei rifiuti prevista dall'[articolo 192 D.Lgs. 152/2006](#), in base al quale **sono vietati l'abbandono e il deposito incontrollati di rifiuti** sul suolo e nel suolo, così come l'immissione di rifiuti di qualsiasi genere, siano essi allo stato solido o liquido, nelle acque superficiali e sotterranee.

La vicenda in esame trae origine dall'intimazione, da parte del Comune di Palma di Montechiaro, a diverse società, tra cui la società R.F.I. S.p.a. (che gestisce la rete ferroviaria italiana) di provvedere alla **rimozione dei rifiuti, pericolosi e non pericolosi**, versati da soggetti terzi nelle aree di rispettiva competenza dei predetti soggetti giuridici.

La R.F.I. S.p.a., ritenendo illegittimo il provvedimento notificato dall'Ente locale, ha pertanto proposto ricorso innanzi al Tribunale amministrativo regionale contestando la procedura attivata dal Comune in quanto viziata per **difetto di competenza, per violazione di legge ed eccesso di potere** oltre che per mancata comunicazione di avvio del procedimento ex [articoli 7 e 8 L. 241/1990](#).

La Società ricorrente ha in primo luogo evidenziato che, trattandosi di **area esterna al centro abitato**, la rimozione dei rifiuti sarebbe stata comunque di competenza della Provincia ai sensi dell'articolo 160 L.R. 25/1993.

Con riferimento a tale eccezione il Collegio ha però evidenziato che l'ordinanza con cui è stato richiesto di provvedere al ripristino ambientale delle aree in questione è stata emessa nei confronti di R.F.I. **in qualità di proprietaria dell'area** in cui è stato rilevato l'abbandono dei rifiuti.

In secondo luogo, è stata eccepita la **violazione dell'[articolo 192 D.Lgs. 152/2006](#)** per omesso accertamento della colpa del proprietario dell'area.

Com'è noto, il [comma 3 dell'articolo 192 D. Lgs. 152/2006](#) statuisce che "chiunque viola i divieti di cui ai commi 1 e 2 è tenuto a procedere alla rimozione, all'avvio a recupero o allo smaltimento dei rifiuti ed al ripristino dello stato dei luoghi **in solido con il proprietario e con i titolari di diritti reali o personali di godimento sull'area**, ai quali tale violazione sia imputabile a titolo di dolo o colpa". Il giudice amministrativo ha chiarito che la citata disposizione prevede, in ogni caso, l'obbligo di rimozione dei rifiuti e di ripristino dello stato di pulizia igienica dei luoghi **non solo in capo all'autore materiale dell'abbandono dei rifiuti, ma anche al**



**proprietario dell'area** in cui è effettuato il deposito nonché ai titolari di diritti reali o personali sulla stessa o, comunque, in capo a coloro che siano in una situazione di detenzione, anche di fatto, dell'area in questione.

In particolare, il Collegio siciliano ha precisato che “*per questi ultimi l'obbligo in parola sussiste solo in caso di corresponsabilità ascrivibile quantomeno a titolo di colpa*”.

Secondo il TAR, essendo nel caso in esame soddisfatto il requisito soggettivo, era altresì ravvisabile la **responsabilità colposa** della società ferroviaria attesa “*l'assenza di vigilanza o di accorgimenti atti a scongiurare il reiterarsi di possibili analoghi illeciti versamenti di materiali di risulta da parte di terzi nell'area di propria pertinenza integra, ad avviso del Collegio, una condotta colposa da parte del proprietario dell'area*”.

Sul punto, è interessante notare quanto affermato dalla giurisprudenza maggioritaria che, relativamente al requisito della colpa di cui all'[articolo 192, comma 3 del D.Lgs. 152/2006](#), ritiene come lo stesso possa effettivamente concretizzarsi “**nell'omissione degli accorgimenti e delle cautele**”, posto che *anche sotto il profilo civilistico l'ordinaria diligenza, accortezza ed attenzione suggeriscono per assicurare un'efficace protezione ambientale dell'area soprattutto nei casi, come quelli in specie, tali omissioni siano colpevolmente mantenute anche a fronte di precedenti sversamenti abusivi di rifiuti e della successiva bonifica nell'area privata*”.

In ultimo, relativamente all'eccepita **mancata comunicazione di avvio del procedimento**, i Giudici hanno ritenuto infondata tale censura sollevata dalla Società R.F.I. per aver il Comune depositato in atti la nota del 22.12.2010 nella quale veniva espressamente richiamata la precedente nota del 10.08.2010 con la quale l'Ente, “*ha invitato gli enti proprietari delle particelle interessate ad eseguire opere atte ad impedire il perpetrarsi del fenomeno*”.

Master di specializzazione

**VIOLAZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI IN MATERIA AMBIENTALE**

Scopri le sedi in programmazione >



## REDDITO IMPRESA E IRAP

### **La deducibilità degli interessi passivi per le società immobiliari**

di EVOLUTION

**DOTTRYNA**  
Euroconference

Il 2016 è il primo periodo di imposta in cui trovano applicazione le disposizioni introdotte dal decreto internazionalizzazione relativamente alla deducibilità **extra ROL** degli interessi passivi.

Al fine di approfondire questa e le altre novità derivanti dalla nuova disciplina sul bilancio, è stata pubblicata in *Dottryna* la relativa *Scheda di studio*.

Il presente contributo affronta nello specifico le regole di deducibilità degli interessi passivi per le società immobiliari.

Per i soggetti Ires, le **regole di deduzione degli interessi passivi** sono fissate dall'[articolo 96 del Tuir](#), che, a partire dal 2008, ha sostituito la precedente disciplina (*thin capitalization, pro rata patrimoniale* e *pro rata generale*).

Nello specifico, il citato [articolo 96](#) prevede per i soggetti Ires quanto segue:

- gli **interessi passivi** e gli oneri assimilati sono **integralmente deducibili fino a concorrenza degli interessi attivi** e proventi assimilati;
- la parte “eccedente” è **deducibile nel limite del 30% del risultato operativo lordo** della gestione caratteristica (ROL);
- gli **interessi passivi** e gli **oneri assimilati non deducibili** in un determinato periodo di imposta possono essere **riportati a nuovo** ed essere dedotti nei periodi di imposta successivi laddove vi sia capienza.

Con specifico riferimento alle **società di “gestione immobiliare”** si rammenta che:



- gli **interessi passivi di “funzionamento”** degli immobili patrimonio sono **indeducibili**, analogamente alle altre spese relative a tali immobili;
- gli **interessi passivi di “finanziamento”** relativi l’acquisto o la costruzione di immobili **risultano** (secondo la [circolare AdE 19/E/2009](#));
- per i soggetti Ires, **deducibili** secondo limiti e condizioni dell’[articolo 96 del Tuir](#);
- **deducibili senza limitazioni**, se riferiti ad immobili destinati alla locazione come previsto dall’[articolo 1, comma 36, della L. 244/2007](#).

In particolare, per gli interessi relativi a **finanziamenti ipotecari su immobili destinati alla locazione** l’Agenzia delle Entrate nella [circolare AdE 37/E/2009](#) ha precisato che:

- l’applicazione della disposizione citata è limitata alle **“immobiliari di gestione”**;
- la disposizione riguarda sia gli **immobili patrimoniali** che gli immobili **strumentali per natura**, purché destinati all’**attività locativa**, non essendo determinante la natura dell’immobile posto a garanzia dell’impegno assunto;
- per operare l’**esclusione** dall’applicazione dell’[articolo 96](#), è necessario che il **mutuo ipotecario** abbia ad oggetto gli stessi immobili successivamente destinati alla locazione.

Pertanto, gli interessi passivi corrisposti per l’acquisto/costruzione di immobili destinati alla locazione e garantiti da ipoteca, da parte di una società che opera nel settore immobiliare, **non sono soggetti ai limiti di deducibilità** dell’[articolo 96 del Tuir](#) e risultano **integralmente deducibili** dal reddito d’impresa indipendentemente dalla tipologia di immobile (patrimoniale o strumentale per natura) al quale si riferisce il finanziamento.

Le medesime considerazioni valgono nell’ipotesi in cui gli immobili, oggetto di locazione, siano detenuti in virtù di un **contratto di leasing**. Ciò al fine di *“assicurare nel tempo, in relazione alle mutevoli condizioni di mercato, la necessaria neutralità fiscale della scelta aziendale tra acquisizione dei beni proprietà e in leasing”*.

Intervenendo sul punto, l’[articolo 4, comma 4, del D.Lgs. 147/2015](#) (cd. decreto internazionalizzazione) ha inserito il riferimento alla **limitazione alle società che svolgono in via effettiva e prevalente attività immobiliare** (confermando l’interpretazione formulata dalla [circolare 37/E/2009](#), con la quale l’Agenzia aveva ritenuto applicabile la disposizione alle cd. **immobiliari di gestione**).

L’[articolo 4 del D.Lgs. 147/2015](#), infatti, integrando l’[articolo 1, comma 36, della L. 244/2007](#) secondo cui è possibile beneficiare della piena deducibilità degli *“interessi passivi relativi a finanziamenti garantiti da ipoteca su immobili destinati alla locazione”*, precisa che la disposizione è riservata alle **“società che svolgono in via effettiva e prevalente l’attività immobiliare”**; nello specifico, si considerano tali le società:

- con un **valore dell’attivo patrimoniale** costituito per la maggior parte dal valore normale degli immobili destinati alla locazione;



- con **ricavi derivanti per almeno 2/3** da canoni di locazione o affitto di aziende il cui valore complessivo sia prevalentemente costituito dal valore normale dei fabbricati.

Nella *Scheda di studio* pubblicata su *Dottryna* sono approfonditi, tra gli altri, i seguenti aspetti:

- gli impatti della riforma dei bilanci sulla determinazione del ROL;
- i limiti e le condizioni di deducibilità degli interessi passivi;
- il riporto degli interessi indeducibili;
- le disposizioni antielusive nelle operazioni di fusione e scissione;
- alcuni esempi di compilazione del modello Redditi 2017.

OneDay Master

## UNA SIMULAZIONE PRATICA DI DETERMINAZIONE DEL REDDITO D'IMPRESA

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

PROFESSIONISTI

---

## ***“Accounting conservatism”: come si traduce principio della prudenza in inglese***

di Stefano Maffei

Tra i più noti **principi contabili** c'è quello della **prudenza** (da tradurre in inglese con l'espressione *accounting conservatism*), secondo cui i **costi** devono essere contabilizzati, anche se solo presunti, mentre i **ricavi** sono rilevati contabilmente solo se effettivamente realizzati.

In inglese, la definizione più tipica è quella per cui *accounting conservatism is the principle that requires accounting rules be applied with high degrees of verification* (le **norme contabili** devono essere applicate solo sulla base di una **verifica accurata**).

In merito ai ricavi (*revenues*) è corretto affermare che *revenue will be deferred until it is verified* (un **ricavo non può essere rilevato contabilmente fino a quando non sia certo**) *as strict revenue-recognition criteria (il c.d. criterio della certezza) is one of the most common forms of accounting conservatism.*

Ecco alcuni esempi di applicazione del principio della prudenza.

In tema di **magazzino**, è giusto dire che *accounting conservatism may be applied to inventory valuation* (alla **valutazione del magazzino**). Ciò significa che *when determining the reporting value for inventory, accounting conservatism dictates (lett. impone) the lower of historical cost or replacement cost is the monetary value* (che il valore monetario più appropriato sia quello minore tra il **valore di acquisto** e quello **di mercato**).

Nel caso di **contenzioso**, inoltre, *if a company expects to win a litigation claim, it cannot report the gain until it meets all revenue recognition principles* (anche quando una **società commerciale** ritenga di ottenere un risarcimento danni, tale risarcimento non può essere rilevato contabilmente fino a che non sia soddisfatto il criterio della certezza). *However, if a litigation claim is expected to be lost (al contrario, in caso di presunta soccombenza in un contenzioso), an estimated economic impact is required in the notes to the financial statements* (occorrerà indicare nella **nota integrativa** la **stima del relativo costo presunto**).

*Cosa aspetti? È il momento giusto per iscriverti alla VII edizione del **corso estivo di inglese commerciale e legale al Worcester College dell'Università di Oxford** (28 agosto-2 settembre 2017): per farlo visita il sito [www.eflit.it](http://www.eflit.it).*



In collaborazione con

**EFLIT**  
ENGLISH FOR LAW  
& INTERNATIONAL TRANSLATION

Master di specializzazione

## Legal and Financial English online

[Scopri di più](#)