

Edizione di venerdì 15 Novembre 2019

CRISI D'IMPRESA

Gli indici del CNDCEC per la verifica della crisi d'impresa
di **Massimo Buongiorno**

AGEVOLAZIONI

Transizione 4.0: un nuovo assetto al Piano Impresa 4.0
di **Debora Reverberi**

IMPOSTE INDIRETTE

Bollo virtuale su fatture elettroniche: le novità del Decreto fiscale
di **Clara Pollet, Simone Dimitri**

REDDITO IMPRESA E IRAP

La cessione del contratto di leasing genera una sopravvenienza attiva
di **Fabio Garrini**

IVA

Acquisti intracomunitari "effettuati" al momento della partenza
di **Sandro Cerato**

RASSEGNA RIVISTE

Nullità "di protezione" e nullità assoluta del contratto di locazione non scritto (Cassazione n. 18214/2015)
di **Alessandro Biasioli**

CRISI D'IMPRESA

Gli indici del CNDCEC per la verifica della crisi d'impresa

di **Massimo Buongiorno**

Il 27 ottobre 2019 il CNDCEC ha pubblicato il documento riassuntivo degli indici per la **verifica dell'esistenza della crisi di impresa**, in osservanza a quanto previsto dall'[articolo 13, comma 2, D.Lgs. 14/2019](#), ovvero il nuovo Codice della Crisi e dell'Insolvenza dell'Impresa.

Il documento, datato 16 ottobre 2019, è **ancora in bozza** in quanto se ne **attende l'approvazione da parte del MISE** come previsto dalla norma citata.

Il nuovo Codice ha **uno dei suoi pilastri nell'emersione anticipata delle crisi**, al fine di **rendere più efficaci gli strumenti** da utilizzare per risolverla, ed in tale senso pone:

- in capo agli **amministratori, nuovi obblighi** che si traducono nel dotare la società degli **assetti organizzativi, amministrativi e contabili adeguati** per cogliere l'esistenza della crisi che, una volta accertata, dovrà essere affrontata in modo tempestivo
- in capo al **collegio sindacale ed al revisore, un obbligo di segnalazione** al nuovo organismo di composizione della crisi (OCRI) **quando si ravvisano fondati indizi di crisi**
- in capo ai **creditori pubblici qualificati** (Agenzia delle Entrate, INPS e agenti di riscossione) un **analogo obbligo di segnalazione se il debito dell'impresa ha superato una soglia** definita importo rilevante.

Per quanto attiene al sindaco e al revisore, l'[articolo 13 del Codice al primo comma](#) rubricato "Indicatori della crisi" prevede che questi ultimi siano da ravvisare negli **squilibri economici, patrimoniali e finanziari** e **misurati attraverso appositi indici** da intendere come rapporti tra grandezze economiche.

La norma si limita ad indicare che **gli indici devono misurare la sostenibilità del debito nell'orizzonte temporale di 6 mesi e la continuità aziendale fino al termine dell'esercizio**, o almeno per sei mesi se la durata residua è inferiore, e **richiama solamente due indici significativi: il rapporto tra flussi di cassa attesi e gli oneri dell'indebitamento e quello tra mezzi propri e mezzi di terzi**.

Al successivo comma è previsto che **il CNDCEC elabori propri indici, articolati per settore**, e li riveda con cadenza almeno triennale, in attuazione delle previsioni normative. Le **società in liquidazione, le start-up innovative e i consorzi e le cooperative** hanno **propri indici**. Aspetto importante è la **valutazione unitaria che deve essere fatta degli indici per presumere la sussistenza della crisi**.

Il **documento presentato dal CNDCEC** fornisce un approccio metodologico che si articola nelle seguenti fasi:

- Fase 1: verifica dello squilibrio patrimoniale** attraverso la misurazione del patrimonio netto con frequenza trimestrale e sulla base di un bilancio intermedio. **Se il patrimonio netto è negativo** ne deriva **automaticamente l'esistenza di fondati indizi di crisi** e quindi la **ricorrenza dell'obbligo di segnalazione**. Se il patrimonio netto è positivo si passa alla fase 2;
- Fase 2: calcolo del rapporto tra flussi attesi e impegni finanziari (cosiddetto DSCR)** sulla base di un budget di tesoreria con orizzonte almeno semestrale. In merito al calcolo di questo indice il documento del CNDCEC presenta due approcci diversi nella metodologia di costruzione ma identici nel risultato: **il DSCR deve essere maggiore di 1 quando i flussi attesi a numeratore sono sufficienti a coprire gli impegni assunti a denominatore**, per cui in questa situazione **non ricorre obbligo di segnalazione**; al contrario, **se il DSCR è inferiore all'unità**, il sindaco e il revisore dovranno **procedere alla segnalazione all'OCRI**;
- Fase 3: in caso di inaffidabilità del budget di tesoreria** (e conseguentemente del DSCR) **devono essere esaminati gli indici sottostanti e, solamente in caso di superamento delle soglie per tutti i cinque indici riportati sotto, si dovrà procedere alla segnalazione**

Settore	Oneri finanziari/Ricavi	PN/Debiti totali	Attività a breve/Passività a breve	Cash flow/Attivo	Debiti tributari e previdenziali/Attivo
A. Agricoltura, silvicoltura e pesca	2,8%	9,4%	92,1%	0,3%	5,6%
B. Estrazione C. Manifattura D. Produzione energia/gas	3,0%	7,6%	93,7%	0,5%	4,9%
E. Fornitura acqua reti fognarie rifiuti D. Trasmissione energia/gas	2,6%	6,7%	84,2%	1,9%	6,5%
F41. Costruzione di edifici	3,8%	4,9%	108,0%	0,4%	3,8%
F42. Ingegneria civile F43. Costruzioni specializzate	2,8%	5,3%	101,1%	1,4%	5,3%
G45. Commercio autoveicoli G46. Comm. Ingrosso D. Distribuzione energia/gas	2,1%	6,3%	101,4%	0,6%	2,9%
G47. Commercio dettaglio I56. Bar e ristoranti	1,5%	4,2%	89,8%	1,0%	7,8%
H. Trasporto e magazzinaggio I55. Hotel	1,5%	4,1%	86,0%	1,4%	10,2%
JMN. Servizi alle imprese	1,8%	5,2%	95,4%	1,7%	11,9%
PQRS. Servizi alle persone	2,7%	2,3%	69,8%	0,5%	14,6%

Il **patrimonio netto** deve essere **ridotto per l'importo dei dividendi** dei quali è deliberata la distribuzione e dei crediti verso soci per capitale non versato mentre **il cash flow è pari all'utile al netto dei costi e ricavi non monetari**.

Le soglie vanno interpretate rispetto al significato dell'indice per cui, ad esempio, per il primo la soglia è superata per valori superiori, mentre, per il secondo indice, in presenza di valori inferiori.

Se ricorrono i presupposti **il sindaco e il revisore segnalano** l'esistenza di fondati indizi di crisi **all'organo amministrativo** e, in caso di adozione di misure insufficienti da parte dello stesso, **all'OCRI**.



Seminario di specializzazione

IL SINDACO E IL REVISORE ALLA LUCE DELLA RIFORMA DEL CODICE DELLA CRISI DI IMPRESA

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

AGEVOLAZIONI

Transizione 4.0: un nuovo assetto al Piano Impresa 4.0

di **Debora Reverberi**

L'annunciata **razionalizzazione e stabilizzazione delle agevolazioni fiscali del Piano Nazionale Impresa 4.0** sta prendendo forma.

Il tavolo su "Transizione 4.0" fra Mise e associazioni rappresentanti il tessuto imprenditoriale italiano **ha disegnato un nuovo assetto degli incentivi 4.0 con programmazione pluriennale**, in grado di supportare le imprese verso una transizione tecnologica che, coerentemente con le linee del D.D.L. di Bilancio 2020, **premi anche la sostenibilità ambientale ed estenda la platea delle Pmi beneficiarie.**

I dati a consuntivo del Piano Impresa 4.0 sul 2017 hanno rivelato come **siano state soprattutto le medie e grandi imprese a godere delle misure fiscali** di maggiore *appeal*: l'iper ammortamento su beni materiali ha agevolato per il 64% imprese di medie e grandi dimensioni, il credito d'imposta R&S ha agevolato per il 63% imprese di medie e grandi dimensioni.

I dati consuntivi sugli ordini di macchine utensili, dal 2015 ai primi nove mesi del 2019, hanno evidenziato un **picco nel 2017 con incremento del 46% rispetto al 2015** ed un *trend* decrescente con un progressivo **calo degli ordini**, che si è accentuato **nei primi nove mesi del 2019 con una diminuzione del 25,7% rispetto al 2015.**

Lo **schema del D.D.L. di Bilancio 2020** prevede lo stanziamento di risorse finanziarie per un ammontare complessivo di 7 miliardi di euro, destinate alla **proroga annuale di iper ammortamento, super ammortamento, formazione 4.0, all'introduzione per gli anni 2020-2022 del credito d'imposta sull'economia circolare e alla prosecuzione per il periodo d'imposta 2020 del credito R&S.**

Gli obiettivi della proposta del Mise in tema di "Transizione 4.0", formulata a parità di risorse stanziare rispetto al D.D.L. di Bilancio 2020, sono essenzialmente i seguenti:

- sostituire alla proroga annuale degli incentivi 4.0 in Legge di Bilancio **una programmazione almeno triennale**, che consentirebbe alle imprese una pianificazione gli investimenti di medio termine;
- **ampliare la platea delle imprese potenzialmente beneficiarie**, incrementandola potenzialmente del 40% con aumento sensibile del numero di Pmi;
- **rafforzare gli incentivi in tema di competenze, economia circolare, software e sistemi I.T.;**

- ridurre le incertezze applicative semplificando la normativa.

L'obiettivo di incremento della platea di imprese destinatarie degli incentivi 4.0 sarà perseguito attraverso le seguenti modalità:

- razionalizzazione e semplificazione dell'utilizzo degli strumenti da parte delle imprese mediante **conversione dell'iper e del super ammortamento in un credito d'imposta a intensità crescente**;
- **anticipazione del momento di fruizione del beneficio dal 1° gennaio dell'anno successivo all'investimento**, con ricorso al meccanismo del credito d'imposta;
- **estensione del credito d'imposta R&S agli investimenti in innovazione e design**, capisaldi del *Made in Italy*;
- **ampliamento dell'ambito applicativo oggettivo dell'iper ammortamento su beni immateriali dell'allegato B alla L. 232/2016** (c.d. Legge di Bilancio 2017), eliminando il vincolo di subordinazione all'investimento in un bene materiale rientrante nell'allegato A alla L. 232/2016.

Nello specifico la proposta del Mise sulla "Transizione 4.0" è così articolata, relativamente agli incentivi Iper ammortamento, super ammortamento, credito d'imposta R&S e formazione 4.0:

Iper ammortamento

Trasformazione in credito d'imposta della maggiorazione del costo di acquisizione del bene materiale e immateriale 4.0 ai fini della deduzione delle quote di ammortamento o dei canoni di leasing

Beni materiali [allegato A](#), L. 232/2016

Investimento

Fino a 2,5 milioni di euro

Aliquota

40%

Investimento

Fino a 500.000 euro

Aliquota

15%

Indipendenza dell'iper ammortamento su beni immateriali dell'allegato B dall'investimento in beni materiali dell'allegato A.

Super ammortamento

Trasformazione in credito d'imposta della maggiorazione del costo di acquisizione del bene materiale ai fini della deduzione delle quote di ammortamento o dei canoni di leasing

Beni materiali strumentali nuovi

Investimento

Fino a 2 milioni di euro

Aliquota

6%

Credito d'imposta R&S

Ampliamento dell'ambito applicativo oggettivo

Estensione agli investimenti in innovazione e agli investimenti in design

Cambiamento del metodo di calcolo

Passaggio dal metodo di calcolo incrementale al metodo volumetrico

Intensità dell'agevolazione

Tipologia di investimento Aliquota Limite

R&S	12%	3 milioni di euro
Innovazione	6%	1,5 milioni di euro
Design	6%	1,5 milioni di euro

3 anni

Peso maggiore alle spese del personale rispetto a quelle dei macchinari

Eliminazione del vincolo dell'accordo sindacale aziendale o territoriale, che secondo le associazioni rappresenta il principale ostacolo per l'accesso al beneficio fiscale

Periodo di compensazione del credito d'imposta

Rilevanza delle spese ammissibili

Formazione 4.0

Modifica dei requisiti di accesso

Seminario di specializzazione

LE NOVITÀ FISCALI DEL D.L. 124/2019

Scopri le sedi in programmazione >

IMPOSTE INDIRETTE

Bollo virtuale su fatture elettroniche: le novità del Decreto fiscale

di **Clara Pollet, Simone Dimitri**

Il **bollo virtuale su fatture elettroniche**, disposto dall'[articolo 6 DM 17.06.2014](#), non trova pace.

Ricordiamo che dal mese di aprile 2019 l'Agenzia delle entrate ha reso disponibile nel portale Fatture e Corrispettivi, il servizio che consente ai soggetti passivi Iva di **verificare il calcolo ed effettuare il pagamento dell'imposta di bollo dovuta** sulle fatture elettroniche trasmesse attraverso il Sistema di Interscambio (SdI), secondo quanto previsto dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 28 dicembre 2018.

Per le fatture elettroniche emesse via SdI nel trimestre di riferimento, il servizio consente di **visualizzare il numero di documenti** per i quali è stato indicato l'assolvimento dell'imposta di bollo **e l'importo complessivo del tributo dichiarato**. Il servizio attualmente permette di modificare il numero delle fatture per le quali deve essere assolta l'imposta di bollo e calcola di conseguenza l'ammontare del tributo complessivamente dovuto.

L'[articolo 17 D.L. 124/2019](#) (Decreto fiscale) introduce una **specifica procedura di comunicazione** tra Amministrazione e contribuente **per individuare il quantum dovuto nel caso di ritardato, omesso o insufficiente versamento dell'imposta di bollo dovuta sulle fatture elettroniche**.

L'Amministrazione finanziaria deve comunicare con modalità telematiche al contribuente l'ammontare dell'imposta da versare, **oltre alle sanzioni per tardivo versamento e gli interessi**.

L'[articolo 12-novies D.L. 34/2019](#) consente all'Agenzia delle entrate, già in fase di ricezione delle fatture elettroniche, di **verificare con procedure automatizzate la corretta annotazione dell'assolvimento dell'imposta di bollo**, avendo riguardo alla **natura** e all'**importo** delle operazioni indicate nelle fatture stesse.

Qualora l'Agenzia rilevi che sulle fatture elettroniche non sia stata apposta la specifica annotazione di assolvimento dell'imposta di bollo, **può integrare le fatture stesse con procedure automatizzate**, già in fase di ricezione sul Sistema di interscambio (disciplinato dall'[articolo 1, commi 211 e 212, L. 244/2007](#), legge finanziaria 2008).

L'Agenzia include nel calcolo dell'imposta dovuta, da rendere noto a ciascun soggetto passivo Iva (ai sensi dell'[articolo 6, comma 2, D.M. 16.06.2014](#)), **sia l'imposta dovuta** in base a quanto correttamente dichiarato nella fattura, **sia il maggior tributo calcolato sulle fatture** nelle quali non è stato correttamente indicato l'assolvimento dell'imposta.

Nei casi residuali in cui **non sia possibile effettuare tale verifica con procedure automatizzate**, restano comunque applicabili le **ordinarie procedure di regolarizzazione** dell'assolvimento dell'imposta di bollo e di recupero del tributo, ai sensi del **D.P.R. 642/1972** (Testo Unico sull'imposta di bollo).

Nel caso di **mancato, insufficiente o tardivo pagamento dell'imposta** – resa nota dall'Agenzia delle entrate secondo le ordinarie procedure – la norma previgente prevedeva l'irrogazione della **sanzione per ritardati od omessi versamenti**, pari al **30% dell'importo non versato** (ai sensi dell'[articolo 13, comma 1, D.Lgs. 471/1997](#)). Per i versamenti effettuati con un ritardo **non superiore a novanta giorni**, la sanzione sopra esposta è invece **ridotta alla metà** mentre, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione viene ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.

Tra le novità del decreto fiscale viene introdotta, come anticipato, una specifica **procedura di comunicazione telematica tra Amministrazione e contribuente per definire l'ammontare dovuto in caso di ritardato, omesso o insufficiente versamento dell'imposta** (in luogo del mancato, insufficiente o tardivo pagamento della stessa).

In tal caso, l'[articolo 17, comma 1, lettera a\), D.L. 124/2019](#) dispone che la sanzione amministrativa irrogata dagli uffici dell'Agenzia, dovuta ai sensi dell'[articolo 13, comma 1, D.Lgs. 471/1997](#), viene **ridotta ad un terzo** (10%, in luogo della sanzione ordinaria del 30%). Per quanto riguarda **gli interessi**, invece, saranno comunicati quelli **dovuti fino all'ultimo giorno del mese antecedente a quello dell'elaborazione della comunicazione**.

Se **entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione** il contribuente resta inerte, ossia **non provvede al pagamento** in tutto o in parte delle somme dovute, il competente ufficio dell'Agenzia delle **entrate procede all'iscrizione a ruolo a titolo definitivo**.

Le disposizioni in commento trovano applicazione **per le fatture inviate attraverso il Sistema di Interscambio dal 1° gennaio 2020**.

Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze saranno adottate le disposizioni di attuazione delle novità in commento, ivi comprese le procedure per il recupero dell'imposta di bollo non versata e l'irrogazione delle sanzioni.

In attesa del provvedimento si segnala infine che, secondo le attuali regole di trasmissione del file xml e in base al dettato normativo dell'[articolo 21 D.P.R. 633/1972](#) in fattura **non è obbligatorio riportare la norma di riferimento** del testo unico Iva; pertanto, ad oggi, la sola natura operazione (ad esempio **N3 – operazione non imponibile**) non può bastare ad attivare la comunicazione di "anomalia" da parte dell'Amministrazione. Si pensi al caso delle fatture non imponibili ai sensi dell'[articolo 8 D.P.R. 633/1972](#), per cui solo la lettera c) del primo comma – dichiarazione d'intento – richiede il bollo virtuale.

Seminario di specializzazione

**IVA INTERNAZIONALE 2020 NOVITÀ
NORMATIVE E CASISTICA PRATICA**

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

REDDITO IMPRESA E IRAP

La cessione del contratto di leasing genera una sopravvenienza attiva

di **Fabio Garrini**

In caso di **cessione del contratto di locazione finanziaria**, il cessionario, normalmente a seguito del pagamento di un corrispettivo a favore del cedente, **acquisisce il diritto a subentrare nel contratto in corso**; tale sostituzione soggettiva permette al cessionario di utilizzare il bene per la residua durata contrattuale, oltre ad aver la possibilità, alla scadenza, di **esercitare il diritto per il riscatto del bene**.

A fronte di ciò dovrà corrispondere i **canoni mancanti alla conclusione del contratto** e, qualora dovesse esercitare l'opzione finale per l'acquisto, **dovrà pagarne il prezzo pattuito**.

Il trattamento fiscale della cessione del contratto

Qualora il contratto di leasing venga ceduto a un terzo, occorre verificare quali conseguenze fiscali si generano in capo al cedente.

Al riguardo, l'[articolo 88, comma 5, Tuir](#) stabilisce che *"In caso di cessione del contratto di locazione finanziaria il valore normale del bene costituisce **sopravvenienza attiva**"*.

Si tratta di una disposizione volta ad **equiparare il trattamento fiscale previsto in caso di trasferimento del bene strumentale**: quando dovesse essere ceduto un bene strumentale ad un corrispettivo superiore al residuo contabile si viene a **generare una plusvalenza**, mentre la cessione del contratto di leasing genera una sopravvenienza attiva.

Da notare che la norma si riferisce al solo **valore normale** del bene. Si tratta di una previsione che, se assunta letteralmente, risulterebbe del tutto iniqua in quanto finirebbe per imporre un prelievo al cedente per una ricchezza che in realtà non si è prodotta.

Infatti, se è vero che, con la cessione del contratto, si **trasferisce in capo al cessionario il diritto ad utilizzare e riscattare un bene**, è altrettanto vero che con tale cessione si trasferisce anche l'onere di versare i residui canoni previsti dal contratto, nonché il prezzo legato al diritto di riscatto, qualora quest'ultimo venga esercitato dal nuovo utilizzatore; proprio per tale motivo la [circolare 108/E/1996](#) ha chiarito che, per la corretta determinazione della componente reddituale da assoggettare a tassazione, si deve assumere il **valore normale del bene al netto del prezzo di riscatto e dei canoni residui attualizzati alla data del trasferimento**.

A questo punto si potrebbero verificare due situazioni:

- se il prezzo concordato per la cessione è **inferiore al valore normale** (ridotto dei canoni e del prezzo di riscatto, come detto), in sede di determinazione del reddito d'impresa sarà necessario operare una **variazione in aumento per la differenza**.
- diversamente, qualora il corrispettivo fosse **superiore al predetto valore normale** netto, non si dovrà apporre alcuna correzione del reddito imponibile.

Con riferimento a quest'ultima situazione ci si potrebbe chiedere se, nel caso di **corrispettivo superiore alla sopravvenienza** determinata secondo le regole richiamate, vi sia la possibilità di operare una **variazione diminutiva per il medesimo importo**, come se la disposizione dell'[articolo 88, comma 5, Tuir](#) fosse una **presunzione assoluta**, che impone di tassare la sopravvenienza in luogo del corrispettivo, qualunque questo fosse.

Malgrado la norma, **letteralmente**, sembri condurre a tale soluzione, non pare che la previsione abbia la finalità di consentire la sottrazione al prelievo di un corrispettivo percepito; al contrario, quella in commento pare una **norma di cautela per il Fisco**, che **mira a sottoporre a tassazione una ricchezza minima che viene trasferita con la cessione del contratto**, che potrebbe sfuggire qualora fosse stabilito un corrispettivo troppo basso per il subentro nel contratto stesso. Ma se il corrispettivo fosse superiore, occorrerebbe sottoporre tale corrispettivo a tassazione.

Va infine precisato che la cessione del contratto di leasing viene esaminata **solo nell'[articolo 88 Tuir](#) in tema di sopravvenienze attive**, non anche nel successivo [articolo 101](#), dedicato alle **sopravvenienze passive**.

Conseguentemente, qualora il **valore normale del bene fosse inferiore agli oneri trasferiti con il contratto** (sommatoria dei canoni e del prezzo di riscatto), situazione affatto remota in campo immobiliare, soprattutto quando il trasferimento dovesse avvenire nei primi anni dopo la sottoscrizione, la conclusione è che non potrà mai manifestarsi alcun importo deducibile; semplicemente non vi sarà alcuna sopravvenienza attiva da rilevare in dichiarazione tramite variazione in aumento.

Seminario di specializzazione

**ANTIRICICLAGGIO: APPROFONDIMENTO
OPERATIVO SULLE NUOVE REGOLE TECNICHE**

Scopri le sedi in programmazione >

IVA

Acquisti intracomunitari "effettuati" al momento della partenza

di **Sandro Cerato**

La disciplina relativa al **momento di effettuazione degli acquisti intracomunitari**, contenuta nell'[articolo 39, D.L. 331/1993](#), è stata in passato oggetto di modifica ad opera dell'[articolo 1, commi 325-335, L. 228/2012](#), con decorrenza dal 1° gennaio 2013.

Prima di tale modifica, e quindi per le operazioni effettuate **fino al 31 dicembre 2012**, le regole erano le seguenti:

- l'**acquisto intracomunitario** si considerava effettuato al **momento della consegna dei beni** al cessionario nel territorio dello Stato, salvo che il trasporto degli stessi avvenisse con mezzi del cessionario, nel qual caso l'acquisto si considerava effettuato al momento di arrivo nel luogo di destinazione nel territorio italiano ([articolo 39, comma 1, D.L. 331/1993](#));
- se, **anteriamente alla consegna dei beni**, si riceveva fattura o avveniva il pagamento in tutto o in parte, l'operazione si considerava effettuata alla **data di ricezione della fattura o del pagamento**.

Come anticipato, per effetto delle novità introdotte, a far data dal 1° gennaio 2013, dall'[articolo 1, commi 325-335, L. 228/2012](#), la **disciplina relativa all'individuazione del momento di effettuazione** degli acquisti intracomunitari, in coerenza con quanto previsto dalle disposizioni comunitarie, **è la seguente**:

- l'acquisto intracomunitario si considera effettuato alla **data di consegna o spedizione dei beni** a partire dallo Stato membro di provenienza ([articolo 39, comma 1, D.L. 331/1993](#));
- se antieramente alla consegna o spedizione, viene emessa la fattura, l'operazione si considera effettuata **limitatamente all'importo fatturato**.

È bene evidenziare che, rispetto a quanto accadeva fino al 2012, **l'eventuale pagamento di acconti non realizza più il presupposto di effettuazione dell'operazione**, e ciò in coerenza con **l'abrogazione dell'obbligo di emissione della fattura per gli acconti relativi ad operazioni intracomunitarie**, operata dalla [Direttiva 2010/45/UE](#).

Tuttavia, se gli effetti traslativi o costitutivi si producono posteriormente alla consegna, come sopra definita, **l'acquisto si considera effettuato al momento in cui si producono tali effetti e, comunque, non oltre un anno dalla consegna**.

Inoltre, nel caso di **contratti estimatori e simili**, l'acquisto si considera effettuato:

- **all'atto della rivendita o del prelievo** da parte del ricevente ovvero,
- se i beni non sono restituiti anteriormente, **alla scadenza del termine pattuito** tra le parti e,
- in ogni caso, **dopo un anno dal ricevimento**.

Ai sensi dell'[articolo 50, comma 5, D.L. 331/1993](#), il differimento degli effetti impositivi, di cui ai periodi precedenti, trova efficacia se viene rispettato un **ulteriore adempimento formale**, ossia **l'annotazione in apposito registro**, tenuto e conservato a norma dell'[articolo 39 D.P.R. 633/1972](#), dei **movimenti relativi ai beni da provenienti altro paese Ue** in base ad un titolo non traslativo della proprietà.

Si segnala, inoltre, che la **distruzione o la perdita dei beni** nel territorio dello Stato, in un momento antecedente la consegna o il loro arrivo a destinazione, **impedisce l'effettuazione dell'operazione**, ossia viene meno l'obbligazione tributaria, purché venga fornita la prova della perdita o della distruzione dei beni.

Si ricorda, infine, che la prassi dell'Agenzia delle entrate ha anche chiarito come individuare il **momento di effettuazione** nei due seguenti casi:

- **acquisti di beni in prova**: la [circolare 13/E/1994](#), riprende il disposto di cui all'[articolo 39 D.L. 331/1993](#) citato con riferimento agli acquisti in prova: l'acquisto intracomunitario si considera effettuato a condizione che si siano verificati gli **effetti traslativi o costitutivi della proprietà** o di altro diritto reale e, in mancanza, **non oltre la scadenza di un anno dalla consegna**;
- **beni soggetti a collaudo**: come precisato dalla [risoluzione 14.6.1994, prot. 379](#), il momento di effettuazione dell'operazione corrisponde alla **data in cui viene reso noto l'esito favorevole del collaudo stesso**, in base ad idonea documentazione.



RASSEGNA RIVISTE

Nullità “di protezione” e nullità assoluta del contratto di locazione non scritto (Cassazione n. 18214/2015)

di **Alessandro Biasioli**

Articolo tratto da “Consulenza immobiliare n. 19/2019 ?

Si esaminano, con il presente articolo, le conseguenze giuridiche di una fattispecie, di uso alquanto frequente nella prassi locatizia abitativa e al centro di molteplici interventi giurisprudenziali, dei contratti di locazione – di natura non commerciale – conclusi solo verbalmente e posti in esecuzione dalle parti in assenza della formalizzazione per iscritto dell'accordo stesso, così come, invece, espressamente richiesta dall'articolo 1, comma 4, L. 431/1998 “A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, per la stipula di validi contratti di locazione è richiesta la forma scritta”. [Continua a leggere...](#)

[VISUALIZZA LA COPIA OMAGGIO DELLA RIVISTA >>](#)

[Segue il SOMMARIO di “Consulenza immobiliare n. 19/2019 ?](#)

Iva e indirette

Nuovo termine per la presentazione della dichiarazione Imu: effetti su ravvedimento Imu e sugli adempimenti per beneficiare dell'esenzione Imu per gli immobili merce *di Sandro Cerato*

Irpef-Ires

Omessa comunicazione della proroga (o risoluzione) dei contratti di locazione di immobili abitativi: abrogate le sanzioni per i contratti soggetti a cedolare secca *di Edoardo Monaco*

Società immobiliari

Agevolazione per gli acquisti di fabbricati da ristrutturare da parte delle imprese edili dopo la conversione in legge D.L. 34/2019 *di Sandro Cerato*

Privati

Agevolazioni prima casa: i casi risolti dell'Agenzia dalle entrate *di Gianfranco Antico*

Legale

Nullità "di protezione" e nullità assoluta del contratto di locazione non scritto (Cassazione n. 18214/2015) *di Alessandro Biasioli*

Catasto

Cd e lap: i contitolari beneficiano delle agevolazioni solo con riferimento alle aree *di Fabio Garrini*

Tributi minori

Decadenza dall'agevolazione prima casa – Cause di forza maggiore *di Leonardo Pietrobon*

Accertamento

Patto di famiglia. Il trasferimento della nuda proprietà di un'azienda agricola non comporta decadenza dalle agevolazioni fiscali *di Luigi Cenicola*

Osservatorio



CONSULENZA IMMOBILIARE

IN OFFERTA PER TE € 123,50 + IVA 4% anziché € 190,00 + IVA 4%

Inserisci il codice sconto **ECNEWS** nel form del carrello on-line per usufruire dell'offerta

Offerta non cumulabile con sconto Privilege ed altre iniziative in corso, valida solo per nuove attivazioni.
Rinnovo automatico a prezzo di listino.



ABBONATI ORA