

DIRITTO SOCIETARIO

Che cosa si intende per unità locale?

di Clara Pollet, Simone Dimitri

Nel caso in cui l'impresa intenda svolgere la sua attività in **un luogo diverso** rispetto alla sede principale o legale, **entro trenta giorni dall'inizio dell'attività**, deve inviare una comunicazione all'Agenzia delle entrate ai sensi dell'[articolo 35, comma 2, lett. d\), D.P.R. 633/1972](#). Non possono essere accettate le denunce relative a variazioni solo programmate ma non ancora attivate.

La diversificazione dell'ubicazione può essere determinata anche dalla **sola variazione del numero civico o dell'interno nell'ambito dello stesso fabbricato**, sempre che i locali siano fisicamente e funzionalmente distinti.

Il termine “**unità locale**” indica **l'impianto operativo o amministrativo-gestionale, ubicato in un luogo diverso** da quello della sede, nel quale l'impresa **esercita stabilmente** una o più attività economiche, **dotato di autonomia** e di **tutti gli strumenti necessari** allo svolgimento di una finalità produttiva, o di una sua fase intermedia, **cui sono imputabili costi e ricavi** relativi alla produzione o alla distribuzione di beni oppure alla prestazione di servizi quali, ad esempio, laboratori, officine, stabilimenti, magazzini, depositi, studi professionali, uffici, negozi, filiali, agenzie, centri di formazione, miniere, alberghi, bar, ristoranti, ecc. (**D.M. 359/2001**).

Al di là dei termini scelti per identificare le unità locali (filiale, succursale, agenzia, deposito, stabilimento, ecc.) queste assumono una **rilevanza giuridica diversa** e comportano differenti adempimenti amministrativi **a seconda delle funzioni che l'impresa svolge in esse**.

Si possono distinguere tre categorie di unità locali:

1. le **sedi secondarie**, previste dall'[articolo 2197 cod. civ.](#);
2. le **unità locali operative**, ove si svolge effettivamente l'attività economica o la prestazione di servizi oggetto dell'impresa;
3. le **unità locali amministrative**, ove si svolgono funzioni di tipo direzionale, tecnico o amministrativo, che possono essere denunciate anche se l'impresa non ha iniziato l'attività.

A norma del codice civile “*l'imprenditore che istituisce nel territorio dello Stato sedi secondarie con una rappresentanza stabile deve, entro trenta giorni, chiederne l'iscrizione all'ufficio del registro delle imprese del luogo dove è la sede principale dell'impresa. Nello stesso termine la richiesta deve essere fatta all'ufficio del luogo nel quale è istituita la sede secondaria, indicando altresì la sede principale, e il cognome e il nome del rappresentante preposto alla sede secondaria*”.

Mentre non si riscontrano difficoltà nell'identificare le sedi secondarie previste dall'articolo 2197 cod. civ., **non sempre è evidente se le unità locali operative e amministrative sono soggette a denuncia nel Registro Imprese.**

Le unità locali operative sono di solito indicate con termini che identificano **chiaramente l'attività svolta** (stabilimento, laboratorio, negozio), mentre quelle amministrative sono di solito indicate con **termini generici** (ufficio, sede amministrativa, recapito, ecc.).

Inoltre, ci sono unità locali, quali magazzini, depositi, cantieri, ecc. non riconducibili alle ipotesi b) e c).

Riguardo i **depositi** si precisa che sono assoggettati all'obbligo della denuncia quelli aventi rilevanza ai fini della dichiarazione di inizio attività per il **D.P.R. 633/1972, ad eccezione di quelli annessi o contigui a stabilimenti, negozi, ecc., o di quelli utilizzati per il solo magazzinaggio di merci dell'impresa, senza presenza stabile di personale.** Non sono considerate unità locali dell'impresa i **depositi di merci della stessa custodite da terzi** (circolare 3202/C/1990, paragrafo 12.1).

Per quanto concerne i **cantieri** sono **assoggettati all'obbligo di denuncia** quelli in cui esiste un **ufficio amministrativo e/o un ufficio vendite** o simile. Sono invece esclusi quelli in cui si **svolge solamente, e temporaneamente**, il lavoro di costruzione, installazione, ecc..

Fatta eccezione per gli impianti stradali di distribuzione carburanti, **non costituiscono unità locali i distributori automatici**, salvo i casi previsti dall'[articolo 54, commi 4 e 7, D.M. 375/1988](#) (vendita o somministrazione con distributori automatici in apposito locale).

Costituiscono inoltre una unità locale il **reparto o i reparti all'interno di un esercizio di commercio al minuto** assunti in gestione da altra impresa avente altrove la propria sede.

Si evidenzia infine che la denuncia di apertura di unità locale è rilevante anche per superare le **presunzioni di cessione previste dall'articolo 1, primo comma, D.P.R. 441/1997**: si presumono ceduti i beni acquistati, importati o prodotti che non si trovano **nei luoghi in cui il contribuente svolge le proprie operazioni**, né in quelli dei suoi rappresentanti.

Tra tali luoghi rientrano anche le sedi secondarie, filiali, succursali, dipendenze, stabilimenti, negozi, depositi ed i mezzi di trasporto **nella disponibilità dell'impresa**.

Al fine di **ricondurre con certezza in capo al contribuente** i luoghi delle operazioni, la disponibilità delle sedi secondarie, filiali o succursali, nonché delle dipendenze, degli stabilimenti, dei negozi, dei depositi, degli altri locali e dei mezzi di trasporto, **può risultare indifferentemente** ([C.M. 193/1998](#)):

- dall'**iscrizione nel registro delle imprese**;
- dalla **dichiarazione** di cui all'[articolo 35 D.P.R. 633/1972](#), se effettuata anteriormente al

- passaggio dei beni;
- da altro documento dal quale risulti il **luogo di destinazione dei beni**, annotato in uno dei registri in uso al contribuente e tenuto ai sensi dell'[articolo 39 D.P.R. 633/1972](#).

Seminario di specializzazione

LUCI E OMBRE NELLA GESTIONE FISCALE DELLE ASSOCIAZIONI E SOCIETÀ SPORTIVE DILETTANTISTICHE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)