

Edizione di giovedì 4 Giugno 2020

CASI OPERATIVI

L'indicazione in dichiarazione della detenzione della documentazione TP
di **EVOLUTION**

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Le imposte patrimoniali sugli investimenti all'estero e le novità del Decreto Rilancio
di **Ennio Vial**

AGEVOLAZIONI

Le modalità attuative del nuovo credito R&S&I – II° parte
di **Debora Reverberi**

CONTENZIOSO

D.L. Rilancio: dalla digitalizzazione degli atti una chance per il contribuente
di **Angelo Ginex**

BILANCIO

Deroga alla continuità aziendale con obbligo di informativa
di **Sandro Cerato**

ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A

Attività professionale affiancata da una società di servizi: la valida causa del contratto di affitto d'azienda con opzione di acquisto
di **Andrea Beltrachini di MpO & Partners, Riccardo Conti di MpO & Partners**

CASI OPERATIVI

L'indicazione in dichiarazione della detenzione della documentazione TP

di **EVOLUTION**

OneDay Master

TERRITORIALITÀ NELLE OPERAZIONI CON L'ESTERO

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

Cosa accade se un contribuente ha predisposto la documentazione ai fini del transfer pricing ma non ha barrato la casella RS106? E se, diversamente, ha barrato la casella ma non ha predisposto la documentazione?

I righi RS106 del Modello Redditi società di capitali, RS42 Modello Redditi società di persone e RS32 per le persone fisiche, accolgono le informazioni relative ai rapporti infragruppo. La colonna più significativa è sicuramente quella relativa al possesso della documentazione.

Qualora, infatti, il contribuente abbia aderito a un regime di oneri documentali in materia di prezzi di trasferimento praticati nelle transazioni con imprese associate, deve barrare la citata casella "Possesso documentazione".

[**CONTINUA A LEGGERE SU EVOLUTION**](#)



FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Le imposte patrimoniali sugli investimenti all'estero e le novità del Decreto Rilancio

di **Ennio Vial**



L'[articolo 134 D.L. 34/2020](#) (c.d. “Decreto rilancio”) è intervenuto apportando alcune modifiche all'[articolo 19 D.L. 201/2011](#), recante la **disciplina dell'Ivie e dell'Ivafe**, ossia delle c.d. **patrimoniali** relative ai **beni esteri** detenuti da **soggetti fiscalmente residenti in Italia**.

La modifica si innesta nell'alveo delle previsioni dall'[articolo 1, comma 710, lett. a\), L. 160/2019](#) che, a decorrere dal **1° gennaio 2020**, ha **esteso l'ambito applicativo di Ivie ed Ivafe a tutti i soggetti tenuti al monitoraggio fiscale**, e quindi anche alle **società semplici, alle associazioni professionali e agli enti non commerciali**.

La novità non è quindi di poco momento in quanto, la versione previgente della norma determinava la debenza di Ivie ed Ivafe **solo in relazione ad investimenti detenuti all'estero da persone fisiche**. Si creava così un **disallineamento tra i soggetti tenuti al monitoraggio fiscale e a quelli assoggettati a questi tributi** che, rispetto ai primi, rappresentano un **sottoinsieme**.

Già in vigenza della precedente disciplina tuttavia, la [circolare 28/E/2012](#), se da un lato non poteva far altro che constatare il dato normativo e affermare che, ad esempio, **i trust non commerciali residenti non erano soggetti a Ivie ed Ivafe**, aveva ad ogni buon conto precisato che se i trust risultavano essere interposti e l'interposizione si realizzava nei confronti di una persona fisica residente in Italia, dette imposte risultavano comunque **dovute**. Citiamo i **passaggi di nostro interesse**.

In tema di **Ivie** la circolare precisa che *“Per quanto concerne gli immobili detenuti tramite un trust (sia esso residente che non residente) occorre considerare se lo stesso sia in realtà un semplice schermo formale e se la disponibilità dei beni che ne costituiscono il patrimonio sia da attribuire ad altri soggetti, disponenti o beneficiari del trust. In tali casi, lo stesso deve essere considerato come un soggetto meramente interposto ed il patrimonio, nonché i redditi da questo prodotti, devono essere ricondotti ai soggetti che ne hanno l'effettiva disponibilità”*.

Al par. 2.1 della [circolare 28/E/2012](#), in relazione all'**Ivafe**, l'Agenzia rinvia a quanto precisato in materia di Ivie: *"Ai fini dell'individuazione dell'**ambito soggettivo** di applicazione dell'imposta in esame nel caso di **interposizione o di intestazione formale** a società ed altre entità giuridiche si rinvia a quanto specificato con riferimento all'imposta sugli immobili situati all'estero"*.

Questa impostazione faceva sì che il **quadro RW presente nel Modello Redditi società di persone e Enti Non Commerciali**, non contenesse le colonne da 10 a 17 relative al calcolo di queste due patrimoniali e **nemmeno la colonna 20 utile al fine di dichiarare che la compilazione del quadro RW avviene esclusivamente ai fini del monitoraggio fiscale**.

Come già segnalato, l'**assoggettamento ad Ivie e Ivafe** decorre dal 1° gennaio 2020 per cui la novità interesserà sostanzialmente la **campagna dichiarativa dell'anno prossimo**.

Coerentemente con la nuova previsione normativa, infatti, l'Agenzia delle Entrate **non ha inserito le colonne relative alla determinazione delle patrimoniali Ivie e Ivafe nel quadro RW dedicato alle società di persone**, mentre le stesse colonne sono state inserite nel modello **Redditi Enti non commerciali**: questo perché questi ultimi, in quanto **enti soggetti all'imposta delle persone giuridiche ex articolo 73 Tuir**, potrebbero avere un **esercizio non solare, a cavallo d'anno**, che **termina prima del 31 dicembre 2020**. Se così fosse, pertanto, dovrebbero dichiarare **parte dell'anno 2020 utilizzando il modello ENC 2020×2019**, ed in tal caso **calcolare l'imposta patrimoniale (Ivie o Ivafe) solo per il periodo di detenzione avvenuto nel 2020**.

Il più recente [articolo 134 del D.L. Rilancio](#), inoltre, al fine di uniformare l'imposta patrimoniale sulle attività finanziarie Ivafe all'imposta di bollo che scontano i soggetti diversi dalle persone fisiche in relazione ad investimenti detenuti in Italia, ha **modificato il comma 20 dell'articolo 19 D.L. 201/2011**, prevedendo che tale imposta sia **dovuta in misura fissa pari a Euro 100,00 in relazione a conti correnti e libretti di risparmio**, rinviando appunto all'imposta prevista *"dall'articolo 13, comma 2-bis, lettere a) e b), della tariffa, parte I, allegata al DPR 26 ottobre 1972, n. 642"* e sia pari allo **0,2% in relazione ai prodotti finanziari, con un importo massimo di euro 14.000**.

Segnaliamo, infine, che la **risoluzione 26/E/2020** ha **aggiornato i codici tributo utilizzati per il versamento delle imposte patrimoniali Ivie e Ivafe**, già definiti con le [risoluzioni 54/E/2012](#) e [27/E/2013](#), semplicemente sostituendo, nella descrizione, la parola *"persone fisiche residenti nel territorio dello Stato"* con **"soggetti residenti nel territorio dello Stato"**. I codici tributo sono però rimasti invariati.

AGEVOLAZIONI

Le modalità attuative del nuovo credito R&S&I – II° parte

di **Debora Reverberi**



Nel [precedente contributo](#) sono stati esaminati i criteri generali di classificazione sul piano tecnico delle attività di R&S, IT, design e ideazione estetica ammissibili al nuovo credito d'imposta R&S&I introdotto dall'[articolo 1, commi 198–207, L. 160/2019](#) (c.d. Legge di Bilancio 2020), come delineati dal **decreto attuativo del Mise in corso di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale**.

Il testo del decreto ministeriale individua inoltre le **fattispecie di attività di IT** rilevanti per l'applicazione della **maggiorazione dell'aliquota del credito d'imposta dal 6% al 10%, nel rispetto del massimale di 1,5 milione di euro**, prevista dal [comma 203, dell'articolo 1, L. 160/2019](#):

- le attività di IT con **obiettivi di innovazione digitale 4.0**;
- le attività di IT con **obiettivi di transizione ecologica**.

Sono definite **attività di IT finalizzate al raggiungimento di obiettivi di innovazione digitale 4.0** le seguenti: *“i lavori svolti nell'ambito di progetti relativi alla trasformazione dei processi aziendali attraverso **l'integrazione e l'interconnessione dei fattori, interni ed esterni all'azienda**, rilevanti per la creazione del valore”*.

Sono definite **attività di IT finalizzate al raggiungimento di obiettivi di transizione ecologica** le seguenti: *“i lavori svolti nell'ambito di progetti relativi alla **trasformazione dei processi aziendali secondo i principi dell'economia circolare** così come declinati dalla comunicazione della Commissione Europea (COM 2020) 98 dell'11 marzo 2020”*.

Gli **obiettivi di transizione ecologica** sono dunque ispirati al **paradigma dell'economia circolare**, la realizzazione di **catene del valore a ciclo chiuso** nella produzione e nell'utilizzo di componenti e materiali.

L'individuazione degli obiettivi sopra indicati è operata nel D.M. attraverso **un'elencazione**

esemplificativa e non esaustiva delle fattispecie progettuali di maggior rilievo alle quali può ricollegarsi il perseguimento di obiettivi rilevanti rispettivamente **sul piano dell'innovazione digitale 4.0 e della transizione ecologica**.

In caso di applicazione dell'aliquota maggiorata del 10% è richiesta dal decreto attuativo la seguente **informativa da indicare nella relazione tecnica** di cui al [comma 206](#), dell'**articolo 1, Legge di Bilancio 2020**:

- descrizione degli **obiettivi di innovazione digitale 4.0 e/o transizione ecologica** perseguiti o implementati;
- descrizione dello **stato di fatto iniziale**;
- descrizione del **progetto di IT**;
- descrizione della **configurazione finale attesa**;
- definizione dei **criteri qualitativi e/o quantitativi** rilevanti **per la valutazione del concreto conseguimento degli obiettivi di innovazione**.

Nella seguente **tavola sinottica** sono riepilogate le **fattispecie progettuali** citate a titolo esemplificativo dal Mise:

Progetti di IT con obiettivi di innovazione digitale 4.0

Aliquota credito d'imposta 10%

- a) ***digital service backbone***, soluzioni per l'integrazione comune dei componenti, moduli e sistemi di un'architettura aziendale con un'interconnessione trasparente, sicura e affidabile di dispositivi *hardware* e *software*

CONTENZIOSO

D.L. Rilancio: dalla digitalizzazione degli atti una chance per il contribuente

di Angelo Ginex



L'[articolo 157 D.L. 34/2020](#) (c.d. **Decreto Rilancio**) prevede per tutti gli **atti accertativi** in scadenza tra il 9 marzo e il 31 dicembre 2020 (quindi, relativi al **periodo di imposta 2015 o 2014**) una **proroga** dei **termini di decadenza al 31 dicembre 2021**.

Più precisamente, viene operata una **scissione** tra **emissione e notifica** dell'atto, nel senso che questo dovrebbe essere **emesso entro il 31 dicembre 2020**, ma **notificato entro il 31 dicembre 2021**, al fine di consentire, come si legge nella relazione illustrativa, la distribuzione degli atti in un più ampio lasso di tempo.

Al di là di qualsivoglia considerazione circa la soluzione giuridica adottata, la vera domanda è: come potrà il contribuente verificare che l'atto sia stato **effettivamente emesso entro il 31 dicembre 2020**?

Probabilmente, anche al fine di dare concreta attuazione al **principio di correttezza e buona fede** di cui all'[articolo 10 L. 212/2000](#) (intesi, ovviamente, in senso lato), in un'ottica di tutela del contribuente, la **soluzione ideale** sembrerebbe essere quella di dare seguito alla riforma, prima avviata e poi stoppata (quantomeno limitatamente all'obbligo di adeguamento dei sistemi di gestione informatica dei documenti), concernente la c.d. **digitalizzazione degli atti amministrativi**.

In tale contesto, allora, diverrebbe importante capire quali **requisiti** devono essere soddisfatti affinché **la data e l'ora di emissione** dell'avviso di accertamento "digitale" siano **opponibili al contribuente**.

A tal proposito, si rammenta che il combinato disposto degli [articoli 40 e 71 D.Lgs. 82/2005](#) (c.d. Codice dell'amministrazione digitale – CAD) impone alle pubbliche amministrazioni (tra cui la stessa Agenzia delle Entrate) l'**obbligo di emissione e conservazione** degli atti di natura

provvedimentale in **formato digitale**, mediante l'ausilio di apposti sistemi informatici e nel rispetto delle **regole tecniche** contenute nelle **Linee guida adottate dall'AgID** (Agenzia per l'Italia Digitale).

Queste ultime, con specifico riferimento alla **sottoscrizione elettronica** di documenti ai sensi dell'**articolo 20 CAD**, sono state adottate il **23 aprile scorso**, facendo seguito all'adozione del "Regolamento per l'adozione di Linee Guida per l'attuazione del Codice dell'Amministrazione Digitale".

Ciò detto, appare evidente come la speciale previsione di **regole tecniche**, in osservanza delle quali un soggetto terzo (presente nell'elenco CNIPA) può attribuire **data certa** al documento informatico, sia **sinonimo di garanzia** per il contribuente, così come previsto dall'**articolo 20, comma 1-bis, CAD**, secondo cui «*La data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle Linee guida*».

Tale disposizione, però, fornisce anche un interessante **spunto di riflessione** circa le possibili strategie difensive del contribuente in tutte quelle ipotesi in cui assume rilevanza la data di emissione dell'avviso di accertamento.

Si tratta, evidentemente, non solo della previsione di cui al **D.L. Rilancio**, ma anche, ad esempio, dell'ipotesi in cui si contesti il **mancato rispetto** del termine di 60 giorni di cui all'[articolo 12, comma 7, L. 212/2000](#), rispetto al quale, in caso di eccezione del contribuente, ciò che rileva è giustappunto la data di emissione dell'atto impositivo.

A tal proposito, la **Corte di Cassazione**, con [sentenza n. 12939/2017](#), ha affermato che: «*Se è vero che l'articolo 20, comma 3, cod. amm. digitale prevede che la data e l'ora del documento informatico sono opponibili ai terzi solo "se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione temporale"*, è anche vero che l'**accreditamento** e la conseguente **iscrizione della società certificatrice** nell'apposito **elenco pubblico** tenuto dal **CNIPA**, ai sensi dell'articolo 29 cod. cit. (nel testo, qui applicabile *ratione temporis*, anteriore alle modifiche introdotte con il D.Lgs. 26 agosto 2016, n. 179) comporta necessariamente una **presunzione di conformità** della sua attività a dette regole – che, ai sensi del comma 2 del predetto articolo, chi richieda l'**accreditamento** deve impegnarsi a rispettare – in ciò risiedendo appunto **l'utilità di un accreditamento** da parte della **pubblica autorità**».

Quindi, appare evidente come la **contestazione** della parte privata circa la sussistenza dei requisiti per la **data certa** rappresenti una valida strategia difensiva, dacché l'ente erariale è tenuto a dimostrare l'intervenuta **validazione temporale** da parte di **soggetto iscritto** nell'apposito **elenco pubblico** tenuto dall'AgID.

La questione si complica irrimediabilmente, invece, nell'ipotesi del classico **atto cartaceo**, giacché dovrebbe trovare applicazione il principio per cui, trattandosi di atto pubblico, i fatti (data di emissione) che il pubblico ufficiale attesti avvenuti in sua presenza o da lui stesso compiuti sono assistiti da **fedesprivilegiata** (cfr., [Cass. ord. n. 4176/2019](#)).

Nel caso del **ruolo**, infatti, si è affermato che questo «*ben può essere ricompreso nella categoria degli **atti pubblici**, ex articolo 2699 c.c., in quanto formato da **pubblico ufficiale (dirigente ufficio tributi)** autorizzato a manifestare all'esterno la volontà della pubblica amministrazione, e pertanto è atto che **fa piena prova**, fino a **querela di falso**, sulla provenienza delle scritture dell'atto e sulla attività che il P.U. afferma di avere esplicato, ivi compreso **la data in cui è attestato il compimento delle attività medesime**» (cfr., **Cass. sent. n. 16665/2011**).*

Peraltro, il citato [articolo 157](#) stabilisce che l'elaborazione o l'emissione degli atti o delle comunicazioni è provata “anche” dalla **data di elaborazione** risultante dai **sistemi informativi** dell'Agenzia delle entrate, compresi i sistemi di gestione documentale dell'Agenzia medesima.

In tal caso, quindi, non sembra residuare altra possibilità che il compimento di un vero e proprio **atto di fede** (oltre, chiaramente, alla proposizione della **querela di falso**).

BILANCIO

Deroga alla continuità aziendale con obbligo di informativa

di **Sandro Cerato**



L'[articolo 7 D.L. 23/2020](#) (Decreto liquidità) consente, in presenza di determinate condizioni, di **derogare alle disposizioni relative alla prospettiva della continuità aziendale**, ma obbliga l'organo amministrativo a fornire le dovute informazioni nella Nota integrativa e nella Relazione sulla gestione.

È quanto emerge dalla lettura del **documento interpretativo n. 6 pubblicato dall'Oic nella giornata di ieri**, in cui l'Organismo contabile fornisce un importante contributo alla lettura del (non chiaro) disposto dell'[articolo 7 D.L. 23/2020](#) in base al quale (**comma 1**) *"Nella redazione del bilancio di esercizio in corso al 31 dicembre 2020, la **valutazione delle voci nella prospettiva della continuazione dell'attività** di cui all'articolo 2423 bis, comma primo, n. 1), del codice civile può comunque essere operata se risulta sussistente nell'ultimo bilancio di esercizio chiuso in data anteriore al 23 febbraio 2020, fatta salva la previsione di cui all'articolo 106 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18. Il criterio di valutazione è specificamente illustrato nella nota informativa anche mediante il richiamo delle risultanze del bilancio precedente"*.

Il successivo **comma 2** precisa che *"le disposizioni di cui al comma 1 si applicano **anche ai bilanci chiusi entro il 23 febbraio 2020 e non ancora approvati**"*.

Come si legge nella relazione illustrativa, la **finalità della norma** è di evitare che, per effetto del Covid 19 molte imprese possano perdere, sia pure temporaneamente, la **continuità aziendale**, ed in tal modo si vedano costrette ad applicare dei criteri di valutazione, in ottemperanza anche a quanto stabilito dagli stessi Oic, non più **di normale funzionamento**, bensì **liquidatori** (che nella relazione illustrativa sono chiamati **"deformati"**).

In merito **all'ambito soggettivo**, il documento dell'Oic conferma che, stante il richiamo all'**articolo 2423 bis cod. civ.**, la norma in questione **si applichi "solamente" alle imprese che redigono il bilancio in base ai principi contabili nazionali**, comprendendovi non solo il bilancio d'esercizio ma anche quello consolidato. Sono invece **escluse** le imprese che adottano i **principi contabili internazionali**.

Per quanto riguarda i **bilanci interessati dalla possibilità di deroga** contenuta nell'[articolo 7 D.L. 23/2020](#), l'Oic ritiene siano i seguenti:

- **bilanci chiusi al 31 dicembre 2019**, a condizione che alla data del 23 febbraio 2020 non siano stati approvati;
- **bilanci chiusi dopo il 23 febbraio 2020 ed entro il 31 dicembre 2020** (ad esempio i bilanci che chiudono al 30 giugno 2020);
- **bilanci in corso al 31 dicembre 2020** (quindi tutti i bilanci “solari” dell’esercizio 2020, oppure quelli che chiudono al 3° giugno 2020 in quanto in corso alla data del 31 dicembre 2020).

Per quanto riguarda i **bilanci chiusi al 31 dicembre 2019** (o meglio per i bilanci riferiti agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2019) ma non ancora approvati alla data del 23 febbraio 2020, l'Oic ritiene che per poter **disapplicare il paragrafo 59 c) dell'Oic 29** (riferito ai **fatti successivi alla chiusura dell'esercizio** che possano far venir meno la continuità aziendale) **è necessario che, alla data del 31 dicembre 2019, sussistano i requisiti della continuità aziendale.**

Non si deve quindi aver riguardo agli **eventi successivi al 23 febbraio 2020**, poiché si è ritenuto che poteva creare situazioni di incertezza nel determinare a quella data gli eventi anteriori e come tali potenzialmente in grado di impattare sulla continuità di quelli successivi.

Tralasciando gli esercizi non coincidenti con l'anno solare, per quanto riguarda l'esercizio che si chiuderà il prossimo **31 dicembre 2020**, è possibile applicare la deroga contenuta nell'**articolo 7** in commento **se il bilancio al 31 dicembre 2019 soddisfa le condizioni di continuità aziendale** contenute nei paragrafi 21 e 22 dell'Oic 11.

Infine, come già anticipato, **la deroga in questione non altera in alcun modo gli obblighi informativi da inserire nella Nota integrativa e nella Relazione sulla gestione**, in cui si dovrà fornire non solo le informazioni in merito alla scelta di avvalersi della deroga, ma anche un quadro aggiornato in merito alle condizioni, esistenti alla data di approvazione del bilancio, di **continuare ad operare in normali condizioni nel prossimo futuro.**

ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A

Attività professionale affiancata da una società di servizi: la valida causa del contratto di affitto d'azienda con opzione di acquisto

di **Andrea Beltrachini di MpO & Partners, Riccardo Conti di MpO & Partners**



“Ho deciso di cedere il mio studio professionale con MpO”

*MpO è il partner autorevole, riservato e certificato nelle operazioni di cessione e aggregazione di studi professionali:
Commercialisti, Consulenti del lavoro, Avvocati, Dentisti e Farmacisti.*

Non è raro che il commercialista o il consulente del lavoro, ai fini dello svolgimento della loro attività, si avvalgano anche del supporto di una società di servizi, a cui delegare generalmente le prestazioni di raccolta ed elaborazione dati rispettivamente in materia contabile e giuslavoristica. La società di servizi sarà intestataria, integralmente o parzialmente, della titolarità dei rapporti e dei beni funzionali all'esercizio dell'attività: dipendenti, locazione o proprietà dell'immobile, attrezzature, utenze etc.

Ebbene, in un tale contesto l'operazione di cessione/aggregazione dell'attività viene sovente strutturata tramite la combinazione fra un [contratto di presentazione/canalizzazione della clientela del professionista](#) ed un contratto di trasferimento dell'azienda/cessione delle quote della società di servizi. In questo contributo ci si soffermerà sulla questione della valida causa, ai sensi dell'art. 1343 c.c., del contratto di affitto d'azienda con opzione di acquisto.

Perché ci si pone il tema della valida causa di tale contratto? La questione si pone, in quanto gli importi pagati a titolo di affitto d'azienda costituiscono un costo integralmente deducibile, mentre le somme pagate a titolo di acquisto dell'azienda potranno essere ammortizzate nei 18 anni a titolo di avviamento. **Ne consegue che, in difetto di una valida causa del contratto, l'AE potrebbe ritenere che l'operazione strutturata tramite un affitto d'azienda con opzione di acquisto celi un intento elusivo** e conseguentemente riqualificare l'operazione come una cessione d'azienda sin dall'origine.

Sul tema dell'elusione fiscale dottrina e giurisprudenza da sempre cercano di fare chiarezza. In assenza di una definizione univoca nell'ordinamento giuridico italiano, è proprio la dottrina che aiuta ad orientarsi attorno al **concetto di elusione fiscale**, individuando quest'attività nella riduzione del carico impositivo realizzata attraverso l'applicazione di una normativa indebita più favorevole rispetto a quella fiscalmente applicabile. È quindi necessario che sussista una

valida causa, cioè una funzione economica (extra fiscale) che le parti intendono realizzare proprio con il ricorso alla fattispecie del *rent to buy* anziché a quella della compravendita *tout court*.

Ma quando sussiste una valida causa?

Uno spunto di riflessione al riguardo è offerto dalla **sentenza n.52 del 16/05/2008 della Commissione Tributaria di Milano**. Il Giudice, infatti, contrariamente a quanto sostenuto dall'Agenzia delle Entrate, non ha rinvenuto alcun intento elusivo in un contratto col quale una società, in liquidazione ed in pendenza della richiesta di ammissione al concordato preventivo, aveva affittato 14 negozi di abbigliamento, nel quale era stata inserita una clausola secondo cui l'affittuaria, a seguito di autorizzazione giudiziale avrebbe potuto acquistare il ramo d'azienda, considerando i canoni d'affitto pagati come acconti di pagamento. Con motivazione del tutto condivisibile, i giudici meneghini avevano infatti rilevato che *“la causa del contratto di affitto è proprio l'affitto stesso e non, come sostiene l'Ufficio, simulare un contratto di vendita, sia perché esso era autorizzato dal tribunale e sia perché altrimenti si sarebbe dovuto procedere alla liquidazione immediata dell'intero patrimonio della società, impedendo di fatto che il terzo aspirante acquirente conoscesse l'avviamento che rappresenta l'unico, vero e concreto interesse per acquistare un'azienda.”*

Pertanto, quali sono le valide ragioni extra fiscali che possono legittimamente motivare l'utilizzo del modello del rent to buy nelle operazioni di m&a di Studi ed attività professionali?
Ecco alcuni esempi:

- l'utilizzo di uno strumento contrattuale che consenta **sia di accompagnare il processo di canalizzazione graduale della clientela sia di ancorare il prezzo all'effettivo trasferimento della medesima**, mediante l'inserimento di una clausola di determinazione definitiva del prezzo (per la cui descrizione si rimanda alla news accessibile cliccando a questo [link](#)).
- **l'esigenza di tutelare la parte cessionaria**, la quale, prima di procedere all'acquisto, potrà **da un lato conoscere l'azienda** (come nel caso all'esame della Commissione Tributaria di Milano sopra citata) e, dall'altro, **non rispondere durante il periodo di affitto dei debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta (2560 c.c.)**, monitorandone l'estinzione prima dell'esercizio dell'opzione di acquisto;
- **l'esigenza di tutelare la parte cedente**, la quale per un certo periodo avrà la possibilità di fronteggiare eventuali inadempimenti della parte cessionaria, **tramite un'azione finalizzata a richiedere la risoluzione del contratto di affitto e la restituzione dell'azienda**
- esigenze di **carattere economico-finanziario**: spesso il (futuro) compratore è privo del capitale necessario per acquistare subito l'azienda (si consideri che solo recentemente banche, ordini e casse di previdenza hanno iniziato a fornire prestiti volti alla finalizzazione di operazioni M&A di Studi professionali);

In conclusione, non si ritiene infondato sostenere che, in astratto, nelle operazioni di m&a di

Studi ed attività professionali, possano sussistere validi motivi extra-fiscali, idonei a giustificare il ricorso ad un contratto di affitto d'azienda con diritto di riscatto, avente ad oggetto l'attività esercitata dalla società di servizi di cui si avvale il professionista.