



NEWS Euroconference

L'INFORMAZIONE QUOTIDIANA DA PROFESSIONISTA A PROFESSIONISTA

Direttori: Sergio Pellegrino e Giovanni Valcarenghi

Edizione di giovedì 24 Settembre 2020

EDITORIALI

[Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 21 settembre](#)
di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino

IVA

[Disciplina Iva delle ristrutturazioni con ampliamento](#)
di Roberto Curcu

IMPOSTE SUL REDDITO

[Forfettari: per la verifica del limite di reddito di lavoro dipendente rilevano i premi di risultato](#)
di Fabio Garrini

PATRIMONIO E TRUST

[Costituzione del compendio unico mortis causa](#)
di Luigi Scappini

AGEVOLAZIONI

[Credito d'imposta Sisma Centro Italia: no a monitor ed espositori in comodato a terzi](#)
di Debora Reverberi

ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A

[Il recesso dallo Studio Associato o dalla S.T.P. previsione di una durata superiore alla durata della vita dei soci](#)
di Andrea Beltrachini di MpO & Partners

EDITORIALI

Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 21 settembre

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



DIGITAL

Seminario di specializzazione

IL DECRETO AGOSTO

Scopri di più >

La **tredicesima puntata** di **Euroconference In Diretta** si è concentrata soprattutto sulla **nuova rivalutazione dei beni d'impresa** prevista dal **Decreto Agosto**: un'importante opportunità in questo difficile momento storico, che vale sicuramente la pena **analizzare nel dettaglio**.

La **nuova rubrica** dedicata alle **agevolazioni edilizie**, realizzata in collaborazione con gli esperti di **Euroconference Consulting**, si è poi concentrata sulla corretta definizione di **“condominio”** ai fini del superbonus del 110%, mentre, durante la sessione **adempimenti**, sono state analizzate le nuove disposizioni in materia di **comunicazione del domicilio digitale**.

Il tutto, ovviamente, senza dimenticare le **ultime novità della settimana**.

Come nelle scorse puntate, numerose sono stati quindi i **quesiti** ricevuti: le **risposte** verranno caricate, a partire da oggi, sulla **Community di Euroconference In Diretta** su Facebook, nonché nella sezione materiali di **Euroconference In Diretta** sulla piattaforma **Evolution**.

Anche oggi, come le scorse settimane, pubblichiamo poi la **nostra top 10 dei quesiti** che abbiamo ritenuto **più interessanti**, con le **relative risposte**.

Sul **podio**, questa settimana, per noi ci sono:

3. UNICO PROPRIETARIO DI UNITÀ IMMOBILIARI LOCATE

2. PASSAGGIO DA CONTABILITÀ ORDINARIA A SEMPLIFICATA E RISERVA IN SOSPENSIONE D'IMPOSTA

1. RIVALUTAZIONE SOLO CIVILISTICA 2008: RICONOSCIMENTO FISCALE

Per aderire alla **Community** di **Euroconference** **In Diretta** ?
<https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>

10

Superbonus: ambito soggettivo

Condominio con 5 unità immobiliari (prevalenza abitativa) con parti comuni scale e ingresso. Intervento previsto “cappotto” esterno e interventi in singole unità: infissi interni e esterni e nuova caldaia. Interventi trainati nei singoli uffici rientrano?

P.A.

Come stabilito dalla norma, e precisato anche dalla circolare AdE 24/E/2020, i soggetti titolari di reddito d'impresa e gli esercenti arti e professioni possono fruire del superbonus in relazione alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti comuni degli edifici in condominio, qualora gli stessi partecipino alla ripartizione delle predette spese in qualità di condòmini.

Ritenendo, quindi, che gli uffici richiamati nel quesito siano detenuti nell'ambito dell'attività professionale, la detrazione spetta soltanto in relazione agli interventi riguardanti le parti comuni.

9

Professionisti non iscritti all'albo e domicilio digitale

Buongiorno, un professionista non iscritto ad alcun albo è quindi obbligato ad avere un indirizzo pec? Se sì come lo deve comunicare e a chi?

G.C.

L'articolo 37 D.L. 76/2020 (c.d. "Decreto Semplificazioni") detta specifici obblighi soltanto con riferimento ai professionisti iscritti in Albi ed elenchi istituiti con legge dello Stato.

8

Riallineamento dei valori: le opportunità del Decreto Agosto

A seguito di un precedente conferimento d'azienda sono emersi maggiori valori contabili di alcune immobilizzazioni materiali e immateriali. Posso beneficiare del riconoscimento fiscale pagando l'imposta sostitutiva del 3%?

D.D.G.

Sì, oltre alla rivalutazione, il D.L. 104/2020 prevede il riallineamento dei valori. Deve trattarsi, ovviamente, di valori relativi a beni che rientrano nell'ambito oggettivo dell'agevolazione (ovvero immobilizzazioni materiali e immateriali), mentre non è possibile, ad esempio, vedersi riconosciuto il maggior valore dell'avviamento.

Alla luce di quanto appena esposto, quindi, i maggiori valori emersi nell'ambito dell'operazione di conferimento, che avrebbero potuto essere affrancati versando l'imposta sostitutiva dal 12% al 16%, possono oggi essere riconosciuti fiscalmente con il pagamento di un'imposta sostitutiva di appena il 3%.

È bene ricordare, tuttavia, che sono previste importanti differenze tra riallineamento e rivalutazione: la principale di queste è rappresentata dal fatto che, mentre con la rivalutazione si genera un incremento del netto patrimoniale, con il riallineamento ciò non accade, in quanto l'incremento del patrimonio si è già verificato in precedenza, quando è stata eseguita l'operazione di conferimento d'azienda.

Per poter effettuare il riallineamento, pertanto, è sufficiente l'apposizione dello stato di sospensione d'imposta ad una qualsiasi riserva di patrimonio netto, per un importo pari all'ammontare del disallineamento oggetto di imposta sostitutiva, al netto dell'imposta sostitutiva stessa.

7

Irregolarità fiscali ed esclusione dagli appalti: decorrenza

Da quando entrano in vigore le nuove disposizioni che escludono dagli appalti le imprese con irregolarità fiscali anche non definitive?

L.F.

Le nuove disposizioni sono entrate in vigore già lo scorso 17 luglio.

Tuttavia è bene sottolineare che un altro articolo del Decreto Semplificazioni (l'articolo 2, comma 4) prevede, fino al 31.07.2021, per alcune tipologie di appalti, speciali deroghe da tutte

le disposizioni di legge non penale.

È inoltre di sabato scorso la notizia di proposte di legge finalizzate a modificare la disposizione in esame. In merito a quest'ultimo punto è però ovviamente necessario attendere futuri sviluppi.

6

Cessione credito d'imposta locazione: forma

Il conduttore ha ceduto al locatore il credito d'imposta locazioni, ma non ha formalizzato l'operazione per iscritto. È un problema?

A.A.

No, in realtà la norma non impone alcuna forma specifica per la cessione, né lo ha fatto il Provvedimento n. 250739/2020.

Tuttavia si rende necessario indicare nel modello per la cessione del credito d'imposta la data della cessione del credito. Sicuramente la forma scritta può quindi agevolare la compilazione del modello stesso.

Inoltre, mettere nero su bianco le pattuizioni comporta sempre innegabili benefici in termini di maggior tutela.

5

Distribuzione saldo attivo da parte della società di persone

Una società di persone in contabilità ordinaria vuole rivalutare il valore dei beni con efficacia fiscale. La distribuzione del saldo attivo di rivalutazione sarebbe tassata anche se opera il principio di trasparenza?

F.R.

Sì, in caso di rivalutazione con effetti fiscali il saldo attivo costituisce una riserva in sospensione d'imposta anche per le società di persone.

Nel caso di successiva distribuzione, quindi, si realizzerebbe un aumento dell'imponibile in capo alla società, attribuito per trasparenza ai soci.

4

Rivalutazione beni d'impresa senza perizia giurata

Nell'ipotesi di rivalutazione di un fabbricato è opportuna una perizia giurata di un tecnico che ne stabilisca il valore? E per la rivalutazione di impianti e attrezzature come si può stabilire il valore da attribuire?

S.G.

Non è richiesta una perizia giurata dalla disposizione normativa. È possibile quindi far riferimento a listini prezzi, prezzi di vendita di prodotti simili e offerte da parte di operatori di settore per l'acquisto dei beni.

In alcuni casi, tuttavia, quando il valore di beni è particolarmente elevato (come, ad esempio, nel caso degli immobili), o quando i beni si presentano con caratteristiche difficilmente rinvenibili in altri beni simili (si pensi ai macchinari specifici per determinate lavorazioni), la perizia rappresenta la soluzione migliore.

3

Unico proprietario di unità immobiliari locate

Un soggetto è unico proprietario di un fabbricato costituito da quattro unità immobiliari. Tutte le unità sono locate: i quattro inquilini possono beneficiare del superbonus?

D.C.A.

Si ritiene che, nel caso prospettato, non possa comunque configurarsi un condominio, ragion per cui dovrebbero trovare applicazione i chiarimenti forniti con la circolare 24/E/2020 e con la risposta all'istanza di interpello n. 329/2020.

Aderendo all'interpretazione offerta dall'Agenzia delle entrate, quindi, non dovrebbe ritenersi possibile beneficiare del superbonus, né con riferimento alle spese sostenute per interventi realizzati sulle parti a servizio comune delle unità immobiliari, né con riferimento alle spese sostenute per interventi effettuati sulle singole unità immobiliari, in quanto non inserite in un condominio.

2

Passaggio da contabilità ordinaria a semplificata e riserva in sospensione d'imposta

Una società che nel 2019 era in contabilità ordinaria mentre nel 2020 passa alla contabilità semplificata non deve affrancare il saldo di rivalutazione?

A.S. S.r.l. STP

Nel caso di passaggio dalla contabilità ordinaria alla contabilità semplificata, l'ammontare della riserva in sospensione d'imposta concorre a formare il reddito nel primo esercizio di adozione del regime semplificato.

1

Rivalutazione solo civilistica 2008: riconoscimento fiscale

Società che nel 2008 ha effettuato solo una rivalutazione civilistica, può in base alla nuova normativa procedersi oggi alla rivalutazione con effetti fiscali anche se non emergerebbero nuovi e maggiori valori contabili?

Q.L.

L'articolo 110 D.L. 104/2020 (c.d. "Decreto Agosto") richiama la possibilità di effettuare il c.d. "riallineamento" dei valori, ovvero l'adeguamento dei valori fiscali ai maggiori valori indicati in bilancio.

Come precisato dalla circolare AdE 13/E/2014, "il riallineamento è possibile in tutti i casi in cui i valori iscritti in bilancio risultino superiori ai corrispondenti costi fiscalmente riconosciuti alla data di chiusura dell'esercizio di riferimento..."

Il disallineamento tra valori fiscali e civili, emergenti nel bilancio in corso al 31 dicembre 2012, può derivare, ad esempio, dall'applicazione della precedente legge di rivalutazione di cui articolo 15 del decreto legge n. 185 del 2008, qualora la stessa sia stata effettuata con rilevanza solo civilistica".

La disciplina del riallineamento, in quanto volta al riconoscimento fiscale di valori già espressi in bilancio, non comporta incrementi delle poste del netto patrimoniale dell'impresa. Tuttavia, il riconoscimento fiscale dei maggiori valori è comunque condizionato all'accantonamento, per ammontare corrispondente ai valori da riallineare, di una apposita riserva al netto dell'imposta sostitutiva a cui si applica la disciplina di sospensione d'imposta tipica dei saldi di rivalutazione e la cui allocazione comporta un intervento in sede di formazione ed approvazione del bilancio relativo all'esercizio in cui il riallineamento è operato.

Per aderire alla **Community** di **Euroconference In Diretta**, gli interessati possono cercarci su Facebook o utilizzare il link <https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>



IVA

Disciplina Iva delle ristrutturazioni con ampliamento

di Roberto Curcu



Master di specializzazione

IVA NAZIONALE ED ESTERA

Scopri le sedi in programmazione >

Con la [risposta all'istanza di interpello n. 390](#), pubblicata ieri, 23.09.2020, l'Agenzia delle Entrate ha fornito risposta ad un quesito che verteva sul **regime Iva di lavori di ristrutturazione con ampliamento di un edificio destinato a centro di ricerca**, ed ubicato in **area portuale**.

Il quesito ha ad oggetto il **trattamento relativo alle spese di ristrutturazione**, alle **spese di ampliamento**, e verosimilmente solo con riferimento alle stesse ci si chiedeva se potessero usufruire dell'aliquota ridotta del **10%**, in quanto **opere di urbanizzazione**, o, addirittura, della non imponibilità ai sensi dell'articolo 9, numero 6.

Quanto all'applicazione della **non imponibilità ai sensi dell'articolo 9**, la stessa viene bocciata, in quanto la stessa si riferisce solo ai servizi che sono sì prestati nei porti, autoporti, aeroporti e negli scali ferroviari di confine, ma che **riflettono direttamente il funzionamento e la manutenzione degli impianti ovvero il movimento di beni o mezzi di trasporto**.

Dalla sintesi del quesito appare che l'istante, in caso di rigetto della richiesta di applicazione della non imponibilità, **riteneva applicabile l'aliquota del 10% ai sensi del numero 127-quaterdecies**, il quale agevola le prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto relative a lavori di restauro e risanamento conservativo, **ristrutturazione edilizia** e ristrutturazione urbanistica; tuttavia, non si capisce se l'istante ritenesse applicabile tale aliquota a tutto il corrispettivo o solo a quello relativo alla ristrutturazione dell'esistente.

L'Agenzia precisa, in primo luogo, che **non trova applicazione l'aliquota ridotta del 10%** prevista dai numeri 127-quinquies e 127-septies (cosa apparentemente non chiesta), in quanto **tali agevolazioni si applicano solo per gli interventi relativi a nuovi edifici e non alle ristrutturazioni**.

Quanto all'applicazione dell'**aliquota del 10% prevista dal numero 127-quaterdecies**, relativamente ad un intervento di "**ristrutturazione con ampliamento**" l'Agenzia risponde che la stessa può trovare applicazione, solo se l'intervento si qualifica da un punto di vista

urbanistico come “**ristrutturazione**”.

La risposta è una contraddizione in termini, posto che, dal **punto di vista urbanistico**, i due interventi sono formalmente e sostanzialmente differenti.

Infatti, **chiedendo contestualmente ad una ristrutturazione anche la possibilità di ampliare l'edificio**, si devono rispettare tutte le prescrizioni del PRG vigente in quel momento, pagare gli oneri di urbanizzazione ecc., cose non previste invece in un intervento di **sola ristrutturazione**.

Stante quindi il fatto che l'Agenzia non ha di fatto risposto al quesito, proviamo a fare una **sintesi dei vecchi pronunciamenti riguardanti tali interventi**.

In primo luogo si deve sottolineare che **l'ampliamento è considerato una nuova parziale costruzione** (da ultimo [circolare 19/E/2001](#)), ed allo stesso trovano applicazione le aliquote Iva previste per la **costruzione del tipo di fabbricato che si sta ampliando**.

In sostanza, **se si amplia una prima casa**, l'aliquota applicabile è quella del **4%**, se è un **fabbricato strumentale o una abitazione di lusso** l'aliquota è quella **ordinaria**, se ad essere ampliato è una **opera di urbanizzazione**, l'aliquota **ridotta è quella del 10%**.

Le prestazioni di servizi relative ad interventi di recupero “pesanti”, (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica), sono assoggettate ad aliquota del 10% indipendentemente dal tipo di fabbricato sul quale vengono eseguiti gli interventi.

Qualche complicazione può sorgere quando si **effettuano contestualmente interventi di ristrutturazione ed ampliamento**.

Quando la ristrutturazione con ampliamento viene effettuata previa demolizione del fabbricato esistente, l'operazione, sia dal punto di vista urbanistico che fiscale si qualifica come una nuova costruzione, con la conseguenza che all'intero lavoro deve essere applicata l'aliquota Iva prevista per il tipo di fabbricato sul quale si stanno effettuando i lavori.

Quando invece non si provvede alla previa demolizione della struttura esistente, si sta ponendo in essere, contestualmente, un lavoro di ristrutturazione, ed un lavoro di nuova costruzione, e la disciplina fiscale applicabile a tale intervento era già stata individuata dalla [circolare 223/1996](#).

In tale intervento di prassi, il Ministero delle Finanze precisò che – stante l'unicità del contratto di appalto e del corrispettivo pattuito – doveva trovare applicazione **l'aliquota più elevata tra quelle previste** (nel caso di specie quella ordinaria di ampliamento del fabbricato strumentale).

Da allora, si è sempre ritenuto, forti anche delle interpretazioni fornite riguardo alle detrazioni

Irpef per recupero edilizio e risparmio energetico, che fosse possibile **scorporare i corrispettivi relativi ai lavori di ristrutturazione dell'esistente (ed assoggettarli ad aliquota del 10%), rispetto a quelli relativi alla costruzione delle nuove volumetrie, da assoggettare all'aliquota propria dell'edificio che si va ad ampliare.**

Tuttavia, da allora, **nessun chiarimento di prassi confermò espressamente la possibilità di scorporo dei corrispettivi** (negata invece con riferimento ad altre fattispecie), ma la giurisprudenza comunitaria ha chiarito che, al di fuori dei casi in cui una operazione si configuri accessoria ad un'altra, o di artificiosa scomposizione di una unica prestazione, **ogni operazione va assoggettata al regime Iva suo proprio**, ed anche qualora due operazioni distinte siano state fatturate chiedendo un **unico corrispettivo**, sarà necessario determinare i prezzi delle singole operazioni **applicando il più semplice metodo di calcolo**, per poi applicare a ciascuna operazione il **regime Iva suo proprio** ([sentenza C-349/96](#)).

Per dovere di cronaca, si segnala tuttavia che una **recente Cassazione ha ritenuto non scorporabile il corrispettivo di vendita di singole unità immobiliari** (alcune con aliquota ridotta, altre con aliquota ordinaria), in quanto doveva essere assoggettato al regime più oneroso la cessione dell'intero complesso immobiliare.

Continuando ad operare come finora si è sempre fatto, emerge che, **nel caso di una ristrutturazione con ampliamento vi saranno sempre corrispettivi assoggettati al 10% (ristrutturazione dell'esistente), e corrispettivi che riguarderanno la costruzione delle nuove volumetrie che potranno essere assoggettati al 4%** (ad esempio prima casa), **22%** (ad esempio fabbricati strumentali) **o sempre al 10%** (abitazioni non di lusso diverse dalla prima casa o opere di urbanizzazione).

Con riferimento all'ultimo punto, volendo tornare al commento della risposta ad interpello, **se oggetto dei lavori di ampliamento è un centro di ricerca, l'Iva al 10% sarebbe applicabile solo qualora** siano rispettate le condizioni elencate, ad esempio, nelle [risoluzioni 127/1994, 430965/1990](#) e [501139/1975](#), ed in particolare che **sia svolta attività didattica e possa essere quindi equiparato ad un edificio scolastico.**

IMPOSTE SUL REDDITO

Forfettari: per la verifica del limite di reddito di lavoro dipendente rilevano i premi di risultato

di Fabio Garrini

DIGITAL Master di specializzazione

TEMI E QUESTIONI DEL REDDITO D'IMPRESA

[Scopri di più >](#)

Le somme percepite dal contribuente quali **premi di risultato** tassati in maniera sostitutiva al 10% rilevano per la verifica del limite de reddito di lavoro dipendente di euro 30.000 che integra la **causa di esclusione** per l'applicazione del **regime** forfettario per imprese e lavoratori autonomi: questo è il chiarimento contenuto nella [risposta ad interpello 398](#) pubblicata ieri, **23 settembre 2020**.

Lavoro dipendente: limite di reddito

La **Legge di bilancio 2020** (L. 160/2019) ha introdotto (o, sarebbe meglio dire, **re-introdotto**, posto che una previsione sostanzialmente identica già era presente sino al 2018) tra le cause di esclusione dall'applicazione del regime forfettario (previste all'**articolo 1, comma 57, L. 160/2019**) l'ipotesi per cui il soggetto abbia **percepito nel precedente periodo d'imposta redditi di lavoro dipendente o assimilati** (di cui, rispettivamente, agli [articoli 49 e 50 Tuir](#)) di importo lordo **superiore a 30.000 euro**.

La richiamata disposizione offre comunque un'**esimente** al contribuente: la verifica di tale soglia è irrilevante (quindi non si verifica fuoriuscita nel caso in cui detto limite fosse stato superato) **se il rapporto di lavoro è cessato**.

Facendo riferimento a quanto affermato dalla [circolare 10/E/2016](#) in relazione alla **previgente analoga disposizione**, si ricorda che tale esimente:

- opera se il rapporto di lavoro dipendente è **cessato nel corso dell'anno precedente**, sempre che nel medesimo anno non sia stato percepito un reddito di pensione;
- non opera nell'ipotesi in cui, nello stesso anno, il contribuente abbia cessato il

rapporto di lavoro dipendente ma ne abbia **intrapreso uno nuovo**, ancora in essere al 31 dicembre.

Tale previsione oggi è collocata alla **lettera d-ter** dell'[articolo 1, comma 57, Legge 190/2014](#).

Ai fini della individuazione del periodo di imposta a decorrere dal quale le suddette modifiche producono effetto, si è espressa l'**Agenzia delle Entrate con la risoluzione 7/E/2020**, affermando che, in base al tenore letterale della norma, tale previsione **opera già dal periodo d'imposta 2020** se i contribuenti nel periodo d'imposta 2019 hanno conseguito redditi di lavoro dipendente e/o assimilati in misura superiore a 30.000 euro.

Anche nella **risposta all'istanza di interpello in esame** ([n. 398/2020](#)) viene **confermata l'immediata decorrenza** della previsione in esame.

Ma in questo documento viene offerta **una ulteriore precisazione**, che riguarda le **modalità di determinazione di tale limite reddituale**.

L'istante si interroga, in particolare, se nel reddito di lavoro dipendente rilevante a tal fine si debbano o meno ricomprendersi le somme incassate a titolo di **premio di risultato** e, in quanto tali, assoggettate alla tassazione sostitutiva agevolata con **prelievo del 10%**.

Si tratta di **ipotesi piuttosto frequenti** e che già in sede di introduzione della causa di esclusione in commento avevano **destato qualche perplessità**.

Sul punto l'Agenzia si esprime in senso affermativo, osservando come tali somme siano *"percepite in via ordinaria dall'istante nell'ambito della prestazione lavorativa fornita"*.

Pertanto, esse vanno considerate alla stregua delle **ordinarie retribuzioni** assoggettate a tassazione ordinaria e, in quanto tali, **devono essere oggetto di monitoraggio per verificare il superamento della soglia**.

In materia di individuazione degli importi rilevanti va ricordata anche la **risposta all'istanza di interpello n. 102 del 14 aprile 2020**, nella quale l'Agenzia aveva negato la rilevanza di emolumenti arretrati erogati dall'Inps, per i quali l'ordinamento ha riservato il **beneficio della tassazione separata**, ai sensi dell'[articolo 17, comma 1, lettera b\), Tuir](#).

La differenza stabilita tra i due proventi non risiede tanto nel diverso meccanismo di tassazione previsto per essi, ma piuttosto nell'**ordinarietà** o meno di tale provento.

PATRIMONIO E TRUST

Costituzione del compendio unico mortis causa

di Luigi Scappini

DIGITAL Seminario di specializzazione
AGRITURISMO E GESTIONE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA
Scopri di più >

L'Agenzia delle entrate, con la [risposta all'istanza di interpello n. 396, pubblicata ieri, 23 settembre](#) si è occupata di definire le **tempistiche** entro le quali deve essere manifestata la **volontà di costituire** il vincolo di indivisibilità sui terreni attraverso la costituzione del c.d. **compendio unico** in ipotesi di provenienza dei terreni *mortis causa*.

Il Legislatore da sempre si è posto l'obiettivo di **preservare** la **proprietà** dei terreni (principio peraltro di matrice costituzionale) **cercando**, al contempo, di **evitare** una eccessiva **polverizzazione** che porterebbe a una **diseconomia nella conduzione** degli stessi.

A tal fine ha previsto una serie di **norme** di natura sia **civilistica** (ad esempio la **prelazione agraria**), sia **fiscale** (su tutte la c.d. **piccola proprietà contadina**).

Con **L. 97/1994**, inoltre, è stato introdotto un concetto di “**minima unità colturale**” applicabile, ai sensi dell'**articolo 5-bis**, ai trasferimenti di **terreni agricoli** a favore di **coltivatori diretti** e di **imprenditori agricoli professionali** (IAP), ubicati in **zone montane**, che si **impegnano a costituire** un compendio unico e a **coltivarlo** e a **condurlo** per un periodo di **almeno 10 anni**.

La disciplina trova(va) applicazione anche in relazione ai **piani di ricomposizione fondiaria** e di riordino fondiario promossi da regioni, province, comuni e comunità montane.

Tale previsione è stata **estesa** a tutto il **territorio nazionale** per mezzo dell'[articolo 5-bis D.Lgs. 228/2001](#), come introdotto dall'[articolo 7 D.Lgs. 99/2004](#).

Ma in **cosa consiste** il c.d. **compendio unico**?

Ai sensi del **comma 1** dell'[articolo 5-bis D.Lgs. 228/2001](#) “*Ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai Regolamenti (CE) nn. 1257 e 1260/1999, e successive*

modificazioni.”.

L'[articolo 10 D.Lgs. 23/2011](#), con il quale è stato effettuato il riordino di tutte le agevolazioni esistenti in riferimento all'imposta di registro, ha previsto l'**abrogazione**, per quanto riguarda il **compendio unico**, sia nei territori delle **comunità montane** sia su tutto il **territorio nazionale**, in riferimento ai trasferimenti posti in essere a **titolo oneroso** a decorrere dal **1° gennaio 2014**.

Al contrario, la norma **sussiste** ancora per quanto riguarda, ad esempio, la costituzione del compendio unico per **successione mortis causa**.

Proprio di tale fattispecie si occupa la [risposta all'istanza di interpello n. 396/2020](#); in particolare l'istante domandava le **tempistiche, rispetto all'atto di successione**, entro le quali deve avvenire la **stipula dell'atto di costituzione del compendio unico**.

Nel caso di specie, inoltre, essendo i terreni siti in Comuni montane, veniva chiesto se fossero sufficienti le attestazioni rese nella **dichiarazione di successione**.

L'Agenzia delle entrate, dopo aver ricostruito le **norme regolatrici dell'agevolazione**, fa presente, **preliminarmente**, che per richiedere l'agevolazione è **necessario** essere in **possesso** dei **requisiti soggettivi e oggettivi** richiesti.

Per quanto attiene il **momento** entro il quale è necessario costituire il compendio unico, la norma di riferimento è il **comma 11-bis**, dell'[articolo 5-bis D.Lgs. 228/2001](#), ai sensi del quale *“La costituzione del compendio unico avviene con dichiarazione resa dalla parte acquirente o cessionaria nell'atto di acquisto o di trasferimento”*.

Nel caso di specie, essendo i **terreni** con i quali si intende costituire il compendio unico, **provenienti mortis causa**, si deve fare riferimento alla **dichiarazione di successione**.

Ne deriva che, **entro la data di presentazione della dichiarazione di successione**, è **necessario** poter **dimostrare** di possedere i requisiti richiesti per azionare le agevolazioni previste.

L'**atto notarile**, contenente l'**impegno** alla costituzione del compendio unico e la menzione del vincolo di indivisibilità, dovrà essere **stipulato entro** la data di **presentazione** della dichiarazione di **successione** e **allegato** alla stessa.

Da ultimo, si ricorda che la **costituzione** del **vincolo decennale** soggiace alla sussistenza dell'estensione minima: conseguentemente, come confermato anche dalla giurisprudenza di legittimità con la **sentenza n. 21608/2016**, si avrà solamente una **decadenza parziale** e non integrale in caso di **cessione di parte del compendio che non comporta il venir meno del raggiungimento del livello minimo di redditività**.

AGEVOLAZIONI

Credito d'imposta Sisma Centro Italia: no a monitor ed espositori in comodato a terzi

di Debora Reverberi



DIGITAL Master di specializzazione

LE MISURE DEL PIANO TRANSIZIONE 4.0

[Scopri di più >](#)

Non sono ammissibili al credito d'imposta investimenti nei Comuni del sisma Centro-Italia, di cui all'[articolo 18-quater D.L. 8/2017](#) e ss.mm.ii., le spese relative all'acquisizione di monitor ed espositori concessi in comodato gratuito ed installati presso terzi al di fuori della sede aziendale.

Lo ha affermato [l'Agenzia delle entrate nella risposta all'interpello n. 399](#), pubblicata ieri, 23.09.2020.

Il documento di prassi esamina il caso di **un investimento**, effettuato da una società con sede legale ed operativa ubicata all'interno del territorio agevolato dal credito d'imposta, **in beni nuovi installati presso terzi a scopo dimostrativo ed espositivo** nell'ambito della forma di vendita c.d. "in store video".

Monitor ed espositori sono per l'impresa istante **beni strumentali**, classificati in stato patrimoniale alla voce B.II.3 "Attrezzature industriali e commerciali", **concessi in comodato gratuito con finalità commerciale** a ipermercati, supermercati e negozi, strutture di vendita esterne alla struttura produttiva aziendale e localizzate in tutta Italia.

La motivazione alla base del diniego dell'Amministrazione finanziaria verde **sull'assenza di uno stretto vincolo di connessione funzionale tra i beni e la struttura produttiva aziendale**.

Il tema affrontato riguarda dunque **l'ambito applicativo oggettivo** della disciplina del credito d'imposta investimenti nei Comuni del sisma Centro-Italia **in caso di delocalizzazione dei beni nuovi strumentali** oggetto di investimento **al di fuori della struttura produttiva** dell'impresa, **anche in territori diversi da quelli agevolati**.

Il credito d'imposta in esame agevola gli **investimenti in beni strumentali nuovi** (macchinari,

impianti e attrezzature varie) destinati a strutture produttive ubicate nei territori colpiti dagli eventi sismici succedutisi a partire dal 24.08.2016.

I territori agevolati consistono nei **Comuni delle regioni Lazio, Umbria, Marche e Abruzzo** individuati agli [allegati 1, 2 e 2-bis, D.L. 189/2016](#).

Su espresso rinvio operato dall'[articolo 18-quater, comma 2, D.L. 8/2017](#), i requisiti degli **investimenti ammissibili** sono identificati dalla disciplina del credito d'imposta investimenti nel Mezzogiorno, di cui all'[articolo 1, comma 99, L. 208/2015](#):

- **strumentalità** rispetto all'attività esercitata dall'impresa beneficiaria;
- **novità;**
- **classificazione in stato patrimoniale** nelle seguenti voci previste dall'[articolo 2424 cod. civ.](#):
 1. B.II.2 “impianti e macchinari”
 2. B.II.3 “attrezzature industriali e commerciali”;
 - destinazione alla realizzazione di un **“investimento iniziale a favore di una nuova attività economica”** ai sensi dell'[articolo 2](#) punti 49), 50) e 51) del Regolamento UE n. 651/2014.

Il tema dei beni concessi in comodato a terzi al di fuori della struttura produttiva aziendale era già stato affrontato dall'Agenzia delle entrate nella [risoluzione 118/E/2016](#).

Nel documento di prassi citato l'oggetto dell'investimento effettuato da un'impresa con struttura produttiva localizzata nel territorio agevolato erano i **Totem digitali**, terminali informativi multimediali costantemente interconnessi in rete con il sistema aziendale centrale, **concessi in comodato d'uso dal proprietario agli esercizi commerciali** con cui essa collaborava.

Nel caso dei **Totem digitali** l'Agenzia delle entrate aveva riconosciuto la compresenza dei seguenti elementi:

- l'esistenza di uno **stretto vincolo di connessione funzionale** tra i Totem digitali e gli elaboratori posti nella sede produttiva;
- il **contributo dell'investimento alla crescita della struttura produttiva** situata nel territorio agevolato, indipendentemente dal luogo in cui gli apparecchi terminali sono installati.

Sulla base di questi elementi i Totem digitali possono essere considerati come **“mere diramazioni della struttura produttiva aziendale” e parte integrante del medesimo processo produttivo**, indipendentemente dalla delocalizzazione fisica.

Al contrario i monitor e gli espositori concessi in comodato a terzi con finalità commerciale, in

quanto

- beni dotati di **propria autonomia funzionale**
- **privi del vincolo di connessione stretta con la struttura produttiva ubicata nel territorio agevolato**

non possono beneficiare del credito d'imposta investimenti nei Comuni del sisma Centro-Italia.

ORGANIZZAZIONE STUDI E M&A

Il recesso dallo Studio Associato o dalla S.T.P. previsione di una durata superiore alla durata della vita dei soci

di Andrea Beltrachini 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.*

La realtà del mondo professionale italiano ha visto, e continua a vedere, l'avanzare degli Studi organizzati in forma associativa o societaria. Cioè in forma di **Studi Associati** o di **S.T.P.** (per i cui tratti essenziali vedi <https://www.ecnews.it/s-t-p-e-operazioni-di-ma-e-di-aggregazioni-tra-studi/>).

Spesso accade che uno dei professionisti decida di uscire dallo Studio (ad es. per dissidi insanabili con gli altri soci o per la volontà di mettersi totalmente in proprio) o sia costretto a farlo (ad es. per sopraggiunti motivi di età). La soluzione preferibile è, ovviamente, la compravendita della quota del socio uscente, da parte degli altri soci rimanenti. In mancanza di accordo, ci possono comunque essere i presupposti affinché il socio eserciti il proprio **diritto di recesso**, con conseguente liquidazione allo stesso della propria quota (per i criteri di liquidazione della quota vedi <https://www.ecnews.it/criteri-di-valutazione-della-quota-di-uno-studio-associato-in-ipotesi-di-recesso/>).

La normativa sul recesso è diversa a seconda che si versi in ipotesi di **società di persone** (art. 2285 c.c.) o **s.r.l.** (art. 2473 c.c.) o **s.p.a.** (art. 2437 c.c.). La prima norma viene in rilievo anche per gli **Studi Associati**, che vengono generalmente equiparati alle società semplici. Per quanto riguarda, invece, le **S.T.P.** (ma anche le c.d. **società di servizi**, delle quali abbiamo parlato in <https://www.ecnews.it/attivita-professionale-affiancata-da-una-societa-di-servizi-la-valida-causa-del-contratto-di-affitto-dazienda-con-opzione-di-acquisto/>) bisogna invece prestare **attenzione al tipo societario** scelto in sede di costituzione.

Ciò premesso, va chiarito che l'analisi delle diverse ipotesi di diritto di recesso non può essere condensata in un articolo. Oggetto del presente contributo, pertanto, è soltanto l'ipotesi di recesso da uno Studio Associato o da una società, la cui **durata, prevista nello statuto, sia “molto lunga”**, tale da superare la durata presumibile della vita dei soci.

Con riferimento alle società di persone, “*ogni socio può recedere dalla società quando questa è contratta a tempo indeterminato o per tutta la vita di uno dei soci*” (art. 2285 c.c.), mentre nelle s.r.l. o nelle s.p.a. non quotate il diritto di recesso è concesso qualora la società sia costituita a tempo indeterminato (quindi: **senza alcun riferimento alla vita dei soci**).

Ci si è però chiesti se in presenza della previsione di una durata “molto lunga” (ad es. fino al 2100) si possa comunque riconoscere al socio il diritto di recesso, sebbene, formalmente, la durata prevista della società non sia indeterminata.

Al riguardo la giurisprudenza è sempre stata **unanime (e lo è ancora)** nel ritenere che il socio di una **società di persone** abbia diritto a recedere da una società contratta per una durata molto lunga.

Per quanto riguarda le società di capitali, la stessa equiparazione durata molto lunga / tempo indeterminato era stata sancita dalla sentenza della **Cassazione n. 9662 del 2013** (ove testualmente si legge che in tema di s.r.l. “*la previsione statutaria di una durata della società per un termine particolarmente lungo (nella specie, l'anno 2100) tale da superare qualsiasi orizzonte previsionale anche per un soggetto collettivo, ne determina l'assimilabilità ad una società a tempo indeterminato*”). In altri termini, la Corte dava rilievo al superamento o meno della “*ragionevole data di compimento di un progetto imprenditoriale*”.

Tale interpretazione è stata però recentemente superata da due successive pronunce, sempre del giudice di legittimità: l'**ordinanza n. 8962 del 2019** e la **sentenza n. 4716 del 2020** (anch'essa riferita al caso di una società la cui durata era stata fissata al 31/12/2100).

Nell'ultima, in particolare, gli Ermellini evidenziano le **diverse esigenze di tutela dei creditori sociali**, che, in relazione alle società di persone, fanno affidamento soprattutto sul patrimonio personale dei singoli soci, mentre, nelle società di capitali, hanno interesse, principalmente, al mantenimento dell'integrità del patrimonio sociale.

Di qui la conseguenza che è preferibile “*un'interpretazione restrittiva, tesa a non incrementare a dismisura le cause che legittimano l'uscita dalla società*” di capitali, con conseguente divieto di assimilare le due ipotesi di diritto di recesso.

Oltretutto, ha notato il collegio giudicante, il riferimento ai criteri della durata della vita umana e/o del progetto imprenditoriale, rischia – e come dar loro torto – di rendere eccessivamente incerta l'applicazione della norma, così come interpretata, nella prassi.

In conclusione, secondo i giudici del Palazzaccio, il socio di una società di capitali contratta per una durata anche “molto lunga” non ha diritto di recesso, non essendo tale ipotesi assimilabile a quella della società contratta a tempo indeterminato.

Quanto sopra esposto ha ovviamente conseguenze anche nel mondo degli Studi professionali non individuali.

Infatti:

- 1) nella previsione della **durata di uno Studio Associato o di una S.T.P./società di persone** è importante prevedere una durata non eccessiva e comunque non manifestamente più lunga della vita dei fondatori, al fine di evitare il “bug del recesso”;
- 2) dopo le ultime pronunce della Cassazione, sembra si possa affermare che, con riferimento alla tematica sopra analizzata, il **socio di una S.T.P./società di capitali** abbia il **diritto di recesso solo quando** nello statuto manchi l'indicazione della durata della società stessa.

Ancora una volta, quindi viene alla luce l'importanza dello statuto nella vita di uno Studio Associato o di una S.T.P. (sugli altri aspetti di tale importanza, vedi <https://www.ecnews.it/stp-ed-associazioni-professionali-attenzione-allo-statuto/>).