

LAVORO E PREVIDENZA

Snc che loca immobili: escluso l'obbligo di iscrizione alla gestione commercianti

di Lucia Recchioni



DIGITAL Seminario di specializzazione
GLI ASPETTI CRITICI DELLE ATTIVITÀ DI VIGILANZA E REVISIONE LEGALE AFFIDATA AL COLLEGIO SINDACALE
Scopri di più >

Il **socio e amministratore di una Snc** che **loca immobili propri** non è obbligato all'iscrizione alla **gestione commercianti**, non sussistendo il **presupposto** dello svolgimento dell'**attività commerciale**; in ogni caso è comunque **onere dell'Istituto** provare la **partecipazione personale al lavoro aziendale**, con carattere di **abitudine** e **prevalenza**.

Sono questi i principi ribaditi dalla **Corte di Cassazione** con l'**ordinanza n. 29913**, depositata ieri, 25 ottobre.

Il **socio e amministratore di una Snc** veniva raggiunto da un **avviso di addebito Inps** per il pagamento dei **contributi dovuti alla Gestione commercianti**.

Impugnava quindi l'atto, evidenziando come la **società non svolgesse attività commerciale**, essendo la sua attività limitata alla **riscossione dei canoni di locazione di beni immobili**.

Pur avendo il Tribunale **condiviso le ragioni del socio-amministratore**, la Corte d'Appello **accoglieva l'appello proposto dall'Inps**, ritenendo che, se da un lato è vero che è **onere dell'Inps provare i presupposti** per il sorgere dell'obbligo contributivo, dall'altro lato è altrettanto vero che la Snc è un tipo di società obbligatorio per **l'esercizio dell'impresa commerciale**, ragion per cui doveva necessariamente presupporre che si trattava di **attività imprenditoriale** non di mero godimento.

La **Corte di Cassazione**, investita della questione, ha innanzitutto ricordato che, ai sensi dell'**articolo 29, comma 1, L. 160/1975**, l'obbligo di iscrizione nella **gestione assicurativa degli esercenti attività commerciali** sussiste per i soggetti che sono in possesso dei seguenti **requisiti**:

*“a) siano **titolari o gestori in proprio di imprese** che, a prescindere dal numero dei dipendenti, siano **organizzate e/o dirette prevalentemente con il lavoro proprio e dei componenti la famiglia**, ivi compresi i **parenti e gli affini entro il terzo grado**, ovvero siano **familiari coadiutori preposti al punto di vendita**;*

*b) abbiano la **piena responsabilità dell'impresa** ed assumano tutti gli **oneri ed i rischi** relativi alla sua gestione. Tale requisito non è richiesto per i **familiari coadiutori preposti al punto di vendita** nonché per i soci di società a responsabilità limitata;*

*c) **partecipino personalmente al lavoro aziendale** con carattere di abitudine e prevalenza;*

*d) siano in possesso, ove previsto da leggi o regolamenti, di **licenze o autorizzazioni** e/o siano iscritti in **albi, registri o ruoli**”.*

Per ritenere operante l'obbligo di iscrizione alla **gestione commercianti** è pertanto necessario verificare la sussistenza del presupposto rappresentato dalla **prestazione di un'attività lavorativa abituale** all'interno dell'**impresa**, sia essa svolta in **forma individuale o societaria**.

Ha **sbagliato** quindi, la **Corte d'Appello** a fondare la sua decisione sulla **forma societaria** scelta per lo svolgimento dell'attività: d'altra parte, già in passato la stessa **Corte di Cassazione** ha affermato il principio secondo cui, ai fini dell'iscrizione nella **gestione commercianti**, l'attività di **mera riscossione dei canoni di locazione non costituisce attività d'impresa**, indipendentemente dal fatto che la **forma scelta** per esercitarla sia quella di una **società commerciale** (Cassazione, n. 3145/2013), salvo il caso in cui non si provi che l'attività svolta è quella di **intermediazione immobiliare** (Cassazione, n. 845/20241 e n. 12981/2018).

Inoltre l'impiego dello **schermo societario** per lo svolgimento dell'attività di mero godimento, pur essendo **vietato dall'articolo 2248 cod. civ.**, **non può essere sanzionato** con l'applicazione di un **obbligo contributivo** in violazione dei presupposti normativi previsti.

La Corte di Cassazione ha quindi enunciato il seguente **principio di diritto**: **“Presupposto imprescindibile per l'iscrizione alla gestione commercianti è... lo svolgimento di un'attività commerciale; va escluso che ricorra il presupposto dello svolgimento di attività commerciale nel caso di una società di persone che eserciti un'attività limitata alla locazione di immobili di sua proprietà ed alla riscossione dei relativi canoni, non finalizzata alla prestazione di servizi in favore di terzi né ad atti di compravendita o di costruzione”**