



Edizione di mercoledì 10 Maggio 2023

DIRITTO SOCIETARIO

La disciplina della prestazione dei servizi di crowdfunding nel Regolamento UE 2020/1503
di Maurizio Ragno

CASI OPERATIVI

L'imposta di registro sui piani di riparto
di Euroconference Centro Studi Tributari

ADEMPIMENTO IN PRATICA

Le conseguenze delle correzioni contabili sul fronte Irap e Ace
di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

ISTITUTI DEFLATTIVI

Ammessa la remissione in bonis anche per i tributi locali
di Francesca Benini

CRISI D'IMPRESA

Novità per la composizione negoziata della crisi d'impresa
di Francesca Dal Porto

IVA

Fabbricati, edifici, immobili: riferimenti in ordine sparso nella disciplina Iva
di Stefano Chirichigno

DIRITTO SOCIETARIO

La disciplina della prestazione dei servizi di crowdfunding nel Regolamento UE 2020/1503

di Maurizio Ragno



PATRIMONI, FINANZA E INTERNAZIONALIZZAZIONE
Strumenti di gestione e protezione per privati ed imprese

IN OFFERTA PER TE € 136,50 + IVA 4% anziché € 210 + IVA 4%

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

-35%

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

ABBONATI ORA

Con il Regolamento UE 2020/1503 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 ottobre 2020 è stata introdotta a livello comunitario una disciplina ad hoc per le operazioni di lending-based crowdfunding e di investment-based crowdfunding che consente agli intermediari autorizzati ai sensi del Regolamento di prestare i loro servizi anche in altri Stati membri. Vengono altresì previste – tra l'altro – specifiche disposizioni volte a tutelare gli investitori che intendono aderire a un'operazione di crowdfunding rientrante nell'ambito di applicazione del Regolamento.

Ambito di applicazione del regolamento

Riconoscendo l'importanza che il crowdfunding può avere come forma di finanza alternativa per le start-up e per le piccole e medie imprese il Legislatore UE ha adottato il Regolamento UE 2020/1503 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 ottobre 2020 (c.d. "European Crowdfunding Service Provider Regulation" o, in breve, "ECSPR", di seguito anche solo "Regolamento"). Successivamente nel novembre del 2021 sono state pubblicate dettagliate norme tecniche di regolamentazione e di attuazione che integrano in vari punti la disciplina delineata dal Regolamento.

Finalità principale dell'intervento normativo, che rappresenta una delle iniziative individuate per creare "un'Unione dei mercati dei capitali, volta ad ampliare l'accesso ai finanziamenti per le imprese innovative, le start-up e altre aziende non quotate", è quella di introdurre un quadro normativo omogeneo per consentire la promozione di servizi transfrontalieri di crowdfunding in ambito UE e superare le attuali differenze esistenti tra le normative nazionali.

Va subito precisato che il Regolamento disciplina non tutte le forme di crowdfunding, bensì le

sole operazioni di *lending-based crowdfunding* e di *investment-based crowdfunding*. Oggetto di regolamentazione è, infatti, il “servizio di crowdfunding”, definito come l’abbinamento degli “*interessi a finanziare attività economiche di investitori e titolari di progetti, tramite l’utilizzo di una piattaforma di crowdfunding*” nell’ambito di una delle seguenti attività:

1. intermediazione nella concessione di prestiti;
2. collocamento senza impegno irrevocabile e ricezione e trasmissione degli ordini di clienti relativi a valori mobiliari o strumenti ammessi a fini di *crowdfunding* emessi da titolari di progetti o società veicolo.

Per quanto concerne la prima attività viene chiarito che l’intermediazione nella concessione di prestiti comprende servizi quali la presentazione di offerte ai clienti e la determinazione del prezzo o la valutazione del rischio di credito dei progetti o dei titolari di progetti. I prestiti oggetto di intermediazione devono, inoltre, presentare l’obbligo incondizionato di rimborso all’investitore dell’importo concordato di denaro, mentre le piattaforme di *crowdfunding* hanno il solo compito di agevolare la conclusione dei contratti di prestito, senza che il fornitore del servizio possa agire in alcun momento come creditore del titolare del progetto.

In merito alla nozione di collocamento senza impegno irrevocabile e di ricezione e trasmissione di ordini il Regolamento rinvia, invece, a quanto previsto dalla Direttiva 2014/65/UE (c.d. “*MiFID2*”), pur chiarendo nel contempo che le disposizioni di tale Direttiva non trovano applicazione a coloro che forniscono servizi di *crowdfunding* ai sensi del Regolamento in esame.

In forza del richiamo operato sempre alla Direttiva 2014/65/UE sono da considerare “*valori mobiliari*” le categorie di valori, esclusi gli strumenti di pagamento, che possono essere negoziati nel mercato dei capitali, quali:

- le azioni di società e gli altri titoli equivalenti ad azioni di società, di *partnership* o di altri soggetti e i certificati di deposito azionario;
- le obbligazioni e gli altri titoli di debito, compresi i certificati di deposito relativi a tali titoli;
- qualsiasi altro valore mobiliare che permetta di acquisire o di vendere altri valori mobiliari o che comporti un regolamento a pronti determinato con riferimento a valori mobiliari, valute, tassi di interesse o rendimenti, merci o altri indici o misure.

Sono, invece, “*strumenti ammessi a fini di crowdfunding*” le azioni di una società privata a responsabilità limitata che non sono soggette a restrizioni che di fatto ne impedirebbero il trasferimento, comprese restrizioni relative alle modalità di offerta o pubblicizzazione di tali azioni. In sede di primo commento del Regolamento si è ritenuto che “*il confronto tra le diverse versioni – tutte ufficiali – del regolamento sembra avvalorare peraltro un’interpretazione estensiva della fattispecie, idonea a comprendere non soltanto le azioni (non negoziate in un mercato regolamentato ndA), ma anche le quote di s.r.l., purché liberamente trasferibili e non soggette a restrizioni riguardanti le modalità di offerta*”.

Va, comunque, tenuto presente che sono esplicitamente esclusi dall'ambito di applicazione delle disposizioni del Regolamento i servizi di *crowdfunding* forniti a titolari di progetti che sono consumatori, nonché le offerte di *crowdfunding* superiori a un importo di 5.000.000 euro, anche se hanno a oggetto valori mobiliari o strumenti ammessi a fini di *crowdfunding*.

Riserva di attività concernente la prestazione dei servizi di *crowdfunding*

Il Regolamento riserva la prestazione del servizio di *crowdfunding* unicamente a persone giuridiche stabilite nell'Unione Europea e che hanno ottenuto un'apposita autorizzazione da parte dell'Autorità competente dello Stato membro in cui hanno sede (c.d. "fornitori di servizi di *crowdfunding*", di seguito anche "*crowdfunding service provider*" o, in breve, "Csp"). L'autorizzazione è rilasciata, previa presentazione di apposita domanda, soltanto se ricorrono determinati requisiti, che riguardano tra l'altro:

- l'adozione e attuazione da parte del Csp di politiche e procedure adeguate, in grado di garantire una gestione efficace e prudente dell'intermediario stesso, comprese la separazione delle funzioni, la continuità operativa e la prevenzione dei conflitti di interesse;
- l'adozione da parte del Csp di procedure efficaci e trasparenti per il trattamento tempestivo, equo e coerente dei reclami presentati dai clienti, in linea con le disposizioni del Regolamento e delle norme tecniche di regolamentazione emanate dall'Autorità europea degli strumenti finanziari e dei mercati (Esma);
- la sussistenza di presidi prudenziali, sotto forma di capitali propri e/o di polizze assicurative;
- l'adozione di un piano di continuità operativa;
- l'onorabilità delle persone fisiche coinvolte nella gestione e dei soci che detengono il 20% o più del capitale sociale o dei diritti di voto del Csp;
- la professionalità delle persone fisiche coinvolte nella gestione del Csp, nonché l'impegno da parte loro di dedicare un tempo sufficiente all'esercizio delle funzioni assegnate.

L'autorizzazione deve contenere l'indicazione dei servizi che il Csp è legittimato a prestare e deve essere comunicata all'Esma da parte dell'Autorità competente che l'ha rilasciata. Sulla base delle comunicazioni ricevute l'Esma provvede ad aggiornare un apposito registro dei fornitori di servizi di *crowdfunding* (c.d. "*Register of crowdfunding services providers*"), che è accessibile al pubblico sul sito web dell'Esma.

Ottenuta l'autorizzazione, che può essere oggetto non solo di estensione, ma anche di revoca, da parte dell'Autorità competente, il Csp può svolgere le attività per le quali è stato autorizzato in Stati diversi da quello in cui ha sede, seguendo l'*iter* – piuttosto semplificato – delineato dal Regolamento.

Prestazione del servizio di *crowdfunding*

Il Regolamento contiene regole di condotta che i fornitori di servizi di *crowdfunding* sono tenuti a rispettare e che risultano spesso mutuate, seppure con gli opportuni adattamenti, dalle disposizioni dettate dalla Direttiva MiFID2 per la prestazione dei servizi di investimento. In particolare, si richiede ai Csp di agire *“in modo onesto, equo e professionale e nel migliore interesse dei loro clienti”*, con la precisazione che tali intermediari:

- non possono pagare, né accettare remunerazioni, sconti o benefici non monetari per l'attività di canalizzazione degli ordini degli investitori verso una determinata offerta di *crowdfunding* presente su una piattaforma, indipendentemente dal soggetto che gestisce quest'ultima;
- sono tenuti a pubblicare le procedure per il trattamento dei reclami presentati dai clienti;
- non possono partecipare ad alcuna offerta di *crowdfunding* pubblicata o da pubblicare sulla loro piattaforma;
- devono adottare tutte le misure opportune per evitare, individuare, gestire e comunicare eventuali situazioni di conflitto di interessi in cui possono venire a trovarsi.

In merito a quest'ultimo punto il dato normativo dispone che possono essere accettati come titolari di progetti:

1. i partecipanti al capitale che detengono il 20%, o più, del capitale azionario o dei diritti di voto del Csp;
2. i dirigenti o dipendenti del Csp;
3. qualsiasi persona fisica o giuridica collegata a tali azionisti, dirigenti o dipendenti da un legame di controllo;

solo e soltanto se il Csp pubblica determinate informazioni sul proprio sito *web*.

Particolari regole vengono stabilite sia nell'eventualità in cui il Csp svolga ulteriori attività (quali – ad esempio – il servizio di gestione individuale di portafogli di prestiti o, nei soli casi ammessi, i servizi di custodia delle attività o servizi di pagamento), sia con riferimento ai rapporti tra i Cps e i titolari del progetto e tra i Cps e gli investitori (o i potenziali investitori).

Rapporti tra Cps e titolari del progetto

I titolari di un progetto oggetto di offerta ai sensi del Regolamento sono tenuti a predisporre e a comunicare al Csp la scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento che deve essere (da quest'ultimo) messa a disposizione dei potenziali investitori. Nella scheda devono

essere riportate, oltre alle informazioni dettagliate indicate nell'Allegato I del Regolamento, anche:

1. una specifica clausola di esclusione della responsabilità, che deve figurare sotto il titolo della scheda e che evidenzia come l'offerta di *crowdfunding* non è verificata, né approvata, dalle Autorità competenti o dall'Esma, e che non necessariamente è stata valutata l'idoneità dell'esperienza e delle conoscenze dell'investitore, per cui se dovesse procedere all'investimento l'investitore verrebbe ad assumersi pienamente i rischi connessi all'investimento stesso, compreso il rischio di perdita parziale o totale del denaro investito;
2. la segnalazione che l'investimento comporta rischi, anche di perdita parziale o totale del denaro investito, e non è coperto dai regimi di garanzia dei depositi istituiti in conformità della Direttiva 2014/49/UE, né dal sistema di indennizzo degli investitori previsto dalla Direttiva 97/9/CE. Inoltre, deve essere data evidenza del fatto che l'investitore potrebbe non ricevere alcun ritorno sull'investimento, per cui – non trattandosi di un prodotto di risparmio – si consiglia all'investitore di non investire più del 10% del proprio patrimonio netto in progetti di *crowdfunding*, anche tenuto conto che l'investitore potrebbe non essere in grado di vendere gli strumenti di investimento quando lo desidera e che, anche laddove dovesse riuscire a venderli, potrebbe subire perdite.

Disposizioni particolari sono dedicate alle modalità sia di predisposizione della scheda, ivi comprese indicazioni sulla lingua da utilizzare, sia di pubblicazione della stessa. Viene, poi, espressamente posto in capo al titolare del progetto l'obbligo di comunicare al Csp ogni variazione delle informazioni necessarie per tenere aggiornata la scheda per tutta la durata dell'offerta.

La responsabilità in merito al contenuto delle informazioni e dei dati riportati nella scheda è “*almeno*” del titolare del progetto o dei suoi organi amministrativi, di direzione o di controllo. Il Csp deve, tuttavia, non solo porre in essere, ma anche applicare procedure adeguate per verificare la completezza, la correttezza e la chiarezza delle informazioni che figurano nella scheda. Tale attività pare, peraltro, rientrare nel più ampio compito, posto in capo ai fornitori di servizi di *crowdfunding*, di esercitare un “*livello minimo di adeguata verifica*” nei confronti dei titolari del progetto.

Nell'eventualità in cui individui nella scheda omissioni, errori o imprecisioni che potrebbero avere ripercussioni significative sul rendimento atteso dell'investimento il Csp è tenuto sia a darne tempestiva notizia al titolare del progetto, il quale deve completare o correggere tempestivamente le informazioni, sia a comunicare immediatamente agli investitori che hanno presentato un'offerta di investimento o che hanno già manifestato interesse nell'offerta:

- le irregolarità individuate;
- le misure già adottate e le ulteriori misure che saranno assunte dal Csp;
- la possibilità di revocare la loro offerta di investimento o la loro manifestazione di

interesse.

Se il titolare del progetto non assume i provvedimenti ritenuti necessari, il Csp sospende l'offerta per un periodo non superiore a 30 giorni, finché la scheda non è stata completata o corretta. Se, dopo che sono decorsi 30 giorni di calendario, la scheda non è stata completata o corretta per rettificare tutte le irregolarità individuate l'offerta deve essere cancellata.

Rapporti tra fornitore del servizio di *crowdfunding* e investitori

Al pari di altri atti dell'Unione Europea in materia di diritto dei mercati finanziari, il Regolamento attribuisce un ruolo centrale alle informazioni da fornire agli investitori, ritenute un essenziale strumento di tutela di questi ultimi. In proposito, viene stabilito in primo luogo che tutte le informazioni, comprese le comunicazioni di *marketing*, che un Csp fornisce ai propri clienti relativamente:

1. all'intermediario stesso;
2. ai costi, ai rischi finanziari e agli oneri connessi ai servizi di *crowdfunding* o agli investimenti;
3. ai criteri di selezione dei progetti;
4. alla natura dei servizi di *crowdfunding* prestati, nonché ai rischi a essi connessi

devono essere corrette, chiare e non fuorvianti e vanno comunicate ai clienti ognqualvolta ciò sia opportuno e prima che sia effettuata l'operazione di *crowdfunding*.

Si prevede, poi, che siano oggetto di comunicazione da parte del Csp, con le modalità stabilite nel Regolamento, anche:

- la (già ricordata) circostanza che i servizi di *crowdfunding* non rientrano nel sistema di garanzia dei depositi istituito in conformità della Direttiva 2014/49/UE e che i valori mobiliari o gli strumenti ammessi a fini di *crowdfunding* acquisiti attraverso una piattaforma di *crowdfunding* non sono coperti dal sistema di indennizzo degli investitori disciplinato dalla Direttiva 97/9/CE;
- la natura generale e le fonti dei conflitti di interesse, nonché le misure adottate dal Csp per attenuarli;
- qualora siano applicati punteggi di affidabilità creditizia ai progetti di *crowdfunding* o venga proposta la determinazione del prezzo delle offerte di *crowdfunding* sulla propria piattaforma, la descrizione del metodo usato per calcolare tali punteggi o determinare tali prezzi;
- per ogni offerta, la già esaminata scheda contenente le informazioni chiave sull'investimento, redatta dal titolare del progetto.

Se il Csp svolge attività di intermediazione nella concessione di prestiti devono essere fornite

ulteriori informazioni aventi a oggetto anche i tassi di *default* dei progetti di *crowdfunding* offerti sulla piattaforma nel corso (almeno) dei 36 mesi precedenti, mentre nel caso in cui venga prestato il servizio di gestione individuale di portafogli il Csp deve redigere e mettere a disposizione dei potenziali investitori apposita scheda (costantemente aggiornata) contenente le informazioni chiave sull'investimento a livello di piattaforma.

Tutte le specifiche sono dettate con il fine di garantire ulteriormente gli investitori *“non sofisticati”*, con riferimento ai quali viene disposto che:

1. devono essere informati dai Csp in merito all'esistenza di un *“periodo di riflessione”* durante il quale hanno il diritto di revocare, senza necessità di fornire alcuna motivazione e senza incorrere in alcuna penalità, la loro offerta di investire o la loro manifestazione di interesse per l'offerta di *crowdfunding*;
2. i Cps devono valutare, prima di permettere il pieno accesso a investimenti offerti per il tramite della propria piattaforma, se (e quali) servizi di *crowdfunding* possono essere considerati appropriati per loro. Al fine di poter effettuare questa valutazione il Csp è tenuto a richiedere ai singoli potenziali investitori non sofisticati informazioni circa:
 - l'esperienza;
 - gli obiettivi di investimento;
 - la situazione finanziaria;
 - la comprensione di base dei rischi legati all'investimento in generale e alle tipologie di investimento offerte sulla piattaforma di *crowdfunding*.

Se le informazioni richieste non sono comunicate o se il Csp giunge alla conclusione, sulla base delle informazioni ricevute, che i potenziali investitori non sofisticati non possiedono sufficienti conoscenze, competenze o esperienza deve far presente a detti investitori che i servizi offerti sulla propria piattaforma potrebbero essere per loro inappropriati e segnalare la situazione di rischio;

1. se un potenziale investitore non sofisticato o un investitore non sofisticato manifesta l'intenzione di accettare una singola offerta di *crowdfunding* comportante un investimento per un ammontare superiore all'importo più elevato tra 1.000 euro e il 5% del proprio patrimonio netto, il Csp deve provvedere affinché tale investitore:
 2. riceva un'avvertenza sui rischi;
 3. fornisca un consenso esplicito; e
 4. dimostri al Csp di aver compreso l'investimento e i relativi rischi.

Ai Csp è data, infine, la possibilità di gestire una bacheca elettronica per consentire ai propri clienti di pubblicizzare, seppur nel rispetto di determinate condizioni, eventuali interessi di acquisto o di vendita di prestiti, di valori mobiliari o di strumenti ammessi a fini di *crowdfunding* inizialmente offerti sulle loro piattaforme. Laddove dovesse decidere di avvalersi di questa possibilità è, comunque, precluso al Csp di abbinare gli interessi di acquisto e vendita in modo da eseguire gli ordini dei clienti su base multilaterale, a meno che – in

relazione ai valori mobiliari – sia in possesso di un'autorizzazione separata quale impresa di investimento o quale mercato regolamentato.

Coordinamento con le discipline nazionali

Il Regolamento è atto normativo direttamente applicabile negli Stati membri a decorrere dal 10 novembre 2021. Tenendo conto del fatto che, nel momento in cui è entrato in vigore, alcuni Stati membri (è il caso, ad esempio, dell'Italia) avevano già adottato disposizioni in tema di *lending-based crowdfunding* e di *investment-based crowdfunding*, il Regolamento dispone che i fornitori di servizi di *crowdfunding* possono continuare a prestare servizi di *crowdfunding*, inclusi nell'ambito di applicazione del regolamento stesso, in conformità al proprio diritto nazionale fino al 10 novembre 2023 (c.d. periodo di transizione) o – se anteriore – fino alla data in cui hanno ottenuto un'autorizzazione ai sensi del Regolamento. Per poter, invece, continuare la prestazione dei suddetti servizi dopo la data del 10 novembre 2023 i Csp dovranno necessariamente essere in possesso di un'autorizzazione rilasciata secondo quanto stabilito dal Regolamento.

Con il D.Lgs. 30/2023, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale n. 71 del 24 marzo 2023, sono state, quindi, dettate specifiche disposizioni per l'adeguamento della normativa interna alle previsioni del Regolamento.

Si segnala che l'articolo è tratto da “[Patrimoni, finanza e internazionalizzazione](#)“.

CASI OPERATIVI

L'imposta di registro sui piani di riparto

di Euroconference Centro Studi Tributari



The banner features a blue header with the Euroconference logo and the word 'EVOLUTION'. Below the logo, the text 'La piattaforma indispensabile per lo studio del Commercialista' is displayed. A yellow button with the text 'Scopri di più' is centered. To the left is a circular image showing a hand on a laptop keyboard with a digital interface overlay. To the right are three stylized hexagons in blue, yellow, and grey.

Domanda

Una Spa a partecipazione pubblica: 79% capitale pubblico (Comune) e 21% soci privati, in data 21 dicembre 2021 ha deliberato con assemblea straordinaria piano di riparto di acconto in liquidazione con assegnazione beni immobili al socio pubblico e denaro ai soci privati.

La delibera assembleare è stata depositata presso registro imprese e dopo 90 giorni sono iniziate le operazioni di pagamento/assegnazione non essendovi state opposizioni.

In data 3 agosto 2022 viene effettuato atto notarile di assegnazione beni immobili al Comune che ha pagato su tale atto l'imposta di registro pari al 4% per immobili A/7 e 9% per immobile D/8.

Dovendo provvedere a effettuare piano di riparto finale si vuol conoscere:

1. se il riparto finale nella stesura debba contenere anche il riparto in acconto o si può indicare solo i saldi (denaro) che vengono distribuiti in sede finale;
2. in ordine al deposito del bilancio finale di liquidazione contenete appunto il piano di riparto finale, dovendo registrare il piano di riparto come debba essere applicata la tariffa D.P.R. 131/1986 nel senso che l'imposta da pagare è pari a 200,00 euro? Essendo comunque stata corrisposta all'atto di assegnazione imposta di registro al 4% e al 9% come specificato alla premessa per i beni immobili.

Riepilogando:

1. piano di riparto in acconto: assegnazione beni immobili e denaro. Assegnazione beni immobili con atto notarile e pagamento imposte di registro in sede di atto notarile assegnazione. Il notaio ha versato 200 euro per la registrazione atto contenente piano

di riparto in acconto;
2. piano di riparto finale: solo denaro.

[**LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU EVOLUTION...**](#)



ADEMPIMENTO IN PRATICA

Le conseguenze delle correzioni contabili sul fronte Irap e Ace

di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365



Convegno di aggiornamento

NOVITÀ DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI DELLE SOCIETÀ DI CAPITALI

Scopri di più >

Ormai siamo nel pieno della **campagna dichiarativa**, e la correzione di errori **contabili** rappresenta un tema certamente attuale, alla luce delle **modifiche introdotte dall'articolo 8, lett. b), D.L. 73/2022**, che ha ricadute sul piano **compilativo**.

Si tratta di una problematica che qui valutiamo per i riflessi che potrebbero esservi sulla **determinazione della base imponibile Irap**, e dell'**Ace**.

In base al **documento contabile Oic 29**, par. 48, l'errore contabile va corretto nell'esercizio in cui ci si accorge del medesimo, tramite una **riduzione/incremento della voce di patrimonio netto** "Utili portati a nuovo" o altra voce, purché sempre di patrimonio netto.

La variazione di patrimonio netto avviene **all'inizio dello stesso esercizio in cui ci si accorge dell'errore**. Solo nel caso in cui l'errore sia considerato irrilevante è possibile imputare il componente nel conto economico.

Il tema della base imponibile Irap per presa diretta dal conto economico, articolo 5 D.Lgs 446/1997

Pensiamo alla ipotesi in cui sia stata **omessa la rilevazione di un costo per servizi di euro 5.000** maturato nell'esercizio 2020.

La correzione dell'errore "rilevante" avverrà **decrementando il patrimonio netto** all'1.1.2022 con la seguente scrittura contabile: in dare gli utili portati a nuovo e in avere il debito.

È evidente che nel 2020 è stata corrisposta Irap non considerando un costo che sarebbe stato deducibile e che ora, non transitando la correzione a conto economico, non emerge nemmeno nel 2022.

Ma qui interviene la **novità normativa** di cui all'[articolo 8 D.L. 73/2022](#) che, in estrema sintesi, **riconosce il diritto, per le società che applicano la derivazione rafforzata** e sono sottoposte a revisione legale, di veder **riconosciuto anche fiscalmente il componente corretto nel medesimo anno in cui la correzione è eseguita**.

Per tornare al nostro esempio, quindi, il 2022; va poi aggiunto che, secondo una tesi di dottrina autorevole (si veda la circolare Assonime 31/2022, par. 2.5.3) il **riconoscimento fiscale della correzione** nell'anno in cui è eseguita significa inserire tout court nel medesimo anno il componente corretto come se fosse, esattamente, un componente di quel medesimo anno.

Il **riconoscimento fiscale ai fini Irap**, assicurato dal citato articolo 8, non può che tradursi, nel nostro esempio, in una **variazione diminutiva** da collocare tra quelle generiche (codice 99) atteso che le Istruzioni al modello Irap 2023, da una parte, evidenziano in modo specifico la **novità normativa**, ma dall'altra **non segnalano una procedura concreta** per eseguire la variazione diminutiva.

Al riguardo il paragrafo 2.1.3 delle Istruzioni afferma: *“Si ricorda che in base all'articolo 8, comma 1-bis, del decreto legge n. 73 del 2022 le poste contabilizzate a seguito del processo di correzione degli errori contabili effettuato ai sensi dell'articolo 83, comma 1, quarto periodo, del Tuir, introdotto dal comma 1, lettera b), del citato articolo 8, rilevano anche ai fini dell'Irap”*

Diversamente, per i soggetti che **non applicano la derivazione rafforzata**, oppure non sono sottoposti a revisione legale non resta che la strada della **dichiarazione rettificativa**.

Nel nostro esempio sarà stata redatta ed inviata nel corso del 2022 una **dichiarazione rettificativa** nella quale è stato incrementato il **costo per servizi di euro 5.000** con conseguente rilevazione di un **credito Irap pari a euro 195**.

L'aspetto compilativo per il modello Irap 2023 attiene alla apposita sezione XVII, colonna 4, in cui inserire il **credito Irap con possibile ed immediato utilizzo in compensazione** di debiti fiscali già dal momento successivo all'invio della dichiarazione rettificativa.

Si ritiene che la collocazione contabile del credito Irap possa avvenire nel **Conto economico del 2022**, voce E 20 con segno negativo (provento), componente da **non considerare nella base imponibile Irap**, data la collocazione alla voce E 20, e nemmeno rilevante ai fini Ires.

Caso diverso è la **correzione dell'errore contabile** considerato “non rilevante” e come tale imputato nel Conto economico dell'esercizio in cui si corregge l'errore stesso.

Pensiamo alla **omessa rilevazione** di un onere vario di gestione per euro 300 maturato nel 2020.

La correzione viene eseguita rilevando una **sopravvenienza passiva** da collocare in Voce B 14 dell'esercizio 2022; una voce teoricamente rilevante nella determinazione della base

imponibile Irap.

L'avverbio "teoricamente" è d'obbligo poiché nel passato l'Agenzia delle Entrate ([circolare 31/E/2013](#)), con riferimento ai soggetti Ias, aveva affermato che non si poteva invocare il principio di derivazione rafforzata per pretendere la rilevanza del componente imputato a conto economico per correzione di errore contabile, poiché ciò avrebbe sancito una **violazione del concetto di competenza fiscale**.

La posizione è stata **criticata in dottrina** (Documento CNDCEC, "La fiscalità delle Imprese OIC adopter", 24 aprile 2018) ma se si decide di attuarla occorre **sterilizzare l'impatto sulla base imponibile 2022 del componente iscritto a conto economico**, e procedere con la dichiarazione integrativa così come nel caso dell'errore rilevante.

Tutto ciò va distinto, ovviamente, dall'insorgenza di una **sopravvenienza attiva o passiva** per modifica di una posta relativa ad esercizi precedenti, allocata a conto economico nell'area A o B e sicuramente rilevante nella base Irap 2022, sia in ragione della collocazione a Conto economico, sia per il principio di correlazione che caratterizza l'imposta regionale.

Il tema della base imponibile Ace

Se viene rilevato nel 2022 un **errore contabile** commesso, ad esempio, nel 2019 per omessa rilevazione di un costo per euro 50.000, e la correzione avviene nel 2022 con la scrittura contabile sopra descritta, cioè dare Riserva, Avere debito, si avrebbe la seguente situazione: utile nel 2019 (non corretto) pari ad euro 100.000, collocato a riserva nel 2020 con conseguente effetto Ace per l'1,3% di euro 100.000.

L'utile corretto sarebbe stato di euro 50.000 con conseguente (corretto) effetto Ace pari a $50.000 \times 1,3\%$.

Ora, nel 2022 il patrimonio netto viene ridotto di euro 50.000, con una **riduzione rilevante ai fini Ace**, ma con quali conseguenze?

Sul punto va ricordato che la **Relazione Governativa al D.M. 03.08.2017** aveva stabilito che la **correzione degli errori contabili non poteva avere alcuna rilevanza ai fini Ace**, dovendosi dare luogo a dichiarazioni integrativa.

Nel caso specifico una **dichiarazione integrativa che manifesti una riduzione del beneficio Ace**.

Ma ora, riprendendo il tema della **novità normativa di cui all'[articolo 8 D.L. 73/2022](#)**, emergono leciti dubbi sulla vigenza della tesi espressa nella Relazione Governativa, con riferimento ai **soggetti che applicano la derivazione rafforzata e sono soggetti a revisione legale**.

Se, infatti, si nota che l'obiettivo del citato D.L. 73/2022 è proprio quello di **semplificare le procedure** e quindi, verificati alcuni requisiti, di legittimare l'omissione della dichiarazione integrativa dando valenza fiscale ad ogni effetto alla correzione nell'anno in cui è eseguita, appare **contraddittorio** sostenere che la dichiarazione integrativa **vada eseguita ai soli fini di correggere l'Ace**.

La lineare condotta in ossequio al D.L. 73/2022 dovrebbe essere quella di **calcolare correttamente l'Ace nell'anno di correzione contabile** senza modificare il dato del passato.

In questo senso si veda la condivisibile conclusione cui perviene la citata circolare Assonime 31/2022 che afferma quanto segue: *“In questo contesto anche in tema di ACE le conclusioni espresse dalla relazione governativa al D.M. 3 agosto 2017 di cui abbiamo sopra riferito, dovrebbero ritenersi superate per ius superveniens. Anche la base Ace, in altri termini, andrebbe determinata dando coerentemente rilevanza alle poste contabili iscritte all'esito dal processo di correzione contabile”*.

ISTITUTI DEFLATTIVI

Ammessa la remissione in bonis anche per i tributi locali

di Francesca Benini

Master di specializzazione

ACCERTAMENTO FISCALE NEL REDDITO D'IMPRESA E DEL LAVORO AUTONOMO

[Scopri di più >](#)

La Corte di Giustizia Tributaria di Secondo Grado del Veneto – sez. staccata Verona, con la sentenza n. 330/02/2023 del 20.03.2023, si è espressa in merito alla possibilità di applicare l'istituto della **remissione in bonis ai tributi locali**.

In particolare, i giudici si sono pronunciati in relazione ad un **avviso di accertamento con il quale un Comune aveva disconosciuto il regime agevolativo Imu** previsto per gli immobili merce dal momento che non era stata presentata da parte del contribuente alcuna valida dichiarazione entro il termine ordinario.

Il contribuente, da parte sua, aveva contestato la legittimità di tale avviso di accertamento, sostenendo che la violazione era stata **sanata avvalendosi dell'istituto della remissione in bonis, ossia trasmettendo una valida dichiarazione Imu entro il termine di presentazione immediatamente successivo**.

Il Comune aveva insistito in merito alla fondatezza dell'atto impositivo, affermando che l'istituto della remissione *in bonis* non può trovare applicazione nel caso in cui la violazione attenga i tributi locali.

La tesi del Comune, tuttavia, non è stata condivisa da parte della Corte di Giustizia con la sentenza oggetto di esame.

In primo luogo, i giudici hanno ricordato che **l'istituto della "remissione in bonis"** è regolamentato dall'[articolo 2, comma 1, D.L. 16/2012](#) che prevede che *"la fruizione di benefici di natura fiscale o l'accesso a regimi fiscali opzionali, subordinati all'obbligo di preventiva comunicazione ovvero ad altro adempimento di natura formale non tempestivamente eseguiti, non è preclusa, sempre che la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore dell'adempimento abbia avuto formale conoscenza, laddove il contribuente"*

- *abbia i requisiti sostanziali richiesti dalle norme di riferimento;*
- *effettui la comunicazione ovvero esegua l'adempimento richiesto entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile;*
- *versi contestualmente l'importo pari alla misura minima della sanzione stabilita dall'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, secondo le modalità stabilite dall'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e successive modificazioni, esclusa la compensazione ivi prevista".*

Sulla base della citata disposizione normativa, i giudici di secondo grado hanno affermato che **l'istituto della remissione in bonis** “opera in favore di **tutti i contribuenti e per tutte le tipologie di tributi periodici, a prescindere da ogni considerazione in merito al comportamento tenuto** dagli interessati in precedenza, in quanto **non occorre verificare la sussistenza ab origine della volontà espressa dal contribuente** di fruire «di benefici di natura fiscale» o di accedere «a regimi fiscali opzionali». Ne consegue che possono accedervi **anche coloro che hanno perso, per le più svariate ragioni, il termine utile**, purché l'adempimento della comunicazione sia presentata «**entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile**», e sempre in assenza di attività di accertamento di cui il contribuente abbia avuto notizia”.

In particolare, i giudici hanno affermato che l'istituto della remissione in *bonis* si rivolge genericamente ai “benefici di natura fiscale”, **senza prevedere alcuna espressa limitazione alle sole imposte erariali**.

Invero, secondo i giudici, la remissione in *bonis* è un istituto che riguarda, all'evidenza, i tributi periodici, in quanto l'omissione va sanata entro il termine per la “prima dichiarazione utile”. Tale limitazione, tuttavia, secondo la tesi della Corte di Giustizia, **non consente di escludere l'Imu dal campo di applicazione dell'istituto in commento**.

L'Imu, infatti, per costante giurisprudenza, **rientra nella categoria dei tributi periodici**: se il contribuente, per diversi anni, omette la dichiarazione, risponde di tante sanzioni quanti sono gli anni interessati dall'omissione, anche se la dichiarazione va presentata, tendenzialmente, una sola volta.

Secondariamente, la Corte di Giustizia ha rilevato che l'istituto della remissione in *bonis* deve essere qualificato come una “**specifica forma di ravvedimento operoso e non un istituto applicabile una tantum con riferimento a un ambito temporale predefinito** (come sono le discipline di condono)”.

A questo riguardo, i giudici hanno osservato che non può essere accolta l'obiezione secondo la quale l'istituto della remissione in *bonis* non debba trovare applicazione con riferimento ai tributi locali dal momento che l'[articolo 2, comma 1, D.L. 16/2012](#) richiama una sanzione del D.Lgs. 471/1997 (articolo 11), ossia una **sanzione disciplinata dal decreto relativo alle sanzioni in materia di imposte erariali**.

Secondo i giudici di secondo grado, infatti, l'[articolo 11 D.Lgs. 471/1997](#) **sanziona ogni omessa**

comunicazione prevista dalla legge fiscale senza distinzione di tributo.

La citata sanzione, inoltre, secondo i giudici, si applica **sicuramente ai tributi locali** dal momento che l'[articolo 16 D.Lgs. 473/1997](#) sancisce espressamente che *“alle violazioni delle norme in materia di tributi locali si applica la disciplina generale sulle sanzioni amministrative per la violazione delle norme tributarie”*.

Ciò comporta che **tutte le sanzioni previste dal D.Lgs. n. 471/1997 si applicano anche ai tributi locali**.

CRISI D'IMPRESA

Novità per la composizione negoziata della crisi d'impresa

di **Francesca Dal Porto**



Master di specializzazione

GESTIONE DELLA CRISI D'IMPRESA

Scopri di più >

Con D.M. 21.03.2023, il Ministero della Giustizia – Dipartimento per gli affari di giustizia – ha aggiornato la normativa sulla **composizione negoziata della crisi d'impresa**.

Il documento è composto da sei sezioni relative a:

- test pratico per la verifica della **ragionevole perseguitabilità del risanamento**;
- **check-list** (lista di controllo) particolareggiata per la redazione del piano di risanamento e per la analisi della sua coerenza;
- **protocollo di conduzione** della composizione negoziata;
- la **formazione degli esperti**;
- la **piattaforma**;
- **scheda sintetica** sul profilo professionale dell'esperto.

Al termine delle sezioni, sono previsti **quattro allegati** con indicazioni per la formulazione delle proposte alle parti interessate; con un modello di istanza on line; con un fac simile di dichiarazione di accettazione della nomina di esperto di composizione negoziata; con una scheda sintetica del profilo professionale dell'esperto.

Le principali novità introdotte col D.M. 21.03.2023 riguardano il test pratico per la verifica della ragionevole perseguitabilità del risanamento. In particolare, **l'entità del debito che deve essere ristrutturato**, da inserire al numeratore del rapporto rappresentante il test, è data da:

- a. debito scaduto (di cui relativo ad iscrizioni a ruolo);
- b. (più) debito riscadenziato o oggetto di moratorie;
- c. (più) linee di credito bancarie utilizzate delle quali non ci si attende il rinnovo;
- d. (più) rate di mutuo-finanziamento e canoni di leasing finanziario, in scadenza nei successivi

2 anni;

e. (più) investimenti relativi alle iniziative industriali e di riorganizzazione del lavoro che si intendono adottare, dedotte le sovvenzioni e i contributi che l'imprenditore prevede di conseguire a fronte degli investimenti;

f. (meno) ammontare delle risorse ritraibili dalla dismissione di cespiti (immobili, partecipazioni, impianti e macchinario) o rami di azienda compatibili con il fabbisogno industriale;

g. (meno) disponibilità finanziarie, nuovi conferimenti e finanziamenti, anche postergati, previsti;

h. (meno) stima dell'eventuale margine operativo netto negativo nel primo anno, comprensivo dei componenti non ricorrenti.

È stato **inserito il punto g) per indicare nel dettaglio le disponibilità finanziarie** presenti e che possono essere destinate al debito da ristrutturare, nel momento di presentazione della domanda.

Nella parte relativa al **protocollo di conduzione della composizione negoziata**, laddove si parla dello svolgimento delle trattative con le parti interessate (sezione 8), è stata inserita la specifica (8.15) che prevede che, ferma restando la facoltà di richiedere la trasmissione delle informazioni attraverso la posta elettronica certificata, l'esperto invita i creditori con i quali sono in corso le trattative ad accedere alla piattaforma per inserire al suo interno le informazioni sulla posizione creditoria e gli ulteriori dati o documenti dallo stesso richiesti.

Inoltre, al punto 8.16, è stato inserito un **adempimento a carico dell'esperto**, ai fini dell'eventuale scambio di informazioni e documentazione tra imprenditore e creditori, questo infatti deve chiedere a entrambi se sono disponibili a prestare il consenso per l'accesso alle informazioni contenute nella piattaforma ai sensi del **Regolamento (UE) 2016/679** del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27.04.2016, e del codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al D.Lgs. 196/2003.

In materia di **rinegoziazione dei contratti**, al punto 11.2 del protocollo di conduzione della composizione, è stata inserita la previsione sulla base della quale, quando la prestazione è divenuta eccessivamente onerosa per effetto della pandemia da SARS-CoV-2 e la rideterminazione del contenuto, termini o modalità delle prestazioni contrattuali è opportuna per assicurare la continuità aziendale e agevolare il risanamento dell'impresa, l'esperto ha cura di richiedere alle parti se, nel caso di insuccesso della rinegoziazione, **acconsentano** a che l'esito delle trattative e le motivazioni del mancato accoglimento delle proposte vengano **riferiti al tribunale**.

È opportuno che tale richiesta venga formulata **sin nel primo incontro e che degli incontri**

venga redatto un sintetico verbale come precisato al punto 8.5.

Nella parte relativa alla **conclusione dell'incarico** (punto 14.5), quando sia stato raggiunto un accordo con i creditori, l'esperto, nel valutare se sottoscriverlo, oltre a tenere conto della sua idoneità al superamento dello squilibrio patrimoniale ed economico-finanziario, anche alla luce della check-list di cui alla Sezione II, dovrà anche verificare (parte aggiunta) che l'accordo sia stato sottoscritto dall'imprenditore e da tutte le altre parti interessate che vi hanno aderito. Possono essere previsti più accordi quante sono le parti interessate.

Per quanto riguarda la **piattaforma**, tra le funzioni disponibili sono state aggiunte quelle per l'inserimento della determinazione del compenso dell'esperto; l'interoperabilità tra la piattaforma telematica e le altre banche di dati di cui all'[articolo 14](#) del Codice della crisi d'impresa; lo scambio di documentazione e di dati di cui all'[articolo 15](#) del Codice della crisi d'impresa.

Tra le novità, inoltre, è stato previsto che la piattaforma contenga un campo nel quale l'impresa inserisce la **sintesi del contenuto della domanda** e, in particolare, le seguenti informazioni:

- a) se l'impresa si trova in stato di pre-crisi, di crisi o di insolvenza reversibile;
- b) sull'indebitamento complessivo, in quanto il dato di sintesi non è previsto nell'istanza;
- c) la descrizione dell'impresa, dell'attività in concreto esercitata e del suo modello di business (righe 6);
- d) la tipologia delle difficoltà economico-finanziarie e patrimoniali (righe 10);
- e) le iniziative industriali che si intendono adottare (righe 10);
- f) se al momento della domanda vengono richieste le misure protettive specificando se si tratta di misure generali o selettive.

I documenti inseriti per la presentazione dell'istanza vengono sottoscritti mediante l'apposizione della **firma digitale** su ciascuno di essi con unica operazione.

La piattaforma contiene un campo nel quale l'impresa indica i professionisti che la assistono e un ulteriore campo nel quale indica i professionisti iscritti nell'elenco degli esperti che la hanno assistita negli ultimi 2 anni, al fine di garantire il rispetto dell'[articolo 16](#), comma 1, del Codice della crisi d'impresa.

Tra le principali novità, infine, si segnala anche la previsione della nuova sezione VI che illustra la **scheda sintetica sul profilo professionale dell'esperto**: la scheda sintetica ha la funzione di agevolare le commissioni regionali di nomina, o comunque i soggetti deputati alla

nomina dell'esperto indipendente, nella ricerca dei profili professionali più idonei rispetto alle esigenze della singola impresa che accede alla composizione negoziata.

IVA

Fabbricati, edifici, immobili: riferimenti in ordine sparso nella disciplina Iva

di Stefano Chirichigno

Le **prestazioni di servizi di pulizia di demolizione, di installazione di impianti e di completamento**, relative ad “edifici”, di cui alla lett. a-ter), dell'[articolo 17, comma 6, D.P.R. 633/1972](#) formano oggetto di una **recente risposta ad istanza di interpello** (la [n. 40](#) di quest’anno) dell’AdE relativa al servizio di installazione di una “camera bianca” ed alla possibilità di ricorrere al **regime di non imponibilità** previsto per gli esportatori abituali (che risulterebbe precluso dall’applicabilità del *reverse charge* in quanto misura antifrode e quindi non derogabile).

In effetti, la risposta non si è dovuta interrogare su tale rapporto di prevalenza, avendo concluso senza incertezze che la installazione di una “camera bianca” non deve essere considerata installazione di un impianto relativo ad un edificio.

L’istante, nel porre il quesito, segnalava che, con la [risposta n. 573 del 10.12.2020](#), le operazioni afferenti alla installazione delle “camere bianche” erano state qualificate, ai fini della **territorialità Iva**, come **prestazioni di servizi relativi a beni immobili**, ai sensi dell'[articolo 7-quater, comma 1, lettera a\), D.P.R. 633/1972](#).

Colpo di scena, la [risposta n. 40](#) punta dritta la barra verso gli articoli 13ter e 31bis del Regolamento (UE) n. 282 del 15.03.2011, concludendo che **la camera bianca non rientra nella definizione data da tali disposizioni di “bene immobile”** essendo un bene che, ancorché stabilmente installato all’interno del fabbricato, mantiene una **propria individualità**, in quanto i relativi componenti potrebbero essere **smontati e nuovamente installati** (con opportuni adattamenti) in un altro stabilimento, con caratteristiche strutturali idonee all’allestimento della stessa camera bianca.

Orbene non è qui in dubbio che il Regolamento qualifica le **installazioni su fabbricati** (specificamente **beni immobili**) come anch’esse beni immobili sole se, alternativamente, formano parte integrante del fabbricato e in mancanza del quale il fabbricato risulti incompleto (tipicamente porte, finestre, tetti, scale e ascensori) ovvero si tratti di un bene installato in modo permanente nel fabbricato in modo tale che non possa essere rimosso senza distruggere o alterare il fabbricato o l’edificio.

A ben vedere, avendo dato per assunta la possibilità di **smontare e nuovamente installare**

altrove la camera bianca, sotto questo profilo la risposta appare agevole (per quanto sconfessi, senza degnarla di una parola, la [risposta ad istanza di interpello n. 573/2020](#)); quello che sorprende è la **totale indifferenza rispetto alla scelta del legislatore del 2014** – la sopra citata lett. a-ter fu introdotta dalla Legge di stabilità 2015 – di far riferimento specificamente agli edifici e non agli immobili o (come fa il regolamento, vedasi infra) al fabbricato o all'edificio.

Immobili, fabbricati, edifici son tutti sinonimi?

Di certo i terreni (o suolo che dir si voglia) sono beni immobili e non sono né fabbricati né edifici e tanto basterebbe a concludere che, se il legislatore (come nel caso della territorialità Iva) fa riferimento alle prestazioni immobiliari, sta pensando ad un **insieme rispetto al quale le prestazioni relative a fabbricati e/o edifici è un sottoinsieme**. Verrebbe da dire “le parole sono importanti”.

In ambito Iva, la nozione di beni immobili è pacificamente una **nozione comune, indipendente dal diritto nazionale**.

Tale nozione si è progressivamente formata con le **sentenze della Corte di Giustizia** ed è significativo che i primi contributi si leghino al tema delle locazioni dei posti barca e quindi al dubbio se oggetto della locazione fosse una “certa quantità di acqua” (C-428/02 Marselisborg); la risposta fu che oggetto della locazione era la superficie sommersa dall’acqua, delimitata in modo permanente e non suscettibile di spostamento. Anche la successiva sentenza Heger (C-166/05) riprese il concetto di collegamento permanente alla superficie terrestre.

In tempi ben più recenti si è per così dire sovrapposta la **definizione data dal Regolamento UE n. 281/2011** (dopo le modifiche apportate dal Regolamento n. 1042/2013) che peraltro si basa in larga misura sulla giurisprudenza della Corte (come si legge dalla Relazione alla modifica di regolamento).

Secondo tale definizione, oltre al suolo, **si considera bene immobile** (come parzialmente ripreso dalla [risposta n. 40](#)):

- a) qualsiasi **fabbricato o edificio eretto sul suolo o ad esso incorporato**, sopra o sotto il livello del mare, che non sia agevolmente smontabile né agevolmente rimuovibile;
- b) qualsiasi **elemento che sia stato installato e formi parte integrante di un fabbricato o di un edificio** e in mancanza del quale il fabbricato o l’edificio risulti incompleto, quali porte, finestre, tetti, scale e ascensori;
- c) qualsiasi **elemento, apparecchio o congegno installato in modo permanente in un fabbricato** o in un edificio che non possa essere rimosso senza distruggere o alterare il fabbricato o l’edificio.

Vi è da domandarsi però se la locuzione “**edifici**” sia stata intesa come sinonimo di “fabbricati” nella definizione regolamentare: i due termini sembrerebbero usati in **forma disgiuntiva e se ne dovrebbe inferire che non siano due sinonimi**.

A livello nazionale va rammentato che in più ambiti, tra cui quello del **regime di esenzione Iva**, la mancanza di una chiara definizione è stata **colmata storicamente dalle circolari** facendo riferimento alle categorie catastali che, originariamente, erano specificamente riferite (per quanto riguarda il NCEU) ai “fabbricati”.

Solo in tempi recenti l’evoluzione della normativa catastale ha portato all’individuazione catastale nel medesimo contesto anche di **beni immobili** in qualche misura **atipici** rispetto ai fabbricati quali le corti e i lastrici.

Rientrano nella indefinita figura degli “**edifici**”? Quale senso attribuire al fatto che l’articolo 17 faccia riferimento ai “soli” edifici? Non intendiamo addentrarci nella semantica da cui non potremmo che uscire sconfitti, ma di certo **una maggiore attenzione alle parole da parte del legislatore prima e della prassi poi non guasterebbe**.