



CASI OPERATIVI

Gli adempimenti dell'amministratore giudiziario

di Euroconference Centro Studi Tributari

FiscoPratico **La piattaforma editoriale integrata con l'AI** per lo **Studio del Commercialista** scopri di più >

Un professionista è stato nominato amministratore giudiziale in alcune procedure di sequestro antimafia. Oggetto del sequestro sono svariati immobili di proprietà di alcune persone fisiche e di alcune società, di cui una fallita. Si chiede un parere:

1) sulla gestione fiscale dei beni immobili oggetto di sequestro. L'articolo 51, comma 3-bis, D.Lgs. 159/2011, stabilisce la sospensione dei versamenti di imposte, tasse e tributi *"il cui presupposto impositivo consista nella titolarità del diritto di proprietà o nel possesso dei beni"*. Il riferimento sembra essere principalmente all'Imu che risulta quindi sospesa sino alla confisca/assegnazione definitiva (circolare n. 31/E/2014). Per quanto riguarda nello specifico i redditi da locazione di detti immobili invece, non pare operi nessuna sospensione (o irrilevanza come invece avviene per i redditi determinati secondo le disposizioni relative ai redditi fondiari e per quelli relativi agli immobili *"patrimonio"*).

Sembrerebbe che l'Agenzia delle entrate, con la circolare richiamata e l'interpello n. 276/E/2021 confermi la posizione di assoggettare a tassazione e, soprattutto, versare le imposte per i redditi da locazione (e quindi anche per quelli in regime di impresa) posto che la sospensione si applica solo a Imu, Irpef su fabbricati di persone fisiche non locati e Ivi. È corretta questa impostazione? Le imposte sui redditi da locazione vanno effettivamente versate dall'amministratore giudiziale o sono sospese anch'esse fintanto che interviene la confisca o la definitiva assegnazione dell'immobile? In caso di sospensione verranno versate tutte successivamente sempre a cura dell'amministratore giudiziario? Questo perché i modelli fiscali redditi PF prevedono per le persone fisiche la possibilità di indicare gli immobili oggetto di sequestro per i quali sono sospesi i versamenti fiscali, mentre per le società non è previsto.

2) nel caso le imposte di cui sopra non fossero state versate (in quanto erroneamente considerate sospese dall'amministratore) si può ricorrere al ravvedimento operoso?

3) per quanto riguarda la società in fallimento, sempre ai sensi del D.Lgs 159/2011 i beni assoggettati a sequestro sono esclusi dalla massa attiva fallimentare e sono direttamente



gestiti dall'amministrazione giudiziale. Cosa succede se il curatore, una volta chiusa la procedura cancella anche la società dal Registro Imprese? Quale soluzione è opportuno adottare nel caso specifico per poter liquidare le imposte?

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



FiscoPratico