



NEWS Euroconference

Edizione di giovedì 24 Ottobre 2024

CASI OPERATIVI

Disciplina della rinuncia dei soci al finanziamento
di Euroconference Centro Studi Tributari

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

CPB escluso in caso di trasformazione
di Alessandro Bonuzzi

IVA

Rilevanti ai fini Iva i benefici che la comunità energetica trasferisce al produttore “terzo”
di Silvio Rivetti

CONTENZIOSO

Al fisco la prova della notifica in caso di plico contenente più atti
di Angelo Ginex

IMPOSTE SUL REDDITO

Non bastano le aggiunte legislative introdotte con il decreto correttivo per razionalizzare del tutto il reddito di lavoro autonomo
di Luciano Sorgato

RASSEGNA AI

Risposte AI in materia di trasferimenti aziendali
di Mauro Muraca



EDITORIALI

Euroconference e JBC immobiliare: contenuti esclusivi nel settore immobiliare

di Redazione



CASI OPERATIVI

Disciplina della rinuncia dei soci al finanziamento

di Euroconference Centro Studi Tributari

SCOPRI LA SOLUZIONE EDITORIALE DI FISCOPRATICO!
CASI d'USO AI di EUROCONFERENCEinPRATICA
02 dicembre alle 11.00 - partecipa al [webinar gratuito >>](#)



Una Snc chiude l'esercizio sociale 2023 in perdita.

I soci, (tutte persone fisiche che detengono la partecipazione non in regime di impresa) decidono di rinunciare ai finanziamenti infruttiferi effettuati in precedenza a favore della società e registrare contabilmente questa operazione rilevando a conto economico una sopravvenienza attiva di importo pari al finanziamento rinunciato, in modo da chiudere civilisticamente in utile il bilancio.

Nella consapevolezza che la rilevazione contabile così come effettuata non rispecchia il dettato civilistico, avendo imputato la rinuncia a conto economico piuttosto che a capitale, si chiede se la sopravvenienza attiva sia fiscalmente tassata per la società, oppure in sede di redazione del modello SP si debba procedere ad effettuare una variazione in diminuzione del reddito pari all'importo di detta sopravvenienza attiva.

La rinuncia ai finanziamenti infruttiferi effettuati dai soci ha riflessi fiscali in capo ai soci stessi?

È opportuno che i soci prestino dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale si attesta che il valore fiscale del credito rinunciato corrisponde al valore dello stesso?

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



FiscoPratico

I "casi operativi" sono esclusi dall'abbonamento Euroconference News e consultabili solo dagli abbonati di FiscoPratico.



GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

CPB escluso in caso di trasformazione

di Alessandro Bonuzzi

Convegno di aggiornamento

Accertamento e statuto del contribuente: novità e criticità della riforma

[Scopri di più](#)

Tra pochi giorni sarà necessario decidere se **aderire** o meno alla proposta concordataria formulata dall'Agenzia delle entrate, sebbene molti aspetti siano stati chiariti solo in *extremis* e molti altri si prestino tutt'ora a **dubbi interpretativi**, che saranno **difficilmente risolti entro il prossimo 31.10.2024**.

Una delle questioni di portata più rilevante – che può essere fonte di incertezza – riguarda l'accesso al concordato preventivo per le società oggetto di **trasformazione progressiva**, quindi, tipicamente da **società di persone a società di capitali**. Cerchiamo di fare ordine sul punto.

In primo luogo, si deve evidenziare che assume rilevanza la **causa di esclusione** in base alla quale non possono accedere alla proposta concordataria coloro che **nel periodo d'imposta 2023 ricadono in una causa di esclusione dagli Isa**. Ciò in quanto, al di là dei contribuenti forfettari, rientrano nell'ambito applicativo del concordato preventivo biennale **le imprese e i professionisti che applicano gli indici sintetici di affidabilità**.

Pertanto, ad esempio, la società che ha **iniziato l'attività** nel periodo d'imposta 2023 **non può accedere al concordato preventivo per il biennio 2024-2025**. Ma lo stesso vale per la **Snc che nel corso del periodo d'imposta 2023 si è trasformata in Srl**. La **Srl trasformata non può accedere al CPB** per il biennio 2024 – 2025, siccome per il periodo d'imposta 2023 è interessata da una **causa di esclusione dagli Isa**.

Si ricorda, infatti, che, ai fini Isa, le cause di esclusione sussistono anche in caso di **mera prosecuzione** di attività svolta da un altro soggetto. Pertanto, in caso di:

- **acquisto o affitto d'azienda** per l'acquirente o l'affittuario;
- **conferimento d'azienda** per la società conferitaria;
- **donazione o successione d'azienda** per il donatario o l'erede;
- **fusione o scissione** per la società aente causa;
- **trasformazione** di società per la società trasformata;

si verifica l'**esclusione dagli Isa**.



Quanto detto fin qui è pacifico. I dubbi nascono, invece, quando l'attenzione si sposta sulle società interessate da un'operazione di **trasformazione nel periodo d'imposta 2024**.

Dubbi che, però, possono essere (forse) risolti se si cala la fattispecie sul piano **pratico**.

Si pensi, ad esempio, alla Snc che si trasforma in Srl con effetto dall'1.7.2024. L'operazione crea **2 periodi d'imposta**:

- il periodo d'imposta **ante trasformazione dall'1.1.2024 al 30.6.2024**, con riferimento al quale trovano applicazione le **regole fiscali proprie delle società di persone**;
- il periodo d'imposta **post trasformazione dall'1.7.2024 al 31.12.2024**, con riferimento al quale trovano applicazione le **regole fiscali proprie delle società di capitali**.

Sebbene disposizioni che impediscono l'ingresso della società al concordato preventivo biennale non ve ne siano, il concetto espresso dall'Agenzia delle entrate nella [circolare n. 18/E/2024](#), secondo cui il concordato cessa di avere efficacia laddove **“la proposta è stata riferita ad una realtà economica diversa da quella risultante in esito alle operazioni straordinarie”**, **crea non poca confusione**. È pur vero che la trasformazione, per certi versi, non modifica la soggettività della società e, infatti, **non ne varia la partita Iva**, tuttavia, determina il passaggio dal **regime fiscale dell'Irpef al regime fiscale dell'Ires**.

La trasformazione progressiva dovrebbe rendere, nella sostanza, la proposta concordataria **inapplicabile**, siccome **spezza** sotto il profilo fiscale il periodo d'imposta 2024 in **2 distinti e autonomi periodi d'imposta**. Il **biennio concordatario** successivo al periodo d'imposta 2023 dovrebbe, dunque, riguardare:

- il periodo d'imposta **ante trasformazione 1.2024 al 30.6.2024**;
- il periodo d'imposta **post trasformazione 7.2024 al 31.12.2024**;

con la conseguenza che il reddito concordato proposto per ciascuna annualità, essendo calcato su un periodo di **12 mesi**, non può che risultare **sproporzionato**, rispetto al reddito effettivo che la società realizza in ciascun semestre del 2024. Se così fosse, l'inapplicabilità del CPB sarebbe, quindi, la **diretta e naturale conseguenza** della **non convenienza** della proposta. Sarebbe più che mai opportuno un **chiarimento ufficiale sulla questione**.



IVA

Rilevanti ai fini Iva i benefici che la comunità energetica trasferisce al produttore “terzo”

di Silvio Rivetti

Seminario di specializzazione

Comunità energetiche e gruppi di autoconsumo condominiali

Nuove opportunità dall'energia autoprodotta

Scopri di più

La progressiva diffusione delle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) aumenta il numero degli interrogativi, circa l'esatta applicazione delle norme fiscali al **relativo settore di attività**; e determina il sempre maggiore coinvolgimento dell'Agenzia delle entrate nella **soluzione degli stessi**. Con la più recente [risposta all'interpello n. 201/2024](#), le Entrate hanno preso posizione circa il corretto trattamento ai fini Iva delle **somme dovute da una Comunità Energetica** a una società produttrice “terza”, che aveva messo a disposizione della Comunità stessa **i suoi impianti**; la disamina di tale atto di prassi concede l'occasione, non solo di approfondire i temi tributari di più stretto interesse, ma anche di **aprire lo sguardo sia sulla varietà dei possibili assetti negoziali** che i privati sono ammessi a scegliere, nel configurare l'attività concreta delle Comunità energetiche, sia sui potenziali errori – o equivoci – in cui essi **possono incorrere nella ricerca dei loro equilibri**.

Al riguardo, emblematico può dirsi il caso portato all'attenzione delle Entrate con l'istanza di interpello in commento, presentata da una società commerciale, operativa nel settore dell'energia e proprietaria di un impianto di produzione green, concesso nella disponibilità di una Comunità Energetica costituita in forma di **associazione non riconosciuta**. Di tale Comunità, tuttavia, la società proprietaria dell'impianto non è, né può essere, socia o membra, in quanto **esercente l'attività principale della produzione e scambio dell'energia elettrica** (il che ne impedisce l'accesso alla Comunità, ai sensi dell'[articolo 31, D.Lgs. 199/2021](#)); configurandosi, allora, come “produttore terzo”, ai sensi dell'articolo 3.4, lettera g), ii), dell'Allegato A, della Delibera ARERA 727/2022, Testo Integrato dell'Autoconsumo Diffuso, TIAD; **ove si specifica che rientrano**, tra gli impianti di produzione la cui energia **può essere ammessa alla condivisione agevolata**, “anche gli impianti di produzione **gestiti da produttori terzi**, anche diversi dal referente della configurazione, purché in relazione all'energia elettrica immessa in rete i medesimi impianti di produzione risultino nella **disponibilità e sotto il controllo della comunità stessa**”.

Nel caso in esame, il **ruolo di Referente con il GSE è svolto dalla Comunità Energetica stessa** (ai sensi dell'articolo 1, comma 1.1 lettera hh) del TIAD); e per questo motivo è **alla medesima Comunità che la società produttrice “terza” ha conferito regolare mandato senza**



rappresentanza, nel rispetto delle indicazioni di cui al paragrafo 1.2.2.4 delle Regole Operative GSE del 23.2.2024, affinché la **Comunità operi come Referente**, anche rispetto all'energia immessa dal suo impianto, quale energia rilevante ai **fini della condivisione e dell'incentivo**.

Ritenendosi, al riguardo, titolare della quota d'incentivo determinata a favore del produttore dal Regolamento della Comunità, la società “terza” si confronta con il Fisco sulla rilevanza, ai fini Iva, degli importi della **Tariffa incentivante e della Restituzione delle componenti tariffarie**, calcolati sull'energia condivisa, che **la Comunità le retrocede**; ritenendo che essi costituiscano “contributi” e non “corrispettivi”, **non rilevanti ai fini Iva ed esclusi dal campo di applicazione dell'imposta** in senso oggettivo, ai sensi dell'[articolo 2, comma 3, lettera a\), D.P.R. 633/1972](#). In particolare, secondo la società proprietaria dell'impianto, che cita al riguardo la precedente [risposta all'interpello n. 37/2022](#), se i benefici in questione rivestono la **natura di contributi pubblici**, erogati a sostegno degli investimenti necessari alla “svolta” green di cui **le Comunità Energetiche sono volano**, in assenza di alcuna controprestazione resa al soggetto erogatore, tale natura, **irrilevante ai fini Iva**, sussiste tanto in capo alla **Comunità Energetica che tali importi incameri**, quanto in capo al produttore che in ultima istanza detti importi percepisce pro quota, applicandosi la **disciplina fiscale del rapporto di mandato**, di cui all'[articolo 3, comma 3, D.P.R. 633/1972](#), per effetto di cui **le prestazioni rese o ricevute tra il mandante e il mandatario** e tra il mandatario e il terzo **mantengono la stessa natura e il medesimo regime Iva**.

L'Agenzia delle entrate, tuttavia, **non concorda con la lettura proposta**, rilevando come, alla base, si collochi **l'equivoco per cui la società produttrice non può essere remunerata** mercè le disposizioni di un Regolamento interno di una Comunità in forma di associazione, di cui non è parte; ma in forza, semmai, di un **apposito e separato accordo contrattuale**, nel caso di specie effettivamente esistente, disciplinante la **messa a disposizione dell'impianto a favore della Comunità**, con relativa regolamentazione dei diritti ed obblighi reciproci.

In questa prospettiva, per l'Agenzia delle Entrate, l'irrilevanza, ai fini Iva, della condivisione dei **benefici contributivi è da delimitarsi nell'ambito degli associati**, nel rispetto dell'[articolo 31, D.Lgs. 199/2021](#); mentre l'erogazione di una quota parte di tali benefici **all'esterno del perimetro associativo**, in forza di accordi ad hoc, a **favore di produttori “terzi” esercenti attività commerciale** nel settore della produzione e della gestione dell'energia e dei relativi impianti, non può che assumere la **connotazione della dazione di un corrispettivo per prestazioni di servizio**, rilevante ai fini Iva. La **partecipazione “esterna” del produttore “terzo” alla vita della Comunità Energetica**, dunque, connota di sinallagmaticità la **messa da disposizione degli impianti**: e per questo motivo, le poste economiche correlate **vengono attratte nell'ambito di rilevanza dell'imposta sul valore aggiunto**.



CONTENZIOSO

Al fisco la prova della notifica in caso di plico contenente più atti

di Angelo Ginex

OneDay Master

Contraddittorio preventivo e legami con la successiva fase contenziosa

Scopri di più

La pratica professionale ci pone sempre di fronte a **fattispecie diverse di impugnazione**. Si consideri l'ipotesi in cui il contribuente proponga **ricorso** avverso un **atto impositivo**, contestando (ad esempio) non il difetto di notifica del plico raccomandato, al cui interno vi è la lettera con la quale l'amministrazione lo ha invitato a restituire il questionario compilato e sottoscritto, ma la **mancata allegazione** del medesimo **questionario** da compilare e sottoscrivere.

Al riguardo, si rammenta che l'[articolo 32, comma 1, n. 4, D.P.R. 600/1973](#), elenca i **poteri di verifica e accertamento** che gli uffici dell'amministrazione finanziaria **possono esercitare per l'adempimento dei loro compiti**. Tra gli altri, è previsto che gli uffici possano inviare ai contribuenti **questionari** relativi a dati e notizie di carattere specifico rilevanti ai fini dell'accertamento nei loro confronti, nonché nei confronti di altri contribuenti con i **quali abbiano intrattenuto rapporti**, con **invito a restituirli compilati e firmati**.

Al fine di comprendere quali siano le soluzioni giuridiche individuate dalla giurisprudenza di legittimità e, di conseguenza, **individuare la migliore strategia** difensiva per il contribuente, occorre distinguere l'ipotesi in cui il **plico raccomandato** contenga **un solo atto** da quello in cui esso contenga **plurimi atti**.

Nel **primo caso**, la Corte di cassazione ha fatto leva sulla cd. **presunzione di conoscenza** di cui all'[articolo 1335 cod. civ.](#), secondo cui la proposta, l'accettazione, la loro revoca e ogni altra dichiarazione diretta a una determinata persona si reputano **conosciute nel momento in cui giungono all'indirizzo del destinatario**, se questi non prova di essere stato, senza sua colpa, nell'impossibilità di averne notizia (**Cassazione n. 22678/2017; Cassazione n. 21852/2016; Cassazione n. 21896/2013**).

Quindi, sulla scorta di ciò si affermava che, una volta accertato che il plico asseritamente contenente il questionario è pervenuto all'indirizzo del **destinatario**, spetta a quest'ultimo dimostrare che il **documento non** è, invece, **presente** all'interno della busta.

Inoltre, si precisava che, nel caso di **mancata allegazione** del questionario alla lettera



accompagnatoria che espressamente lo richiamava, il contribuente dovrebbe farsi **parte diligente per richiederne altra copia**, in virtù del generale **obbligo di cooperazione immediata del cittadino con l'amministrazione pubblica**, derivante dal disposto dell'[articolo 53 Cost.](#)

Nel secondo caso, invece, così come ribadito anche in una recente pronuncia (**Cassazione n. 25160/2024**), il disposto normativo contenuto nell'[articolo 1335 cod. civ.](#) e il cd. principio di **vicinanza della prova** hanno una **portata applicativa** differente, che porta ad affermare **l'illegittimità dell'avviso di accertamento ove non vi sia prova della notifica del questionario al contribuente.**

Innanzitutto, è bene rimarcare che si è in presenza di un'ipotesi in cui il **plico raccomandato contiene (o meglio, dovrebbe contenere) più atti**, e cioè non solo il **questionario** di cui si lamenta la mancata allegazione, ma anche la **lettera accompagnatoria** che ad esso fa riferimento.

Secondo il ragionamento della Corte di cassazione, in via generale è vero che per costante giurisprudenza (*ex multis*, **Cassazione n. 14935/2020; Cassazione n. 16528/2018**) la **consegna** del plico al domicilio del destinatario risultante dall'avviso di ricevimento fa presumere, ai sensi dell'[articolo 1335 cod. civ.](#) e del cd. **principio di vicinanza della prova**, la **conoscenza dell'atto** da parte del destinatario medesimo.

Ciò comporta che, **laddove il contribuente deduca che la busta non recava al suo interno alcun atto** o ne conteneva uno diverso da quello che il mittente assume di aver spedito, egli è **onerato** della relativa **prova**.

Tuttavia, occorre precisare che, sempre secondo il ragionamento dei Giudici di vertice, tale regola di diritto non può trovare applicazione quando il **plico raccomandato contenga plurimi atti** e il destinatario riconosca di averne ricevuto soltanto uno o alcuni di essi, poiché nella specie **torna a gravare in capo al mittente l'onere di provare l'intervenuta notifica**, ovvero il fatto che tutti gli atti fossero **effettivamente contenuti nella busta spedita per posta** (*ex multis*, **Cassazione n. 18150/2023; Cassazione n. 21533/2017; Cassazione n. 20786/2014; Cassazione n. 20027/2011**).

Da tale pronuncia, quindi, possiamo ricavare un importante **principio di diritto**, molto utile in ottica difensiva per il **difensore tributario**.

Il principio è che in caso di notifica di un **plico** a mezzo di raccomandata “destinato a contenere” **plurimi atti**, se il destinatario assume di averne **ricevuto soltanto uno o alcuni**, grava **sul mittente l'onere della prova** circa il fatto che tutti gli atti fossero **effettivamente contenuti nella busta spedita per posta**.

E tale circostanza, indubbiamente, offre un **grande assist** per la difesa del contribuente.



IMPOSTE SUL REDDITO

Non bastano le aggiunte legislative introdotte con il decreto correttivo per razionalizzare del tutto il reddito di lavoro autonomo

di Luciano Sorgato

Convegno di aggiornamento

La derivazione nel reddito d'impresa: semplice e rafforzata

Scopri di più

L'articolo 6 del Decreto legislativo approvato dal Consiglio dei ministri in data 30.4.2024 ha razionalizzato il **regime fiscale delle cessioni di partecipazioni** in associazioni tra persone fisiche per l'esercizio in forma associata di arti e professioni, introducendo un **duplice ordine di modifiche**:

- all'[articolo 67, comma 1, lett. c e c-bis, Tuir](#), con la soppressione delle parole: “*escluse le associazioni di cui all'art 5, comma 3, lett. C*”;
- alla lett. g-ter, del comma 1, dell'[articolo 17, Tuir](#), sostituendo l'attuale dato legislativo con la diversa scrittura normativa: “*corrispettivi percepiti a seguito di cessione della clientela e di elementi immateriali, incluse le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in associazioni, società ed enti, comunque riferibili all'attività artistica o professionale, se percepiti anche in più rate, nello stesso periodo d'imposta*”.

Le nuove prescrizioni consentono di conseguire coerenza impositiva in caso di cessione di partecipazioni in associazioni professionali, mediante l'[articolo 54, Tuir](#), che prevede la **rilevanza imponibile delle plusvalenze nel reddito di lavoro autonomo**. In altri termini, mentre originariamente la **mancata previsione della rilevanza delle plusvalenze** (come componenti reddituali positive rilevanti nel reddito di lavoro autonomo) **giustificava l'esclusione da ogni rilievo impositivo** in ordine alla cessione delle partecipazioni in associazioni professionali, con la sopravvenuta prescrizione della tassazione delle plusvalenze maturate in conto ai beni impiegati nell'esercizio dell'arte o professione, **era venuto a generarsi una manifesta asimmetria** con la persistente **detassazione del capital gain** insito nelle partecipazioni cedute.

Si deve, infatti, considerare come **tra la partecipazione ed il compendio patrimoniale** usato nell'esercizio dell'arte o della professione, **nonostante i loro diversi regimi giuridici** e regole circolatorie, sotto il profilo della stretta rappresentazione economica **interagiscono per il tramite di un chiaro cordone ombelicale**, nel senso che, al di là dei diversi governi di diritto, sono sostanzialmente **riconducibili ad unitarietà**, per cui un **distinto regime di tassazione**



(rilevanza impositiva per la plusvalenza dei beni di primo grado ed irrilevanza fiscale per il capital gain del bene di secondo grado), costituisce una **manifesta asimmetria di effetti fiscali sulla medesima ricchezza**.

Tale distorsione è stata ora **rimossa con i riportati aggiustamenti normativi**. Tuttavia, tali modifiche non bastano ancora per il conseguimento di una **piena ristrutturazione impositiva** nell'ambito del reddito di lavoro, che ambisca a rimuovere ogni incongruenza fiscale, dal momento che continua a vertere, in una condizione di asimmetria, la **sorte fiscale del compendio patrimoniale** dell'esercente arti o professioni, **in caso di suo decesso**. La norma che continua ad essere menomata di specifica previsione impositiva nel caso di cessione del compendio patrimoniale appartenuto al lavoratore autonomo da parte dei suoi eredi, è **l'articolo 67, comma 1, lett. h-bis, Tuir**, la quale connota come manifestazione di **reddito diverso**, la sola cessione anche parziale **delle aziende** acquisite **dagli eredi dell'imprenditore**, ai sensi dell'**articolo 58, Tuir**, mentre **non si registra analoga rilevanza impositiva** in ordine alla **cessione dell'organizzazione patrimoniale** del professionista deceduto da parte dei propri eredi e, nonostante nell'**articolo 54, Tuir**, siano state previste, come fiscalmente rilevanti, le **plusvalenze per destinazione a finalità estranee** all'esercizio dell'arte o della professione. Si tratta di una perdurante omissione impositiva che necessita di una **maggior coerenza** legislativa, al fine di perseguire la chiusura di distorsivi salti d'imposta ancora oggi **non sanati e non rimediabili** attraverso forme d'interpretazione analogica o di orientamento costituzionale, essendo sempre **precluso all'interprete andare oltre la chiara lettera legislativa**, in quanto, in tal caso, si manomette indebitamente il **principio costituzionale della riserva di legge** (**articolo 23 Cost.**).

A tal proposito, si ritiene necessario anche sottolineare, proprio per l'evidente congiunzione della tematica in esame, come il medesimo effetto distorsivo **persista anche nel comparto Iva**.

Il comma 2, dell'**articolo 35-bis, D.P.R. 633/1972**, infatti, testualmente recita: **"Resta ferma la disciplina stabilita dal presente decreto per le operazioni effettuate, anche ai fini della liquidazione dell'azienda, dagli eredi dell'imprenditore"**. Anche tale norma arresta inequivocabilmente l'ultrattivitÀ della soggettività tributaria del *de cuius* al solo imprenditore deceduto, senza consentire, per via interpretativa, l'estensione temporale dello **status soggettivo dell'esercente l'arte o professione**, in ordine alla **liquidazione della dotazione patrimoniale** che il lavoratore autonomo impiegava a **supporto della propria attività**.

In entrambi i casi normativi (**articolo 67, comma 1, lett. h-bis, Tuir** e **articolo 35-bis, comma 2, D.P.R. 633/1972**) risultano invalicabili i riferimenti legislativi **all'azienda e agli eredi dell'imprenditore**

Il comma 2, dell'**articolo 35-bis, D.P.R. 633/1972**, si è reso necessario allo scopo di **evitare il salto d'imposta** in ordine a tutti i rapporti economico-giuridici che, ordinariamente, s'intersecano con le **complessive dinamiche liquidatorie dell'azienda** e con la peculiare tipicità della sua connotazione civilistica di *universitas rerum*. Con il decesso dell'imprenditore e la naturale estinzione del suo specifico status fiscale, senza l'artifizio legislativo della sua



ultrattività rispetto alla morte, la disciplina Iva, in ordine alla liquidazione dell'azienda, sarebbe venuta a vertere in una **condizione menomata** rispetto alla sua imprescindibile **struttura ternaria di presupposti** (soggettivo, oggettivo e territoriale), venendo a mancare, nei confronti della comunione ereditaria, **lo status di soggetto passivo d'imposta**. La mancanza di intenti imprenditoriali perseguiti personalmente dagli eredi dell'imprenditore deceduto – che non proseguono l'impresa del de cuius – determinava il **complessivo arresto della disciplina Iva** per mancanza dell'ineludibile presupposto soggettivo. L'ultrattività dello status passivo – ed il mantenimento della partiva Iva dell'imprenditore deceduto per tutte le operazioni imponibili causalmente connesse alla liquidazione dell'azienda – hanno costituito **la sintesi di raccordo tra la conformazione comunitaria dell'Iva e la chiusura del ciclo produttivo**, senza salti d'imposta, dei beni e dei rapporti economico-giuridici in genere **costituenti l'azienda del de cuius**.

Con il comma 2, dell'[articolo 35 bis, D.P.R. 633/1972](#), e con la specifica previsione di perpetuazione della partita Iva del de cuius, il legislatore ha **chiuso ogni salto d'imposta** in ordine al regime d'impresa, ma tale razionale chiusura, del tutto coerente con le logiche impositive dell'Iva, continua a non essere prevista per l'analogia **liquidazione della dotazione patrimoniale** di supporto all'attività del professionista, nonostante essa possa raggiungere forme di **complessità del tutto ricalcanti quelle dell'azienda**. Come noto, anche se la consistenza delle strutture patrimoniali di supporto dell'attività del professionista possono **perequare i livelli dimensionali e i moduli organizzativi dell'impresa**, sia la dottrina che la giurisprudenza commercialistica hanno sempre escluso una loro ricongiunzione concettuale con l'azienda, rimanendo assolutamente **immanente, nel modello organizzativo della professione**, l'elemento personalistico del professionista ed il suo stretto rapporto fiduciario con il cliente. Tale disconosciuta equivalenza delle dinamiche organizzativo – patrimoniali del professionista con l'azienda ha **portato all'uso legislativo di termini** magari poco appropriati (come cessione della clientela presente nell'[articolo 54, Tuir](#)), ma chiaramente **sintomatici dell'impossibilità di riunirli in un unitario concetto e disciplina**.

L'incoerenza della mancata estensione legislativa del regolamento predisposto all'[articolo 35 bis, comma 2, D.P.R. 633/1972](#), per gli eredi dell'imprenditore, **agli eredi del lavoratore autonomo**, non colmabile per via interpretativa, dal momento che gli espedienti sostitutivi del mancato riscontro di un presupposto Iva non possono che essere di competenza del legislatore, deriva essenzialmente dal fatto che, nel **progredire del tempo, il legislatore ha avvertito la necessità di riunire** all'[articolo 2, comma 2, punto 5, D.P.R 633/1972](#) (come fattispecie di cessione di beni assimilata) anche la **destinazione di beni all'uso o al consumo personale** o familiare dei professionisti o, comunque, a **finalità estranee all'esercizio delle attività artistiche o professionali**, pur se determinate da cessazione dell'attività. Con tale ricongiunzione alla preesistente previsione, circoscritta alla sola impresa e al solo imprenditore, il legislatore ha dimostrato di **assumere ad identica rilevanza Iva la chiusura fiscale sia dell'azienda che della dotazione patrimoniale del professionista**. Nonostante, però, tale equiparata considerazione Iva delle **due diverse connotazioni patrimoniali**, il legislatore non è intervenuto con analoga equiparazione nell'[articolo 35bis, comma 2, D.P.R. 633/1972](#), che, quindi, continua a riferire alla **sola liquidazione dell'azienda** da parte degli eredi



dell'imprenditore.

Non è neppure possibile, per comune giudizio della dottrina, raccordare la fattispecie della destinazione **a finalità estranea all'esercizio dell'arte o della professione**, anche se determinata da cessazione dell'attività, al mero **decesso del professionista**, dal momento che la configurazione **"dell'atto di destinazione"** richiede **una precisa dinamica decisoria** del contribuente, per cui senza il personale atto volitivo del professionista **non è possibile il raccordo con la previsione di imponibilità** del citato punto 5, comma 2, [articolo 2, D.P.R. 633/1972](#). Da tale impossibile ricongiunzione deriva, quindi, **l'impossibilità di preservare dal salto d'imposta le operazioni di liquidazione nel caso di decesso del professionista**, rendendosi, a tal proposito, necessario per **evitare il pregiudizio fiscale** uno **specifico intervento del legislatore**.

Tutte le predette osservazioni esposte in tema Iva sono in gran parte traslabili anche **nel reddito di lavoro autonomo**, con l'aggiunta in quest'ultimo dell'opzione legislativa al ricorso alla **categoria dei redditi diversi**, idonea a supplire alla convenzionale perpetuità dello status soggettivo dell'esercente l'arte o professione, così come **è stata la scelta del legislatore per l'imprenditore deceduto**. In mancanza, però, di un'analogia aggiunta nella lett. h-bis, del comma 1, dell'[articolo 67, Tuir](#), proprio per i motivi già sopra rappresentati, in ordine all'[articolo 35-bis, comma 2, D.P.R. 633/1972](#), in caso di **decesso del lavoratore autonomo e di subentro dei suoi eredi** che non intendono proseguire l'attività, la cessione del compendio patrimoniale del de cuius, anche se plusvalente, continua a **rimanere privo di supporto normativo** e, quindi, **fiscalmente irrilevante**, con la persistenza di una **chiara distorsione impositiva** rispetto alla tassazione della stessa ricchezza plusvalente **direttamente ceduta dall'esercente l'arte o la professione**.

Occorre, quindi, allo scopo di portare a compimento l'opera di **restaurazione del reddito di lavoro autonomo**, un ulteriore **duplice aggiustamento** (oltre a quelli già introdotti all'articolo 67, comma 1, lett. c e c-bis, e all'articolo 17, comma 1, g-ter), all'[articolo 54, Tuir](#), allo scopo di prevedere una disciplina identica a quella prevista all'[articolo 67, comma 1, lett. h-bis, Tuir](#), nel caso gli eredi intendano **direttamente disinvestire il compendio patrimoniale del professionista**. Tali aggiustamenti andrebbero, infine, completati in tema di Iva, con l'introduzione di una previsione legislativa del tutto ricalcante quella già prevista nell'[articolo 35-bis, comma 2, D.P.R. 633/1972](#), anche per **gli eredi del lavoratore autonomo**.



RASSEGNA AI

Risposte AI in materia di trasferimenti aziendali

di Mauro Muraca

SCOPRI LA SOLUZIONE EDITORIALE DI FISCOPRATICO!
CASI d'USO AI di EUROCONFERENCEinPRATICA
02 dicembre alle 11.00 - partecipa al [webinar gratuito >>](#)



In questi giorni è in corso la sessione di **Master breve 24/25** dedicata al “Trasferimento dell'azienda”, nel contesto della quale sono esaminati i diversi aspetti di **natura contabile, fiscale e contrattuale delle diverse soluzioni**, previste dal legislatore, finalizzate al trasferimento di **compendi aziendali o rami di essi**. In particolare, sono affrontate le seguenti tematiche:

- gli **aspetti contrattuali** nell'operazione traslativa
- gli **aspetti civilistici e contabili** nell'operazione traslativa: il conferimento di azienda
- le **criticità fiscali nelle operazioni traslative** ed evolutive
- gli **aspetti procedurali** nell'operazione evolutiva

Numerosi sono stati i quesiti posti dai partecipanti durante la diretta, alcuni di questi hanno trovato soluzione, interrogando il **nostro sistema di Intelligenza artificiale**.

Prima di esporre le **risposte ai principali quesiti pervenuti**, mi preme ribadire che, affinché lo strumento di intelligenza artificiale operi al meglio, è di fondamentale importanza curare la **modalità con cui viene formulata la domanda**, la quale deve essere esposta in maniera tale da consentire ad AI di individuare l'argomento e di “lavorare” sulle schede autorali di pertinenza.

Più la domanda è articolata e ben dettagliata, maggiori **saranno le possibilità di ottenere una risposta altrettanto completa ed esaustiva**. Difficilmente potranno trovare risposta, infatti, domande **non formulate correttamente**, oppure troppo **stringate o generiche**.

Riportiamo di seguito le principali risposte dal sistema di intelligenza artificiale ai quesiti più interessanti formulati dai **partecipanti a questa giornata di master breve**.



I risultati della nostra Intelligenza Artificiale (basato sulle sole schede autorali comprese nelle licenze attive)

L'acquisto di immobile strumentale (magazzino per produzione) da parte del dipendente della società, il quale intende costituire una nuova srl: Se con la costituzione della nuova Srl, assumendo i colleghi di lavoro originariamente dipendenti della società che vende il magazzino e intende chiudere. In tal caso potrebbe essere contestato che si tratta non di semplice acquisto di magazzino, ma acquisto di ramo d'azienda?

Si, potrebbe essere contestato che si tratta di un acquisto di ramo d'azienda. Secondo la giurisprudenza e la prassi dell'Agenzia delle Entrate, la cessione di un complesso di beni che, nel loro insieme, sono idonei a consentire l'esercizio di un'attività d'impresa può configurarsi come cessione di ramo d'azienda. Nel caso specifico, l'acquisto del magazzino strumentale, insieme all'assunzione dei dipendenti originari della società venditrice, potrebbe essere interpretato come trasferimento di un'unità economica funzionale all'esercizio dell'impresa, e non come semplice acquisto di un immobile. [1] [2] [3] [4]

Nel caso di conferimento di RAMO d'azienda da parte di un imprenditore individuale in una SRL di nuova costituzione con un altro socio che conferisce solo capitale: la partecipazione detenuta dall'imprenditore individuale è obbligatoriamente detenuta in regime di impresa o può rientrare anche nella sfera NON IMPRENDITORIALE, in quanto cambia il trattamento fiscale in caso di distribuzione utili.

Nel caso di conferimento di un ramo d'azienda da parte di un imprenditore individuale in una SRL di nuova costituzione, la partecipazione detenuta dall'imprenditore individuale può essere considerata nell'ambito dell'attività d'impresa solo se risulta indicata tra le attività relative all'impresa nell'inventario redatto ai sensi dell'[articolo 2217 del codice civile](#). Se non sussiste l'obbligo di tenuta del libro degli inventari, si può fare riferimento al registro degli acquisti. Se la partecipazione non è indicata come attività d'impresa, essa può rientrare nella sfera non imprenditoriale. Questo è rilevante perché il trattamento fiscale in caso di distribuzione degli utili differisce a seconda che la partecipazione sia detenuta in regime di impresa o meno. [1] [2] [3]



(Art. 172 C. 7 Tuir) In caso di fusione per incorporazione tra due società di capitali che partecipano al consolidato fiscale come si riportano le eccedenze di: perdite fiscali maturate in consolidato, ROL, interessi passivi, ACE?

In caso di fusione per incorporazione tra due società di capitali che partecipano al consolidato fiscale, il riporto delle eccedenze di perdite fiscali maturate in consolidato, ROL, interessi passivi e ACE è disciplinato dall'articolo 172, comma 7, del [Tuir](#). Ecco come si riportano queste eccedenze: 1. **Perdite Fiscali Maturate in Consolidato**: Le perdite fiscali sono riportabili solo se la società cui si riferiscono ha conseguito, nell'esercizio precedente a quello in cui la fusione è stata deliberata, ricavi e proventi caratteristici, nonché spese per prestazioni di lavoro subordinato e relativi contributi, per un ammontare superiore al 40% della media degli ultimi due esercizi anteriori. Inoltre, devono essere rispettati il limite del patrimonio netto e il limite delle precedenti svalutazioni fiscali sulle partecipazioni. 2. **ROL (Risultato Operativo Lordo)**: Non è specificamente menzionato nel contesto dell'articolo 172, comma 7, del [Tuir](#), quindi si applicano le regole generali del consolidato fiscale. 3. **Interessi Passivi**: Le eccedenze di interessi passivi non dedotti ai sensi dell' [articolo 96 del Tuir](#) sono riportabili con le stesse limitazioni previste per le perdite fiscali, fatta eccezione per il limite relativo alle precedenti svalutazioni di partecipazioni. 4. **ACE (Aiuto alla Crescita Economica)**: Le eccedenze ACE sono soggette alle stesse limitazioni previste per le perdite fiscali e gli interessi passivi indeducibili. In caso di contemporanea presenza di perdite fiscali, interessi passivi indeducibili ed eccedenze ACE, la società incorporante può decidere, sulla base di propri calcoli di convenienza, a quale dei tre importi imputare l'eventuale eccedenza non utilizzabile. In sintesi, tutte queste eccedenze sono riportabili solo se vengono rispettati i parametri qualitativi e quantitativi previsti dall'articolo 172, comma 7, del [Tuir](#), e la società può decidere come imputare eventuali eccedenze non utilizzabili. [\[1\]](#) [\[2\]](#)

Se la conferitaria è di nuova costituzione, l'effetto del conferimento è comunque alla data di iscrizione della costituzione nel registro imprese?

Si, se la conferitaria è di nuova costituzione, l'effetto del conferimento è comunque alla data di iscrizione della costituzione nel registro imprese. [\[1\]](#) [\[2\]](#) [\[3\]](#)



chiedo come deve essere trattata fiscalmente il conferimento di beni immobili da parte di una persona fisica in una società srl neocostituita.

Il conferimento di beni immobili da parte di una persona fisica in una società S.r.l. neocostituita deve essere trattato fiscalmente come segue: 1. ****Relazione Giurata****: Il conferente deve presentare una relazione giurata di un revisore legale, come previsto per i conferimenti di beni in natura o crediti. 2. ****Valutazione del Bene****: Il valore del bene conferito deve essere determinato in base al valore normale, come sancito dall'[articolo 9 del Tuir](#). Questo valore sarà considerato il corrispettivo conseguito dal conferente. 3. ****Imponibilità della Plusvalenza****: La plusvalenza derivante dal conferimento dell'immobile è tassata ai sensi dell'[articolo 67 del Tuir](#), a meno che l'immobile non sia posseduto da più di 5 anni, nel qual caso la plusvalenza non è imponibile. 4. ****Quote di Partecipazione****: Le quote corrispondenti al conferimento devono essere liberate al momento della sottoscrizione. In sintesi, il conferimento di un immobile è un atto realizzativo e quindi imponibile, con la base imponibile calcolata sul valore normale del bene conferito. [\[1\]](#) [\[2\]](#) [\[3\]](#)

ed ai fini dell'imposta di registro?

Ai fini dell'imposta di registro, il conferimento di beni immobili in una società S.r.l. neocostituita è soggetto a specifiche regole: 1. ****Principio dell'Alternatività IVA/Registro****: Se il conferimento è soggetto a IVA, l'imposta di registro si applica in misura fissa di € 200,00. Tuttavia, per i conferimenti di immobili, anche se soggetti a IVA, si applica l'imposta proporzionale di registro. 2. ****Aliquote Proporzionali****: Le aliquote proporzionali dell'imposta di registro per il conferimento di immobili sono quelle previste dal [D.P.R. 131/1986, articolo 4, lett. a](#), della Tariffa, Parte I, allegata. 3. ****Eccezione per gli Immobili****: Anche se il conferimento di beni singoli è generalmente soggetto a IVA e quindi all'imposta di registro in misura fissa, il conferimento di immobili è un'eccezione e sconta l'imposta proporzionale di registro. In sintesi, il conferimento di un immobile in una S.r.l. neocostituita comporta l'applicazione dell'imposta di registro in misura proporzionale, nonostante il principio dell'alternatività tra IVA e imposta di registro. [\[1\]](#) [\[2\]](#) [\[3\]](#)

Scissione scorporo: Quali sono esattamente le scritture contabili nelle scissa e nella beneficiaria? E la beneficiaria posseduta al 100 da una srl esistente può essere oggetto successivamente di una fusione per incorporazione?

Scritture contabili nella scissa e nella beneficiaria #### Nella società scissa: 1. ****Rimozione delle attività trasferite****: - ****Dare****: Conti delle attività trasferite (es. Immobilizzazioni, Rimanenze, Crediti, ecc.) - ****Avere****: Conti delle passività trasferite (es. Debiti, Fondi rischi, ecc.) 2. ****Iscrizione della partecipazione nella beneficiaria****: - ****Dare****: Partecipazioni nella beneficiaria - ****Avere****: Conti delle attività trasferite (es. Immobilizzazioni, Rimanenze, Crediti, ecc.) #### Nella società beneficiaria: 1. ****Iscrizione delle attività e passività ricevute****: - ****Dare****: Conti delle attività ricevute (es. Immobilizzazioni, Rimanenze, Crediti, ecc.) - ****Avere****: Conti delle passività ricevute (es. Debiti, Fondi rischi, ecc.) #### Fusione per incorporazione della beneficiaria Sì, una società beneficiaria posseduta al 100% da una SRL esistente può essere oggetto successivamente di una fusione per incorporazione. In questo caso, la SRL esistente (incorporante) assorberà la beneficiaria (incorporata), con conseguente trasferimento del patrimonio della beneficiaria alla SRL esistente e l'estinzione della beneficiaria. #### Scritture contabili nella fusione per incorporazione #### Nella società incorporante (SRL esistente): 1. ****Iscrizione delle attività e passività della incorporata****: - ****Dare****: Conti delle attività ricevute (es. Immobilizzazioni, Rimanenze, Crediti, ecc.) - ****Avere****: Conti delle passività ricevute (es. Debiti, Fondi rischi, ecc.) 2. ****Eliminazione della partecipazione nella incorporata****: - ****Dare****: Conto Partecipazioni nella incorporata - ****Avere****: Conto Capitale sociale (della incorporata) #### Nella società incorporata (Beneficiaria): - Non sono necessarie scritture contabili, poiché la società si estingue. Queste operazioni devono [\[1\]](#) [\[2\]](#)



I risultati della nostra Intelligenza Artificiale (basato sulle sole schede autorali comprese nelle licenze attive)

Si può derogare al divieto di concorrenza nell'atto di cessione d'azienda?

Si, è possibile derogare al divieto di concorrenza nell'atto di cessione d'azienda. Tuttavia, tale deroga deve essere espressamente prevista e concordata tra le parti coinvolte nel contratto di cessione. In assenza di una deroga specifica, l'[articolo 2557 del codice civile](#) italiano impone al cedente dell'azienda di astenersi, per un periodo di cinque anni dal trasferimento, dall'iniziare una nuova impresa che possa sviare la clientela dell'azienda ceduta. [\[1\]](#) [\[2\]](#) [\[3\]](#)

I risultati della nostra Intelligenza Artificiale (basato sulle sole schede autorali comprese nelle licenze attive)

Che certificato occorre richiedere per la limitazione della responsabilità dei debiti tributari in caso di cessione d'azienda?

Per limitare la responsabilità dei debiti tributari in caso di cessione d'azienda, il cessionario deve richiedere agli uffici dell'Amministrazione finanziaria un certificato che attesti l'assenza di contestazioni in corso o di contestazioni già definite per le quali i debiti non sono stati soddisfatti. Questo certificato, se rilasciato, ha un pieno effetto liberatorio per il cessionario. [\[1\]](#) [\[2\]](#)

è il DURF per caso?

No, non si tratta del DURF. Per limitare la responsabilità dei debiti tributari in caso di cessione d'azienda, il cessionario deve richiedere agli uffici dell'Amministrazione finanziaria un certificato che attesti l'assenza di contestazioni in corso o di contestazioni già definite per le quali i debiti non sono stati soddisfatti. [\[1\]](#) [\[2\]](#) [\[3\]](#)

I risultati della nostra Intelligenza Artificiale (basato sulle sole schede autorali comprese nelle licenze attive)

Il certificato che libera o che descrive le pendenze tributarie del cedente ha un termine specifico? (Ad esempio certificato dei carichi pendenti) e come si chiede con una istanza semplice per PEC?

Sì, il certificato che libera o descrive le pendenze tributarie del cedente ha un termine specifico. Secondo l'[articolo 14, D.Lgs. 472/1997](#), il cessionario può richiedere agli Uffici dell'Amministrazione finanziaria un certificato sull'esistenza di contestazioni in corso e di quelle già definite per le quali i debiti non sono stati ancora soddisfatti. Se il certificato rilasciato risulta negativo o se decorrono inutilmente 40 giorni dalla data della richiesta senza che il certificato venga rilasciato, si applica il principio del silenzio-assenso, liberando il cessionario dalla responsabilità.

Per richiedere il certificato, è possibile presentare un'istanza semplice tramite PEC. La richiesta deve essere inviata agli Uffici dell'Amministrazione finanziaria competenti, allegando la documentazione necessaria per dimostrare la posizione debitaria del cedente.

[\[1\]](#) [\[2\]](#) [\[3\]](#) [\[4\]](#)



Responsabilità debiti tributari azienda – In caso di donazione d'azienda per il donatario valgono gli stessi principi previsti in tema di responsabilità per i debiti tributari dall'articolo 14 del D.Lgs 472/1997 per il cessionario?

Si, in caso di donazione d'azienda, per il donatario valgono gli stessi principi previsti in tema di responsabilità per i debiti tributari dall'[articolo 14 del D.Lgs 472/1997](#) per il cessionario. La disciplina della responsabilità fiscale del cessionario d'azienda si applica, in quanto compatibile, a tutte le ipotesi di trasferimento di azienda, inclusa la donazione. Pertanto, il donatario è responsabile in solido, fatto salvo il beneficio della preventiva escusione del donante ed entro i limiti del valore dell'azienda, per il pagamento dell'imposta e delle sanzioni riferibili alle violazioni commesse nell'anno in cui è avvenuta la donazione e nei due precedenti, nonché per quelle già irrogate e contestate nel medesimo periodo anche se riferite a violazioni commesse in epoca anteriore. [\[1\]](#) [\[2\]](#) [\[3\]](#)

I risultati della nostra Intelligenza Artificiale (basato sulle sole schede autorali comprese nelle licenze attive)

in caso di conferimento di azienda da parte di un imprenditore individuale in una SRL di nuova costituzione la riserva da conferimento ha natura di riserva di capitale?

Si, la riserva da conferimento ha natura di riserva di capitale. Quando un imprenditore individuale conferisce la propria azienda in una SRL di nuova costituzione, il valore del conferimento viene iscritto nel patrimonio netto della società conferitaria come riserva di capitale. Questo tipo di riserva non è distribuibile ai soci e può essere utilizzata solo per specifiche finalità, come l'aumento del capitale sociale o la copertura di eventuali perdite. [\[1\]](#) [\[2\]](#) [\[3\]](#)

I risultati della nostra Intelligenza Artificiale (basato sulle sole schede autorali comprese nelle licenze attive)

scissione con scorporo - Una Spa scorpora l'asset immobiliare in una società neocostituita di cui detiene il 100%. Successivamente la scissa cede la partecipazione ad un terzo. Quali sono gli effetti fiscali?

La scissione con scorporo, in cui una Spa trasferisce un asset immobiliare a una società neocostituita di cui detiene il 100% delle partecipazioni, e successivamente cede queste partecipazioni a un terzo, ha specifici effetti fiscali. 1. ****Valore Fiscale delle Partecipazioni****: La partecipazione nella società beneficiaria, che rappresenta i beni trasferiti, mantiene continuità con il valore delle attività e passività trasferite. Non vi sono differenze di valore tra i beni trasferiti e la partecipazione, e la scissa non riduce il proprio patrimonio netto per effetto della scissione. 2. ****Trattamento delle Plusvalenze****: La cessione delle partecipazioni da parte della scissa a un terzo comporta la realizzazione di plusvalenze o minusvalenze. Queste plusvalenze o minusvalenze sono calcolate sulla base del valore fiscale delle partecipazioni, che è in continuità con il valore dei beni trasferiti. 3. ****Continuità Contabile****: La beneficiaria iscrive i beni trasferiti a un valore contabile pari a quello al quale risultavano iscritti nel bilancio della scissa. La scissa iscrive la partecipazione a un valore pari al patrimonio netto contabile trasferito. 4. ****Aspetti Fiscali Specifici****: La normativa prevede che la scissione con scorporo non faccia emergere plusvalori latenti relativi ai beni attribuiti alla beneficiaria, mantenendo un regime di continuità contabile. Tuttavia, in caso di scissione negativa, dove il patrimonio netto trasferito è negativo a valori contabili ma positivo a fair value, la beneficiaria iscrive i beni a un valore maggiore rispetto a quello contabile della scissa. In sintesi, la cessione delle partecipazioni da parte della scissa a un terzo comporta la realizzazione di plusvalenze o minusvalenze, che sono calcolate in continuità con il valore fiscale dei beni trasferiti. [\[1\]](#) [\[2\]](#)



EDITORIALI

Euroconference e JBC immobiliare: contenuti esclusivi nel settore immobiliare

di **Redazione**



Siamo lieti di annunciare una nuova collaborazione tra Euroconference e JBC, con l'obiettivo di offrire contenuti esclusivi e di eccellenza nel settore immobiliare.

JBC, è il nuovo network del settore delle agenzie immobiliari, che, con i suoi collaboratori e la rete di professionisti, vuole fornire un diverso approccio nelle compravendite del settore immobiliare ponendo al centro il cliente che nel momento dell'acquisto deve trovare la "SUA" casa. Pertanto, obiettivo principale è quello di cercare di plasmare il più possibile l'offerta sulle esigenze del cliente offrendogli anche suggerimenti e consigli. Inoltre, le agenzie JBC sono specializzate nella consulenza per investimenti strategici e da reddito, oltre che in case vacanze.

Il team di JBC è pronto a guidarci nell'intricato mondo degli affari immobiliari, con la redazione di articoli che ne esplorano gli aspetti fiscali, legali e commerciali oltre che le tendenze del mercato.

Vorremmo conoscere la vostra opinione: quale articolo vorreste leggere per inaugurare la collaborazione?