



NEWS

Euroconference

Edizione di giovedì 12 Dicembre 2024

CASI OPERATIVI

Natura reddituale dei canoni del rent to buy in caso di mancata opzione di acquisto
di Euroconference Centro Studi Tributari

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Fatti successivi alla chiusura del bilancio: i casi operativi
di Alessandro Bonuzzi

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Le nuove liquidazioni societarie alla luce del correttivo Ires
di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

BILANCIO

L'impianto fotovoltaico in leasing dell'imprenditore agricolo
di Luigi Scappini

DIRITTO SOCIETARIO

Antiriciclaggio: il Titolare Effettivo ieri, oggi e domani
di Andrea Onori

RASSEGNA AI

Risposte AI sulle novità in materia di sanzioni, ravvedimento e riscossione
di Mauro Muraca

EDITORIALI

Euroconference e Jbc: una partnership strategica per valorizzare il cliente
di **Redazione**

CASI OPERATIVI

Natura reddituale dei canoni del rent to buy in caso di mancata opzione di acquisto

di **Euroconference Centro Studi Tributari**

 **FiscoPratico** La **piattaforma editoriale integrata** con l'**AI** per lo **Studio del Commercialista** [scopri di più >](#)

Mario Rossi è proprietario di un fabbricato abitativo e Luca Bianchi era intenzionato ad acquistarlo.

Per agevolare l'acquirente, Mario Rossi aveva accordato un contratto di *rent to buy* della durata di 4 anni, con un canone di 800 euro mensili, di cui 300 euro di parte godimento, mentre la rimanente parte di 500 euro doveva essere imputata ad acconto prezzo.

Allo scadere del quadriennio Luca Bianchi ha deciso di non esercitare l'opzione per l'acquisto: il contratto si considera quindi concluso e l'immobile torna nella disponibilità di Mario Rossi.

Quali sono gli effetti reddituali in capo a Mario Rossi?

In altre parole, la quota acconto prezzo trattenuta da Mario Rossi deve essere tassata? Se sì, con che modalità?

[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.

Fatti successivi alla chiusura del bilancio: i casi operativi

di **Alessandro Bonuzzi**

Convegno di aggiornamento

Bilancio 2024 alla luce dei nuovi principi contabili

Scopri di più

Nei due precedenti interventi ([“Fatti successivi alla chiusura del bilancio: le tipologie”](#) e [“Fatti successivi alla chiusura del bilancio: la rilevazione”](#)) è stata analizzata la disciplina dell'Oic 29 applicabile ai **fatti** la cui **manifestazione** è **successiva** alla **chiusura dell'esercizio**, ma **anteriore** alla **data di formazione** del bilancio.

Tra i possibili “eventi successivi” si annovera quello di **sentenze o lodi arbitrali**:

- la cui **controversia** era già in essere prima del termine dell'esercizio sociale chiuso, con **esito negativo giudicato probabile**;
- rispettivamente, pubblicate o sottoscritte prima della data di **formazione** del bilancio da parte **dell'organo amministrativo**.

Si tratta di **passività potenziali probabili** con definizione della controversia intervenuta prima della data di formazione del bilancio da parte dell'organo amministrativo. Pertanto, possono trovare applicazione le indicazioni fornite dall'Oic 29 in relazione ai fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che devono essere recepiti nei **valori di bilancio** (ossia nello Stato patrimoniale e nel Conto economico).

Nell'esercizio chiuso l'evento deve essere rilevato in bilancio con accensione di un **fondo rischi**. La sopravvenuta certezza entro il termine per la formazione del bilancio non è idonea a **riqualificare** la natura della passività da fondo a debito, poiché quest'ultimo **deve considerarsi sorto nell'esercizio successivo**.

La chiusura della controversia può rilevare solo ai fini dell'**aggiornamento** della **stima** del valore della passività potenziale, atteso che si deve avere riguardo delle condizioni in essere alla **data di chiusura del bilancio**.

Nello specifico, in caso di definizione della controversia dopo la chiusura dell'esercizio per un importo diverso da quello prevedibile alla data di bilancio, l'**ammontare** dell'accantonamento inizialmente stanziato deve essere rivisto considerando l'importo dell'indennizzo divenuto nel frattempo **definitivo**.

Nel diverso caso della **perdita** di un **bene strumentale** per causa non imputabile all'impresa, quale un **furto**, un **incendio** o un **alluvione**, verificatasi tra la chiusura dell'esercizio e la data di redazione del progetto di bilancio, il **costo emergente non va mai collocato nel bilancio dell'esercizio chiuso**, siccome non è il riflesso di una condizione esistente al 31.12.

La disciplina dell'Oic 29 sugli "eventi successivi" potrebbe, però, riguardare il **rimborso assicurativo** conseguente alla perdita del bene strumentale. Per tale indennizzo, infatti, mentre la spettanza dovrebbe scattare in automatico con l'accadimento dell'evento, la **certezza** dell'ammontare matura solitamente in un momento successivo, una volta che il perito assicurativo incaricato **redige l'apposito verbale**.

Potrebbe, quindi, accadere che la **quantificazione definitiva** del rimborso assicurativo avvenga **nell'esercizio successivo all'esercizio nel quale si è verificato l'evento dannoso**, ma comunque entro la data in cui gli amministratori si riuniscono per la redazione del progetto di bilancio dell'esercizio chiuso.

Si ritiene che, in tal caso, l'indennizzo vada **rilevato già nell'esercizio dell'evento dannoso**, siccome conseguente a un fatto conosciuto prima della chiusura dell'esercizio stesso.

In altri termini, il rimborso assicurativo andrebbe rilevato nello **stesso esercizio** di imputazione del componente negativo conseguente al furto o al danno se, alla chiusura dell'esercizio medesimo:

- oltre al **conseguimento**, può dirsi **definitivo** anche l'ammontare dell'indennizzo;
- la certezza del conseguimento dell'indennizzo non è accompagnata dalla **definitività** dell'ammontare, tuttavia, quest'ultima si verifica **entro la data in cui gli amministratori si riuniscono per la redazione del progetto di bilancio**.

Ancora diverso è il caso del **lodo arbitrale** con **esito positivo**:

- per cui, prima della fine dell'esercizio, vi sia la **probabilità** che vada a buon fine, con conseguente diritto a ricevere un **indennizzo**;
- la cui **firma** materiale avvenga solo nell'esercizio successivo, **entro la redazione del progetto di bilancio** dell'esercizio di riferimento da parte dell'organo amministrativo.

Sebbene si tratti di un evento manifestatosi dopo la chiusura dell'esercizio, ma conosciuto prima di tale termine, si dovrebbe ritenere che il principio della **prudenza** (ex numero 2, comma 1, [articolo 2343-bis, cod. civ.](#)) impedisca l'applicazione della disciplina prevista dall'Oic 29 in tema **di fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**.

Ciò in quanto il provento (indennizzo) conseguente al lodo arbitrale viene a **esistenza** solo nel **nuovo esercizio** e non già alla data di chiusura dell'esercizio precedente. Pertanto, l'indennizzo non può che essere rilevato nel nuovo esercizio, al momento del **realizzo**.

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Le nuove liquidazioni societarie alla luce del correttivo Ires

di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

Convegno di aggiornamento

Bilancio 2024 alla luce dei nuovi principi contabili

Scopri di più

Le problematiche che attualmente rendono complicato gestire fiscalmente la determinazione dell'imponibile negli esercizi intermedi di liquidazione sono oggetto di intervento del Correttivo Ires. In modo particolare, la provvisorietà nella determinazione dell'imponibile durante i periodi intermedi di liquidazione è da sempre fonte di dubbi ed incertezze. Oltre a quelle richiamate in un [precedente contributo in materia di perdite di esercizio per società di persone](#), si aggiungono quelle relative alle società di capitali. Per questi soggetti, le perdite, anche generate prima dell'avvio della liquidazione, sono compensabili durante lo svolgimento della stessa, e per quelle non compensate è ammessa un'ultima compensazione in sede di conguaglio finale. Proprio questa disposizione ha dato luogo a questioni irrisolte. In primo luogo, la possibilità di compensazione integrale della perdita fino a capienza del 100% dei redditi prodotti e non dell'80%, come avviene di regola, ai sensi dell'[articolo 84, Tuir](#).

Ebbene, questa possibilità sembra a tutti gli effetti non più messa in dubbio da alcuno, visti i pareri positivi non solo espressi in dottrina (Assonime circolare n. 33/2011), ma anche da fonti della Agenzia delle entrate, in modo particolare la DRE Veneto che – in una risposta non pubblica del 2018 (ma decisamente “segnalata” dalla stampa specializzata) – ha riconosciuto il diritto alla compensazione integrale, affermando che: “*«Nel silenzio della norma, deve ritenersi che le perdite realizzate nei singoli periodi di liquidazione siano ordinariamente compensabili secondo le modalità prescritte dall'articolo 84 Tuir, come emendato dal D.L. n. 98/11, con eventuali redditi prodotti durante la liquidazione stessa e che la quota parte di esse non utilizzata sia integralmente compensabile in sede di determinazione del reddito finale.*”

In secondo luogo, si genera una significativa differenza tra l'ipotesi in cui la liquidazione si chiuda entro il quinquennio o, viceversa, oltre tale lasso temporale. Infatti, la provvisorietà nella determinazione del reddito che caratterizza le liquidazioni che non superano il quinquennio permette un conguaglio tra Ires versata ed Ires dovuta, mentre superando il quinquennio tale rimborso non sarebbe dovuto, con il che si genera una evidente iniquità. Pensiamo al seguente esempio: esercizio 1° di liquidazione reddito 100, esercizio 2° reddito 150, esercizio 3° reddito 400, esercizio 4° reddito 250, esercizio 5° (e ultimo) perdita 450. La società nei periodi intermedi (provvisori) ha versato Ires per 216 mentre la liquidazione chiude con un reddito di 450 che determina Ires dovuta per 108. La differenza costituisce un credito

per la **società contribuente** che deve essere oggetto di rimborso. Nel secondo esempio, ipotizziamo la stessa situazione solo che nel periodo 5° **non vi è stato alcun reddito** e la società chiude al 6° periodo con **una perdita di 450**. Essendo stato superato il quinto anno, **tutti i risultati degli esercizi intermedi diventano definitivi** e, quindi, **l'Ires versata per 216 resta dovuta**, mentre la società al sesto anno genera **una perdita di fatto inutilizzabile**.

Come risposta legislativa a tali quesiti, il Correttivo Ires modifica i commi 2 e 3, dell'[articolo 182, Tuir](#), rispettivamente dedicati alle **società di persone e imprese individuali e società di capitali**. L'intento, come emerge dalla Relazione illustrativa, è la **semplificazione della gestione dell'imponibile** nel corso della liquidazione tramite il **passaggio dalla provvisorietà alla definitività dei redditi degli esercizi intermedi**. Detto ciò, non pare, a chi scrive, che le iniquità (che oggi sono presenti) siano risolte per le prossime liquidazioni. Va ricordato che la decorrenza delle novità si avrà dalle **liquidazioni che iniziano a partire dall'entrata in vigore del decreto correttivo**, entrata in vigore che dovrebbe coincidere con il 15° giorno successivo alla pubblicazione in GU.

Meccanismo del *carry back* per i soggetti Irpef

In primo luogo, per le imprese individuali e le società di persone, **viene meno la provvisorietà nella determinazione dell'imponibile negli esercizi intermedi** (fino a 3): nella nuova previsione, il reddito degli esercizi intermedi è **attribuito ai soci a titolo definitivo**. Si noti che viene utilizzato il termine "reddito"; quindi, una **eventuale perdita di esercizio non può essere attribuita ai soci**. Essa, però, per essere compensata, **non deve attendere necessariamente il conguaglio finale**, poiché il nuovo [articolo 182, comma 2, Tuir](#), afferma esplicitamente che il **reddito degli esercizi intermedi** da attribuire ai soci è quello che si determina **al netto delle perdite prodotte durante la liquidazione**. Sicché, ad esempio, se nell'esercizio 1 viene prodotta una perdita di 100 (che rimane sospesa non potendo essere attribuita ai soci) e nell'esercizio 2 si genera un reddito di 70, si avrà una **compensazione integrale del reddito** ed un **riporto al terzo esercizio della perdita di 30**.

In secondo luogo, viene introdotto un **meccanismo di *carry back*** (letteralmente riportare indietro) grazie al quale, sempre all'interno di un periodo globale che non può superare il triennio, diventa possibile **imputare la perdita a ritroso**, partendo dal **periodo più recente per arrivare al primo di liquidazione**. Proviamo a fare un secondo esempio: nei periodi 1 e 2 di liquidazione, la società ha prodotto rispettivamente 50 e 60 di reddito imputato ai soci e **tassato da questi ultimi**. Nel terzo periodo, viene prodotta una perdita di 50 che viene **imputata a riduzione del reddito dell'esercizio 2** che, quindi, viene **rideterminato a 10**. Resta da capire come verranno restituite le imposte già versate dai soci; potrebbe essere ragionevole un **meccanismo simile al ravvedimento** a favore del contribuente con esposizione, quindi, di un **credito d'imposta che i singoli soci potranno portare a nuovo**.

Tale procedura resta una **facoltà non un obbligo** e, inoltre, viene confermata la locuzione "*se la*

*liquidazione chiude in perdita si applicano le disposizioni dell'art. 8", il che perpetra il dubbio se, superando il triennio di liquidazione, potranno, comunque, **essere recuperate**, nel senso di attribuite ai soci, le **perdite sospese nel corso del triennio**.*

Infine, se la società di persone **non supera il triennio di liquidazione** il reddito attribuito ai soci può essere ricalcolato con **tassazione separata**.

Meccanismo di *carry back* per i soggetti Ires

Il **meccanismo del riporto all'indietro delle perdite** potrà essere applicato anche alle **società di capitali**. Pure per questi soggetti resta ferma la condizione del **non superamento del lasso temporale quinquennale** (non triennale), e diventa definitiva la determinazione del reddito dei periodi d'imposta intermedi di liquidazione. I **redditi prodotti nei periodi intermedi** potranno essere **ridotti con l'utilizzo di perdite pregresse** (anche generate prima dell'avvio della liquidazione). In tale ultimo caso, sembra di capire, applicando il normale meccanismo di compensazione di cui all'[articolo 84, Tuir](#), quindi con assunzione dell'80% del reddito. Se il periodo di liquidazione **non supera 5 anni**, la società **potrà** (facoltà non obbligo) **imputare la perdita prodotta nell'ultimo esercizio a riduzione dei redditi generati** in quelli precedenti seguendo obbligatoriamente la progressione temporale dei vari esercizi. In questo ultimo caso, la compensazione **non è limitata all'80% del reddito**, bensì **al 100% dello stesso**. L'eventuale eccedenza di perdita resta ancorata alla società, come è naturale per un **soggetto che detiene una propria obbligazione tributaria**.

Proviamo, anche in questo caso, a fare un esempio: esercizio 1, 2, 3, 4 redditi rispettivamente di 50, 70, 60, 80, **esercizio 5 perdita di 150**. Tale perdita può essere imputata per **azzerare il reddito degli esercizi 4 e 3 e ridurre a 60 il reddito dell'esercizio 2**. In tal modo, potrà essere **ricalcolata l'Ires dovuta**, generandosi certamente un'eccedenza che avrà come una modalità di **recupero la richiesta di rimborso**, dato che **la società all'esercizio 5° cessa l'attività**. Il problema non risolto, a giudizio di chi scrive, è che se la **perdita di 150 si manifesta nell'esercizio 6° al posto del 5°**, il **meccanismo di *carry back* non può essere utilizzato** e, quindi, **la società si trova una perdita elevata e non utilizzabile**, a fronte di una **Ires versata e non riducibile a posteriori**. Tutto ciò, salvo che **non venga attuato il principio di possibile compensazione, in capo al socio persona fisica**, della perdita generata dalla società con **redditi di natura finanziaria prodotti dallo stesso socio**, come previsto dall'[articolo 5, lett. d\), n. 2, L. 111/2023](#).

BILANCIO

L'impianto fotovoltaico in leasing dell'imprenditore agricolo

di Luigi Scappini

Master di specializzazione

Impresa agricola: disciplina civilistica e fiscale

Scopri di più

Il Legislatore, nel lontano 2005, a mezzo dell'[articolo 1, comma 423, L. 266/2005](#) (Legge finanziaria per il 2006), in maniera lungimirante e anticipando i tempi dell'evidente svolta *green* che tutti i Paesi hanno ormai adottato, ha **introdotto** la **possibilità** per gli **imprenditori agricoli** di **produrre energia pulita** mantenendo la qualifica.

Infatti, il [comma 423](#) richiamato, **stabilisce** che si considerano **attività connesse**, ai sensi dell'articolo 2135, comma 3, cod. civ., la **produzione** e la **cessione** di **energia elettrica e calorica** da **fonti** rinnovabili **agroforestali**, sino a 2.400.000 kWh anno, e **fotovoltaiche**, sino a 260.000 kWh anno, nonché di **carburanti** e **prodotti chimici** di **origine agroforestale** provenienti prevalentemente dal fondo.

Inoltre, tali attività sono, da un punto di vista fiscale, produttive di un **reddito agrario**.

Una recente ordinanza della Corte di **Cassazione**, la **n. 29754/2024**, si è occupata del corretto **accatastamento** degli **impianti** produttivi di tale energia, nel caso di specie energia **da fonte fotovoltaica**.

Come noto, per effetto della riforma del Catasto attuata con la **L. 557/1993**, i **commi 3** e **3-bis** dell'[articolo 9](#), si sono occupati di definire i requisiti affinché gli immobili possano essere classificati quali **rurali abitativi** e **strumentali**.

Nello specifico, per quanto attiene quelli **strumentali**, il comma 3-bis è *tranchant*, definendo **tali** gli immobili che vengono **adibiti** all'**esercizio** delle **attività** di cui all'[articolo 2135, cod. civ.](#), e offrendo un elenco che ha natura esemplificativa e non esaustiva.

Tale norma, infatti, non può essere letta in maniera diversa in ragione del mero richiamo alle attività agricole che, come l'esperienza insegna, sono in **continua evoluzione**, nonché **implementazione**.

In ragione di quanto sopra, un immobile, quale può essere una stalla o una cantina, ma anche un impianto di cogestione o un impianto fotovoltaico, nel momento in cui sono adibiti

all'esercizio di attività agricole da parte di un imprenditore agricolo assumono la **natura di fabbricati rurali strumentali** e come tali devono essere **accatastati** quali **D/10**.

Come anticipato, recentemente la Cassazione, con l'**ordinanza n. 29754/2024**, si è occupata del tema con specifico riferimento a un **impianto fotovoltaico** di **proprietà** di una **società di leasing** che lo **concede** in locazione a un **imprenditore agricolo**.

L'ordinanza, nello specifico, nasceva dalla rettifica di classamento (dalla categoria D/10 alla categoria D/1) a seguito di **procedura DOCFA** in riferimento a un **impianto fotovoltaico concesso in locazione finanziaria** da parte di una **società a un imprenditore agricolo**.

Il giudice di appello aveva riformato la decisione di prime cure – che aveva accolto il ricorso originario – sul presupposto che l'impianto fotovoltaico appartenesse in **proprietà superficiaria a soggetto non esercente impresa agricola** e, pertanto, non potesse avere le **caratteristiche della ruralità**.

Ai fini del corretto inquadramento della fattispecie, i Supremi giudici richiamano la [circolare n. 36/E/2013](#) con cui la stessa Agenzia delle entrate ha avuto modo di precisare che “*Agli immobili ospitanti gli impianti fotovoltaici realizzati su fondi agricoli, che soddisfano i requisiti sopra richiamati, deve essere riconosciuto il carattere di ruralità.*”.

In altri termini, deve **esistere** un'**azienda agricola** e deve essere **soddisfatto** uno dei **requisiti** oggettivi individuati dalla [circolare n. 32/E/2009](#), § 4, ai fini della connessione delle attività di produzione e cessione di energia rinnovabile.

Tale ragionamento è **estendibile** anche al caso in cui l'**imprenditore agricolo non sia proprietario**, ma mero **utilizzatore** dell'impianto fotovoltaico in forza di un contratto di **leasing**, a condizione, tuttavia, che l'energia elettrica prodotta da quest'ultimo sia destinata a **supportare l'attività agricola esercitata** sul medesimo terreno in cui l'impianto fotovoltaico è stato installato, ovvero in un terreno limitrofo ad esso, essendo sufficiente la **disponibilità a qualsivoglia titolo** (non solo dominicale) del suddetto manufatto.

In ragione di quanto detto, la Cassazione afferma il **principio di diritto** per cui “*In materia di catasto, l'impianto fotovoltaico insistente su un terreno agricolo e concorrente allo svolgimento dell'attività agricola, secondo la previsione dell'art. 1, comma 423, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (e successive modificazioni ed integrazioni), in linea con l'interpretazione datane dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 66 del 24 aprile 2015, anche nel caso in cui l'imprenditore agricolo (individuale o collettivo) non ne sia proprietario, ma mero utilizzatore (lessee) in base a contratto di locazione finanziaria (leasing), deve essere classato – in presenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dall'art. 9, comma 3-bis, del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 – come fabbricato rurale strumentale (con la conseguente attribuzione della categoria D/10) all'esito di procedura “DOCFA”, giacché la produzione di energia fotovoltaica, che deve essere sempre imputabile all'imprenditore agricolo (individuale o collettivo), se normalmente impiegata (con l'utilizzazione prevalente di attrezzature e*



risorse aziendali) nell'attività agricola, costituisce attività connessa ai sensi dell'art. 2135, terzo comma, cod. civ.".

Antiriciclaggio: il Titolare Effettivo ieri, oggi e domani

di Andrea Onori

Seminario di specializzazione

AML 2024: le novità UE e gli adempimenti previsti dalla normativa italiana

Scopri di più

Il titolare effettivo è sicuramente uno degli **aspetti fondamentali della normativa antiriciclaggio**.

L'individuazione del «**beneficial owner**» è importante a tal punto che, nel caso in cui un soggetto obbligato si trovi nell'impossibilità di individuarlo, il medesimo deve **astenersi dall'effettuare la prestazione**.

La comunicazione al Registro delle Imprese della propria titolarità effettiva da parte dei soggetti obbligati è alla **base degli adempimenti** previsti dalla norma.

Con buona pace di tutti gli addetti ai lavori, le problematiche maggiori relative a questa figura sono la sua **individuazione e gli adempimenti a lui connessi**, nello specifico, la Comunicazione al Registro delle Imprese.

Il Titolare Effettivo: oggi

In merito ad uno degli adempimenti AML più controversi dell'ultimo anno ... la Comunicazione dei Titolari Effettivi ..., finalmente, **un indirizzo uniforme!**

In data 29.11.2024 Unioncamere ha fatto pervenire una nota a tutte le Camere di Commercio d'Italia, riportante il **parere del Ministero delle Imprese e del Made** in Italy n. 115836 del 28.11.2024, con la quale viene precisato che i provvedimenti del Consiglio di Stato del 15.10.2024 devono intendersi come **una vera e propria sospensione dell'obbligo di comunicazione** del titolare effettivo, oltre che dell'irrogazione delle sanzioni, delle verifiche a campione degli uffici sulle dichiarazioni rese e, soprattutto, **dell'accesso ai dati a qualsiasi titolo**.

Con la nota inviata ai Segretari Generali delle Camere di commercio, ai Conservatori degli Uffici del Registro delle Imprese, a InfoCamere, oltre che, ai ministeri del MIMITe

dell'Economia, il Segretario Generale delle Camere di Commercio *«richiede che le Camere di commercio adottino una linea uniforme e di continuità rispetto ai precedenti indirizzi»*.

Il Titolare Effettivo: ieri

L'individuazione della titolarità effettiva è sempre stata problematica, anche **se la norma ha dedicato uno specifico articolo alla sua determinazione**.

L'[articolo 20, D.Lgs. 231/2007](#), elenca chiaramente quelli che sono i **principi «tecnici»** da seguire per l'individuazione.

Ripercorriamoli sinteticamente assieme.

Partiamo dal concetto primario che ne definisce la sostanza della sua determinazione, il **criterio generale**.

Il titolare effettivo chi è? È la persona fisica ovvero sono le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile la **proprietà diretta o indiretta dell'Ente**, ovvero il relativo controllo.

Ma come vengono definiti i criteri per l'attribuzione di tale **proprietà diretta o indiretta**, ovvero il relativo controllo?

Per dare una risposta sintetica, ma strutturata, concentriamo la nostra attenzione al caso in cui il «cliente», ovvero il soggetto per cui si deve determinare la titolarità effettiva **sia una società di capitali**.

La norma evidenzia come costituisca indicazione di:

1. **proprietà diretta** la titolarità di una **partecipazione superiore al 25% del capitale** detenuta da una persona fisica;
2. **proprietà indiretta** la titolarità di una **percentuale di partecipazioni superiore al 25%** del capitale posseduto per il tramite di società controllate, società fiduciarie o per interposta persona.

Nei casi in cui i precedenti due criteri di determinazione non consentissero l'individuazione in modo univoco del Titolare effettivo della società di capitali si dovrà necessariamente applicare **il criterio del controllo**, ovvero il titolare effettivo coinciderà con la **persona fisica o le persone fisiche cui**, in ultima istanza, è attribuibile il **controllo della stessa in forza**:

1. del controllo della **maggioranza dei voti esercitabili in assemblea** ordinaria;
2. del controllo di **voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante** in assemblea ordinaria;

3. dell'esistenza di **particolari vincoli contrattuali** che consentano di esercitare un'influenza dominante.

Sul criterio del controllo, nel tempo, la dottrina si è separata soprattutto sulla metodologia di individuazione dei metodi di conteggio delle **catene partecipative societarie**, da una parte coloro che applicano la quota del 25% più uno ad ogni livello di controllo e dall'altra coloro che **applicano il criterio di demoltiplicazione**.

Il Titolare Effettivo: domani

Su questo ultimo tema sono intervenuti nel tempo **sia il MEF che la Banca d'Italia**, da ultimo, con le FAQ emanate a «supporto» degli **adempimenti connessi alla comunicazione della titolarità effettiva** presso il registro delle Imprese.

Oggi, ma dal punto di vista della sua efficacia, domani, o meglio dopodomani (10.7.2027), è intervenuto anche il [Regolamento Ue 2024/1624](#), conosciuto come «**single rulebook**», il quale all'articolo 52, rubricato «*Titolarietà effettiva attraverso una partecipazione*» è intervenuto chiarendo e, di fatto, eliminando ogni dubbio interpretativo, sul modo di **individuazione della proprietà indiretta**: «*La proprietà indiretta è calcolata moltiplicando le azioni o i diritti di voto o altre partecipazioni detenute dai soggetti intermedi nella catena di soggetti in cui il titolare effettivo detiene azioni o diritti di voto e sommando i risultati di tali diverse catene*».

Pertanto, alla luce di quanto previsto nel Regolamento, già in vigore, ma i cui effetti saranno efficaci nel prossimo futuro, si ritiene opportuno un allineamento a tale metodologia di individuazione fin da oggi.

Il medesimo articolo continua evidenziando come «*ai fini della valutazione dell'esistenza di una partecipazione nella società*» si debba tenere «*conto di tutte le partecipazioni azionarie a ogni livello di proprietà*».

Lo stesso Regolamento UE interviene a chiarire **alcuni aspetti relativi al criterio del controllo**.

L'articolo 53, rubricato «*Titolarietà effettiva attraverso il controllo*», definisce le **modalità di esercizio del controllo** stabilendo che esso è «*esercitato attraverso una partecipazione o con altri mezzi*», specificando, tra le altre, che:

1. per «**controllo del soggetto giuridico**» si deve intendere «*la possibilità di esercitare, direttamente o indirettamente, un'influenza significativa e di imporre decisioni pertinenti all'interno del soggetto giuridico*»;
2. per «**controllo indiretto di un soggetto giuridico**» si deve intendere «*il controllo di soggetti giuridici intermedi nell'assetto proprietario o in varie catene dell'assetto proprietario, in cui il controllo diretto è individuato a ciascun livello della struttura*»;

3. per «**controllo attraverso una partecipazione nella società**» si deve intendere *«la proprietà diretta o indiretta del 50 % più uno delle azioni o dei diritti di voto o di altra partecipazione nella società»*.

Oltre che il **controllo del soggetto giuridico con altri mezzi** comprende la possibilità di esercitare:

1. nel caso di **una società**, la **maggioranza dei diritti di voto** nella società, sia essa condivisa o meno da persone che agiscono di concerto;
2. il **diritto di nominare o revocare la maggioranza** dei membri del comitato o dell'organo di amministrazione, direzione o vigilanza, o di **funzionari analoghi del soggetto giuridico**;
3. i pertinenti diritti di veto o di decisione connessi alla quota della società;
4. le decisioni riguardanti la **distribuzione degli utili** del soggetto giuridico o che comportano una movimentazione patrimoniale **nel soggetto giuridico**;
5. gli **accordi formali o informali** con i proprietari, i soci o i soggetti giuridici, disposizioni dello statuto, accordi di partenariato, accordi di sindacato o documenti o accordi equivalenti, a seconda delle caratteristiche specifiche del soggetto giuridico, nonché **modalità di voto**;
6. i **rapporti tra familiari**;
7. il ricorso ad **accordi formali o informali** di nomina fiduciaria.

Anche per questo ultimo caso, determinazione del controllo, si evidenzia come **si ritenga opportuno**, sin da ora, un **avvicinamento a tali criteri**.

Risposte AI sulle novità in materia di sanzioni, ravvedimento e riscossione

di **Mauro Muraca**

Convegno di aggiornamento

Sanzioni, ravvedimento e riscossione: novità e criticità della riforma

Scopri di più

La settimana prossima è in programma una nuova giornata di **Master breve 24/25 in materia di “Sanzioni, ravvedimento e riscossione: novità e criticità della riforma”**, nel contesto della quale sono affrontate le seguenti tematiche:

- il **nuovo assetto sanzionatorio**;
- effetti **sul ravvedimento**;
- le modifiche al D.Lgs. 74/2000 in **materia di reati tributari**.

Abbiamo interrogato il nostro sistema di intelligenza artificiale sugli argomenti oggetto del master breve. Prima, però, di esporre le **risposte ottenute**, si rappresenta che il sistema di intelligenza artificiale:

- **non è una versione evoluta di un motore di ricerca tradizionale**, bensì un sistema molto più complesso che consente al professionista che lo utilizza di avere una **soluzione pratica** e, più o meno immediata, con **referimento a una determinata richiesta**;
- opera **all'interno di un perimetro di documentazione ben definito e verificato**, attingendo le informazioni necessarie per l'elaborazione del quesito dalle schede autoriali che vengono **costantemente aggiornate e monitorate dai professionisti del centro studi Euroconference**;
- **consente di approfondire e/o verificare la risposta ottenuta**, cliccando sui **numeri presenti in calce alla risposta**, al fine di accedere alle **schede autoriali che sono state esaminate da AI** per rispondere al quesito che gli è stato formulato.

Riportiamo di seguito le principali risposte dal sistema di intelligenza artificiale ai quesiti più interessanti **formulati sull'argomento**.

Euroconference e Jbc: una partnership strategica per valorizzare il cliente

di Redazione



“Where your home comes to life”

Euroconference amplia i propri orizzonti stringendo una nuova e promettente **partnership con JBC**, realtà *leader* nel settore immobiliare. Questo accordo rappresenta molto più di una semplice collaborazione tra due aziende: è un progetto condiviso che mette al centro il cliente e le sue esigenze, esplorando nuovi modi di fare impresa e di creare valore.

In un mondo sempre più interconnesso, la capacità di innovare non passa solo attraverso la tecnologia, ma anche dall'apertura verso settori diversi e complementari. Euroconference, già punto di riferimento per professionisti e aziende, dimostra ancora una volta la sua capacità di guardare oltre il proprio perimetro tradizionale, coinvolgendo partner con esperienze e approcci differenti, ma con una visione comune: offrire soluzioni di qualità e costruire relazioni di valore.

La collaborazione con JBC si articolerà in una serie di **contributi video e pubblicazioni editoriali** dedicati al tema della **centralità del cliente**. Questi contenuti approfondiranno **strategie di marketing innovative, azioni di valorizzazione del cliente e case history di successo provenienti dal mondo immobiliare**, offrendo spunti preziosi per chiunque voglia approcciare il mercato in modo moderno e consapevole.

Un nuovo schema per il successo

Per i clienti e il pubblico di Euroconference, questa *partnership* rappresenta una preziosa opportunità per conoscere esperienze e modelli innovativi che possono ispirare nuovi schemi di approccio al mercato. Non importa che si tratti di un commercialista, un consulente d'impresa o un imprenditore: comprendere come altri settori affrontano la sfida della soddisfazione del cliente significa arricchirsi di nuove idee e strumenti da applicare nel proprio contesto professionale.

Allo stesso tempo, JBC avrà modo di condividere la sua esperienza in un settore complesso e



dinamico come quello immobiliare, portando un valore aggiunto tangibile a chiunque desideri comprendere le leve che guidano il successo in un mercato altamente competitivo.

Alleanze che fanno la differenza

Questo accordo rientra in una strategia più ampia di Euroconference, che punta a costruire *partnership* capaci di generare valore per i propri clienti e il proprio pubblico. Non si tratta solo di allargare il *network* ma di creare connessioni che mettano al centro il cliente, promuovendo un approccio che sia realmente orientato ai risultati.

Con questa nuova *partnership*, Euroconference e JBC gettano le basi per un progetto che non solo arricchirà i rispettivi pubblici ma contribuirà a definire nuove modalità di relazione con il cliente, in linea con le esigenze di un mercato in rapido cambiamento.

Una collaborazione che, ne siamo certi, farà parlare di sé.