



Edizione di giovedì 15 Maggio 2025

CASI OPERATIVI

Locazione di fabbricati a destinazione abitativa: cedolare secca anche con canone variabile
di Euroconference Centro Studi Tributari

GUIDA AGLI ADEMPIMENTI

Le tempistiche di versamento di saldo 2024 e primo acconto 2025
di Laura Mazzola

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Novità nel quadro RV per operazioni straordinarie
di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

IVA

La rettifica della detrazione Iva in caso di vendita di un immobile o di un bene strumentale
di Luciano Sorgato

CRISI D'IMPRESA

Segnalazione illegittima in centrale dei rischi di passaggio a sofferenza del debitore
di Giuseppe Rodighiero



CASI OPERATIVI

Locazione di fabbricati a destinazione abitativa: cedolare secca anche con canone variabile

di **Euroconference Centro Studi Tributari**



Esperto AI

**L'Intelligenza Artificiale
al servizio del tuo Studio**

[scopri di più >](#)



Mario Rossi è proprietario di un appartamento nel centro di Milano.

Egli intende stipulare un contratto di locazione con le seguenti pattuizioni: per la prima annualità il canone è pari 1.000 euro, per il secondo anno 1.500 euro, dal terzo anno in poi il canone viene invece pattuito in 1.800 euro.

Mario Rossi intenderebbe optare per la tassazione cedolare dei canoni di locazione; questa soluzione è possibile, oppure il fatto che il canone si modifichi nelle successive annualità costituisce un ostacolo all'accesso alla tassazione cedolare?

[**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

Le tempistiche di versamento di saldo 2024 e primo acconto 2025

di Laura Mazzola



Esperto AI

**L'Intelligenza Artificiale
al servizio del tuo Studio**[scopri di più >](#)

Tutti i **versamenti a saldo 2024**, che risultano dalla dichiarazione dei redditi, devono essere eseguiti **entro il 30 giugno 2025, ovvero entro il 30 luglio 2025 con applicazione della maggiorazione dello 0,40 per cento.**

Per le **imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi**, che non superano l'importo di **12,00 euro** ciascuna, **non devono essere effettuati i versamenti**, ma **nemmeno la compensazione** delle singole imposte.

Gli **importi dovuti a saldo**, nel **modello Redditi PF 2025**, sono riportati:

- nel **rigo RN45**, in relazione all'**Irpef a debito**;
- nel **rigo RV7**, in relazione all'**addizionale regionale all'Irpef a debito**;
- nel **rigo RV15**, in relazione all'**addizionale comunale all'Irpef a debito**;
- nel **rigo LC1, colonna 12**, in relazione alla **cedolare secca sulle locazioni a debito**;
- nei **righi del quadro RW, colonna 30**, in relazione all'**Ivafe dovuta**;
- nei **righi del quadro RW, colonna 32**, in relazione all'**Ivie dovuta**;
- nei **righi del quadro RW, colonna 34**, in relazione all'imposta dovuta sulle cripto-attività.

Le medesime **scadenze di versamento** valgono anche per il **primo acconto 2025**.

In merito agli acconti d'imposta occorre, in via preliminare, evidenziare che **gli importi possono essere determinati con due diverse metodologie**:

- con il **metodo storico**, in base al quale l'importo da versare si calcola applicando una percentuale, stabilita per Legge, alle imposte determinate **in relazione al periodo d'imposta precedente**;
- con il **metodo previsionale**, in cui gli importi da versare possono essere **ragionevolmente ridotti**, se si ritiene che le imposte dovute per il periodo d'imposta in questione **siano inferiori rispetto a quelle del precedente esercizio**. In tal caso, l'imposta versata in acconto **è commisurata all'effettivo ammontare dell'imposta**

dovuta in via previsionale per l'esercizio, nel rispetto della misura percentuale richiesta dalla normativa in relazione agli acconti. Ovviamente, tale scelta espone il contribuente al **rischio di effettuare i versamenti in acconto in misura inferiore rispetto a quanto effettivamente dovuto** e all'eventuale **successiva irrogazione**, da parte l'Agenzia delle entrate, **delle sanzioni nella misura del 25 per cento**, fatta salva la possibilità di **regolarizzare la violazione ricorrendo all'istituto del ravvedimento operoso**.

In generale l'acconto deve essere versato in **una o due rate**, a **seconda dell'importo minimo** previsto:

- **unico versamento, entro il 1° dicembre 2025** (in quanto il 30 novembre 2025 cade di domenica), se **l'acconto è inferiore a 257,52 euro**;
- **due rate, se l'acconto è pari o superiore a 257,52 euro**; la **prima**, pari al **40 per cento, entro il 30 giugno 2025**, insieme al saldo, la **seconda**, pari al **restante 60 per cento, entro il 1° dicembre 2025** (in quanto il 30 novembre 2025 cade di domenica).

I contribuenti possono versare le imposta dovute a **titolo di saldo e di primo acconto** delle imposte in **rate mensili**.

In ogni caso, come disposto dall'[articolo 20, comma 1, D.Lgs. 241/1997](#), il pagamento rateale **deve essere completato entro il 16 dicembre dello stesso anno di presentazione della dichiarazione**.

Sugli importi da versare con le rate mensili successive alla prima si applicano gli **interessi dello 0,33 per cento in misura forfettaria**, a **prescindere dal giorno in cui è eseguito il versamento**.

Di seguito si riporta la tabella delle scadenze riguardanti **le rate relative al saldo e al primo acconto delle imposte**, evidenziando che il **pagamento differito**, con **decorrenza 30 luglio 2025**, prevede una maggiorazione preventiva degli importi della **misura dello 0,40 per cento**.

PROSPETTO DI RATEAZIONE

Rata	Scadenza versamento	Interessi %	Scadenza versamento magg. *	Interessi %
1°	30.6.2025	0,00	30.7.2025	0,00
2°	16.7.2025	0,18	20.8.2025	0,18
3°	20.8.2025	0,51	16.9.2025	0,51
4°	16.9.2025	0,84	16.10.2025	0,84
5°	16.10.2025	1,17	17.11.2025	1,17
6°	17.11.2025	1,50	16.12.2025	1,50
7°	16.12.2025	1,83		

* L'importo da rateizzare deve essere preventiva maggiorato dello 0,40 per cento.



Gli importi delle imposte che scaturiscono dalla dichiarazione devono essere **versati arrotondati all'unità di euro**, così come determinati nella dichiarazione stessa.

OPERAZIONI STRAORDINARIE**Novità nel quadro RV per operazioni straordinarie**

di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

Convegno di aggiornamento

Novità modello redditi società di capitali

Scopri di più

Il D.Lgs. 192/2024 ha apportato **rilevanti modifiche in tema di fiscalità delle operazioni straordinarie**, e alcune di tali modifiche hanno trovato collocazione nelle **istruzioni ministeriali e nella grafica del quadro RV** del modello **Redditi 2025** dedicato ai **disallineamenti** (Sez. I) e alle operazioni di **fusione e scissione** nella Sez. II.

Nella **Sezione I** vanno segnalati i disallineamenti tra **valori fiscali e valori contabili generati nel corso del 2024**, e tra le motivazioni che possono avere generato tali disallineamenti vi sono senza dubbio **le operazioni straordinarie**. In merito a tale argomento va segnalato, in primo luogo, che è stato **creato un nuovo codice per identificare l'operazione che ha prodotto il disallineamento**: si tratta del **codice 5** destinato alle operazioni **conferimento di complessi unitari di attività immateriali e materiali** per svolgere attività professionale (nuova definizione "fiscale" di Studio). È noto, infatti, che con l'avvento dell'[articolo 177-bis, Tuir](#), è possibile eseguire **conferimenti di studi professionali in società "ordinistiche"** (Es. STP, o STA e similari), creando **plusvalori contabili non riconosciuti fiscalmente**, come accade, ad esempio, per **l'avviamento dello studio** iscritto nell'Attivo patrimoniale della società conferitaria.

Al riguardo, va segnalato che la decorrenza nell'applicazione dell'[articolo 177-bis, Tuir](#) (introdotto dall'[articolo 6, D.Lgs. 192/2024](#)) non è oggetto di alcuna specifica previsione; quindi, ne dovrebbe conseguire che la nuova disposizione si applica a **partire dalle operazioni poste in essere** dalla entrata in vigore generale del citato D.Lgs 192/2024, cioè il **31.12.2024**. È del tutto improbabile che sia stato eseguito un **atto di conferimento di studio professionale proprio il 31.12.2024**, sicché la **compilazione del codice 5 nel modello Redditi SC 2025 sarà limitata a pochi casi** (es. conferimento avvenuto nel 2025 a beneficio di una SRL STP che ha periodo d'imposta a cavallo dell'anno solare e che, quindi, **compila ancora il modello Redditi SC 2025 per il periodo d'imposta in essere al 31.12.2024**).

Spostando ora l'attenzione alla **Sez. II del quadro RV**, vanno evidenziate alcune **novità che riguardano le operazioni di fusione e scissione**. Per quanto attiene alle scissioni, debutta **nel quadro RV la scissione con scorporo** che è stata introdotta nell'ordinamento codicistico già nel 2023, ma la **fiscalità specifica di tale operazione è stata inserita nel Tuir** solo con l'avvento del citato **D.Lgs. 192/2024** ([articolo 16](#)). Anzitutto va ricordato che la **decorrenza di tali modifiche**

si ha per le **operazioni eseguite a partire dall'1.1.2024**, ex [articolo 16, comma 2, D.Lgs. 192/2024](#). Ciò per le **scissioni con scorporo**, mentre la modifica che riguarda l'intervento chiarificatore in materia di **definizione di posizione soggettiva** ([articolo 173, comma 4, Tuir](#)) **non presenta una decorrenza specifica**, ma, anche leggendo il testo della Relazione illustrativa al D.Lgs. 192/2024, sembra di poter dire che siamo di fronte ad una **norma di interpretazione autentica** che **spiega efficacia anche per il passato**.

Sul fronte delle novità del modello va sottolineato il debutto del **codice 3** che va **indicato a rigo RV 13** (Sez. II, Parte I, dedicata alla società beneficiaria) per **identificare la scissione con scorporo**. Va, tuttavia, rimarcato che, in generale, **non vi è stata una specifica attenzione** a regolamentare i dati della scissione **con scorporo nel quadro RV**. Un primo problema sorge in relazione al **rigo RV 14** nel quale **si chiede di indicare**, per la società beneficiaria, quale sia la **quota percentuale di Patrimonio netto contabile**, trasferita dalla scissa alla beneficiaria. Le istruzioni **non prevedono alcuna previsione specifica per la scissione con scorporo**, ma tale dato, certamente significativo per la scissione ordinaria ove si ha una suddivisione del netto contabile tra le società interessate, lo è molto meno nel caso della **scissione con scorporo**. In tale ultima fattispecie, infatti, la società scissa **non cede Patrimonio netto alla società beneficiaria**, ma semplicemente **permuta elementi qualitativi** (non quantitativi) **del patrimonio contabile**. È chiaro che un dato percentuale è comunque ricavabile, ma se dal punto di vista della beneficiaria il **dato è in qualche modo inseribile**, non lo è dal **punto di vista della società scissa**, dove pure si chiede la medesima informazione al rigo RV 37. In tal caso, le istruzioni prevedono (o meglio il tracciato *software* prevede) che, in **presenza di codice 3** (scissione con scorporo), il dato non debba, *rectius*, **non possa essere inserito**, mentre va **inserito nella scissione ordinaria** (codice 2).

Vediamo questo esempio. Una società con **Patrimonio netto contabile di 100** trasferisce, ad una beneficiaria, un **ramo d'azienda dal valore contabile di 30**. Iscrive la partecipazione ricevuta per 30, in luogo del ramo di azienda. In capo alla beneficiaria possiamo dire (con una certa forzatura) che **il 30% del Patrimonio netto contabile della scissa è stato acquisito**, ma per la scissa nulla è cambiato a livello contabile; quindi, nel rigo RV 14 si può indicare 30, ma **nel rigo RV 37 non si può indicare nulla** (eventuale inserimento viene segnalato come errore).

Nel rigo RV 49 e seguenti va indicato, invece, **l'importo delle riserve in sospensione di imposta** che vengono **trasferite nella scissione ordinaria**, sulla base del **criterio percentuale del Patrimonio netto** (del tutto simile al criterio indicato per trasferire le posizioni soggettive) ex [articolo 173, comma 9, Tuir](#). Tuttavia, nel caso di **scissione con scorporo**, l'[articolo 173, comma 15-ter, Tuir](#) (alla lettera f) stabilisce che le **riserve esistenti nella scissa mantengono il loro regime**; quindi, non vengono trasferite in alcun modo alla beneficiaria, la quale, invece, si costituisce **tramite un apporto nel Netto patrimoniale** da intendersi quale **riserva di capitale**). Il rigo succitato **non presenta né a livello di istruzioni, né a livello di tracciato software alcuna specificità** che qualifichi la **scissione con scorporo** e, quindi, sarà **necessario porre attenzione alla compilazione per non cadere nell'errore di suddividere le riserve in sospensione d'imposta**. Tutto ciò nella speranza che non vi siano **contestazioni da parte della Agenzia delle entrate** che esaminando *"a tavolino"* il tracciato compilativo e la **presenza di riserve in sospensione di**



imposta potrebbe rilevare una apparente errata compilazione. Il che provocherà **perdite di tempo**, al fine di **spiegare la specificità della operazione compiuta**, perdite di tempo che sarebbero state evitate **inserendo una specifica compilativa** che identificasse la **scissione con scorporo**.

IVA

La rettifica della detrazione Iva in caso di vendita di un immobile o di un bene strumentale

di Luciano Sorgato

Seminario di specializzazione

Assegnazione, trasformazione ed estromissione agevolata

Scopri di più

In ordine alla **comprensione degli aspetti operativi relativi al calcolo della rettifica della detrazione Iva** in caso di **vendita di un immobile** o di un **bene strumentale con corrispettivo di cessione assoggettato ad Iva**, si deve considerare quanto disposto dall'[articolo 19-bis.2, comma 6, D.P.R. 633/1972](#) (integralmente richiamato dal comma 8 per gli immobili) che testualmente dispone: *“In caso di **cessione di un bene ammortizzabile (immobile)** durante il **periodo di rettifica**, la rettifica della detrazione va operata in unica soluzione per il numero degli anni mancanti al compimento della rettifica, considerando a tal fine la percentuale di detrazione pari al 100% **se la cessione è soggetta ad Iva**, ma l'ammontare dell'imposta detraibile non può eccedere quello dell'imposta relativa alla cessione del bene”*.

Volendo innanzitutto procedere con un esempio, si può considerare un **cespite con corrispondente Iva sostenuta per l'acquisto pari a 100** e successiva vendita del cespite **nel corso del 3° periodo d'imposta**, con **Iva addebitata in fattura per rivalsa pari a 50**. Anche qualora la **percentuale di detrazione** relativa al periodo d'imposta di cessione del bene ammortizzabile **fosse del solo 20%**, in ordine alla procedura di rettifica da adottare nel caso di cessione assoggettata ad Iva, va in ogni caso considerata **la percentuale di detrazione pari al 100%**, con il solo limite di un diritto di detrazione che non può superare l'ammontare **dell'Iva addebitata per rivalsa nella fattura di vendita considerata pari a 50**.

Inoltre, si consideri:

- **percentuale di detrazione** relativa al periodo d'imposta di acquisto del cespite **pari al 40%**;
- **percentuale** legislativamente prevista per la **cessione soggetta ad Iva del bene ammortizzabile pari al 100%**.

Calcolo della rettifica:

- $100 - 40 = 60$ (100% dell'Iva assolta sull'acquisto pari a $100 - 40$)
- $1/5$ di $60 = 12,50$ per il numero degli anni (3) mancanti ad esaurimento del quinquennio

= 37,50

Tale ammontare, pari a 37,50, è **inferiore all'Iva addebitata per rivalsa nella fattura emessa pari a 50**, per cui esso costituisce il **residuo diritto di detrazione nel periodo d'imposta della cessione del bene ammortizzabile**.

La *ratio* giustificativa di tale ultimo meccanismo della rettifica si raccorda con la **presunta vita utile del cespite che, ai fini Iva, viene** (per evidenti ragioni di semplificazione) legislativamente **ritenuta sempre di 5 anni (10 anni per gli immobili)**, a far tempo dalla **data di entrata in funzione del cespite** (acquisto o ultimazione della costruzione per gli immobili).

Con il maturare di ogni singolo anno d'imposta, sempre in base alla convenzionale forfetizzazione legislativa, **un quinto del bene** (un **decimo se trattasi di immobili**) viene inteso come **definitivamente consumato e privo di ogni residua sinergia operativa**. Tale consumo corrisponde ad una **frazione delle funzioni del bene definitivamente compromessa** e, quindi, inidonea a partecipare ulteriormente alla combinazione qualitativa del volume d'affari. Nel caso di vendita di un **bene con base imponibile soggetta ad Iva**, nel mentre è ancora in corso il quinquennio (decennio per gli immobili), il Legislatore, proseguendo nelle sue opzioni forfetarie, ritiene che **l'Iva relativa al bene non ancora consumato possa essere rappresentata dall'Iva addebitata per rivalsa nella fattura di vendita** e, quindi, astrae il **meccanismo della rettifica dall'effettiva percentuale di detrazione di tale periodo d'imposta** e la sostituisce con una **percentuale di detrazione pari al 100%** (in quanto specificamente abbinata alla vendita di un bene assoggettato ad Iva e, quindi, afferente un'operazione imponibile che, come noto, ai sensi dell'**articolo 19, comma 2, D.P.R. 633/1972**, consente la **piena detrazione dell'Iva relativa all'acquisto a monte**), condizionando il **residuo diritto di detrazione al solo limite massimo dell'ammontare dell'Iva addebitata per rivalsa**.

In altri termini, il citato dato legislativo parte dalla presunzione che **l'Iva addebitata per rivalsa in fattura rappresenti la quota di Iva non ancora consumata**, ma la raccorda, in termini di confronto, con **la rettifica dell'Iva** calcolata sulla **base dell'ordinario meccanismo della rettifica**, con la particolarità di assumere come percentuale di detrazione dell'Iva, **non quella effettiva del periodo d'imposta come definita dalla combinazione delle operazioni imponibili ed Iva dell'anno**, ma procedendo ad **isolare l'operazione di vendita del bene ammortizzabile (immobile) soggetta a Iva e disponendo per essa** (in quanto operazione imponibile) la **percentuale di detrazione pari al 100%**, ammettendo, conclusivamente, in detrazione il **minore dei due importi tra l'Iva addebitata per rivalsa in fattura e l'importo della rettifica** determinato come sopra rappresentato.

Nel caso dell'esempio sopra esposto **con Iva addebitata in fattura di 50** ed Iva determinata in base all'ordinario meccanismo di rettifica pari a 37,5, il **residuo diritto di detrazione ammonta a 37,50**.

Il dato legislativo assume come presunzione che **l'Iva non consumata possa essere rivelata dall'ammontare dell'Iva addebitata in fattura**, ma se il confronto con l'ordinario meccanismo

dell'Iva, pur raccordandosi con una percentuale di detrazione pari al 100%, segnala **un minor ammontare di detrazione**, è tale ultimo importo a essere **ritenuto più significativamente rivelatore dell'ammontare dell'Iva non consumata** e, quindi, **detraibile**.

Il meccanismo della rettifica in ordine alle spese di manutenzione e ristrutturazione

In ordine alle spese di manutenzione effettuate per il **ripristino dell'efficienza funzionale del bene ammortizzabile** (immobile), l'[articolo 19-bis.2](#), non dispone con specificità in relazione alle dinamiche di correzione da seguire. Il comma 4 si limita testualmente a riferire: *“La detrazione dell'imposta relativa all'acquisto di beni ammortizzabili, nonché alle prestazioni di servizi relative alla trasformazione, riattamento o alla ristrutturazione dei beni stessi, operata ai sensi dell'art 19, comma 5, è altresì soggetta a rettifica in ognuno dei quattro anni successivi a quello della loro entrata in funzione”*.

La questione che sul piano operativo si pone è se **l'Iva relativa ad un intervento di ristrutturazione si raccorda autonomamente con il tempo della rettifica**, nel senso che dall'ultimazione della manutenzione profonda inizia a decorrere un **autonomo periodo di 5 o di 10 anni**, oppure **se la rettifica è temporalmente unitaria**, sempre coordinata **con la sola originaria entrata in funzione del bene ammortizzabile**.

Ad esempio, se un **intervento di ristrutturazione che rivitalizza integralmente la sinergia d'uso del bene ammortizzabile** (immobile) **nel 4° anno** (per i beni strumentali) **o nel 9°** (per gli immobili), esaurisce comunque il **periodo della rettifica con il decorso dell'originario segmento temporale dei 5 (10) anni**, oppure deve coordinarsi con un **nuovo ed autonomo periodo di tempo sempre di 5 o di 10 anni?**

Letteralmente il dato normativo sopra esposto, non appare chiaro, dal momento che prima accomuna all'acquisto del bene ammortizzabile, gli interventi di trasformazione, riattamento e ristrutturazione (*“nonché alle prestazioni di servizi relative alla trasformazione, riattamento o alla ristrutturazione dei beni stessi”*), ma poi nella successiva stesura letterale procede **ricongiungendo la rettifica ad una unitaria decorrenza** (*“in ognuno dei quattro anni successivi a quello della loro entrata in funzione”*).

Il rinvio alla **sola entrata in funzione potrebbe portare ad intendere l'esaurimento in ogni caso del periodo di correzione dell'Iva con il decorso dei 5 o 10 anni dall'originaria sinergia d'uso del bene strumentale** (immobile) nel processo produttivo, non adattandosi, se non ricorrendo ad una sforzatura concettuale, l'entrata in funzione alle **spese di ristrutturazione, trasformazione, riattamento**. Tuttavia, il ricorso alla *ratio* sottesa ai meccanismi della rettifica porta a **privilegiare la diversa opzione interpretativa dell'autonomia periodale della rettifica per gli interventi di ripristino profondo dei beni**, dal momento che tale loro rivitalizzazione d'impiego, non esaurendosi in tempi brevi, riassume le medesime necessità di correzione dell'Iva dell'acquisto dei beni ammortizzabili (immobili) e **costituirebbe un incoerente dissidio**



logico incorporarli temporalmente nella sola durata della rettifica fatta decorrere dal loro acquisto.

Ne deriva che in ordine all'esempio sopra rappresentato, l'intervento di manutenzione straordinaria dovrà **essere oggetto di un proprio computo temporale di rettifica quinquennale o decennale** a seconda che trattasi di **beni ammortizzabili o di immobili**.

Segnalazione illegittima in centrale dei rischi di passaggio a sofferenza del debitore

di Giuseppe Rodighiero

Seminario di specializzazione

Lettura e analisi della centrale dei rischi

Scopri di più

Tra i principali **strumenti di informazione creditizia** – utilizzati dalle banche al fine di conoscere **anomalie prettamente “andamentali”** nei rapporti intrattenuti dagli intermediari creditizi con i **propri intestatari di conti correnti** e linee di affidamento – vi è il sistema informativo della **Centrale dei rischi**.

Il servizio in questione permette, anzitutto, ai soggetti interessati, di **richiedere direttamente**, o attraverso terzi (a mezzo procura e nell'esclusivo interesse del delegante), **l'accesso alle informazioni in questione**. Ma anche i c.d. “*enti partecipanti*” al servizio centralizzato dei rischi in questione, nella loro attività di **assunzione del rischio di credito**, nell'istruire **pratiche di nuovo affidamento**, o di **revisione di affidamenti in essere**, attingono ad informazioni relative rispettivamente ad un **richiedente non ancora censito** presso l'Istituto, piuttosto che ad un cliente già in essere dello stesso istituto. Nel primo caso si parla di **richiesta di prima informazione** e, come nell'alternativa richiesta fatta per un cliente già censito **presso la banca richiedente informazioni nella Centrale dei rischi**, le **trasmissioni di notizie** afferiscono la c.d. **posizione globale di rischio**, ovvero **l'esposizione debitoria complessiva** del soggetto **verso il sistema creditizio e finanziario**, e coprono un **arco temporale di 36 mesi da quello disponibile alla data della richiesta**.

Gli “*enti partecipanti*” al servizio centralizzato dei rischi **forniscono obbligatoriamente alla Centrale dei rischi specifiche informazioni** sulle proprie posizioni di rischio **verso persone giuridiche persone fisiche e cointestazioni**, entro il **25° giorno del mese successivo** a quello di riferimento, sono **le banche, gli intermediari finanziari** ex [articolo 106, Tub](#), le **società di cartolarizzazione, gli O.I.C.R. e Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.** (cfr. Circolare Banca d'Italia, “*Centrale dei rischi Istruzioni per gli intermediari creditizi*”, n. 139, 20° aggiornamento di ottobre 2021, pag. 14).

L'obbligo di segnalazione a questo servizio di centralizzazione dei rischi creditizi vige in presenza, con riferimento **all'ultimo giorno del mese di riferimento**, di un **ammontare di accordato** (l'ammontare del credito concesso dalla banca al cliente o della garanzia prestata dalla stessa) **o di utilizzato** (l'ammontare del credito o della garanzia, rispettivamente

utilizzato e prestato effettivamente) di **crediti per cassa o crediti di firma non inferiore ad euro 30.000**. Quindi la banca, per **importi inferiori a detto limite**, può **non avere il flusso informativo di ritorno dalla Centrale dei rischi** sulla posizione globale di rischio del debitore in questione.

Il medesimo importo rappresenta anche il **limite per le segnalazioni da parte degli istituti di credito delle garanzie ricevute dalla controparte**, del *fair value* positivo o del credito vantato dall'intermediario, relativamente a **strumenti finanziari derivati** che non hanno un mercato di riferimento (c.d. "O.T.C.", *over the counter*), dei **finanziamenti a valere su specifici fondi statali**, delle **operazioni di factoring**, sconto di portafoglio pro-soluto, e cessione crediti.

L'importo di 250 euro, invece, risulta il **limite per le segnalazioni dei crediti passati a contenzioso** da parte degli intermediari creditizi (*i.e.* delle c.d. Sofferenze), i quali devono comunicare ciò **entro 3 giorni dall'appostazione a sofferenza del debitore**, nonché tempestivamente **l'eventuale estinzione della stessa**.

I **dati di bilancio delle imprese non sono sufficienti per valutare il merito creditizio** di un richiedente fido o ai fini **dell'attività di monitoraggio di una posizione debitoria già in essere presso l'intermediario finanziario**. Da qui l'importanza di conoscere e comprendere le fonti informative alla base della c.d. "**analisi andamentale**" che, nella costruzione dei *rating* creditizi, rappresenta una componente fondamentale.

Giocoforza, in **presenza di vizi sostanziali delle segnalazioni trasmesse alla Centrale dei rischi** si crea documento al soggetto interessato.

Quindi, risulta importante capire **quali possono essere gli strumenti di tutela per il soggetto illegittimamente segnalato**.

Segnalazione di passaggio a sofferenza del debitore per errata valutazione dell'ente creditizio

A tal proposito, per esempio, è opportuno precisare che, per quanto riguarda l'appostazione a sofferenza di un debitore da parte di un ente segnalante, si **presuppone una valutazione in ordine alla solvibilità del debitore stesso**, non essendo sufficiente per la segnalazione in parola la mera constatazione dell'esistenza di un ritardo nei pagamenti.

Infatti, "*la segnalazione a sofferenza, ai sensi della Circolare n. 139/2011 (cap. II, sez. 2, § 5) e della costante giurisprudenza dell'Arbitro ed ordinaria, presuppone la sussistenza di uno stato di insolvenza o di una situazione di grave e non transitoria difficoltà economica sostanzialmente equiparabile con l'insolvenza, il che implica una valutazione da parte dell'intermediario della complessiva situazione finanziaria del cliente e non può scaturire automaticamente da un mero ritardo di quest'ultimo nel pagamento del debito*" (cfr. Arbitro Bancario Finanziario, Collegio di Bari, decisione n. 309/2018).

Più precisamente, “nella deduzione dell’insussistenza di uno stato di insolvenza va ragionevolmente ricompresa quella della **mancanza di una situazione patrimoniale – finanziaria compromessa verso il sistema bancario**, quale presupposto per l’operata segnalazione dei crediti in sofferenza alla centrale dei rischi.” (cfr. [Cassazione n. 15609/2014](#)).

Né può essere addotta, ai fini della legittimità della segnalazione a sofferenza, un **rimando allo stato di insolvenza** ex [articolo 2, comma 1, lettera b\), D.Lgs. 14/2019](#), in quanto “ciò che rileva è la situazione «oggettiva» di incapacità finanziaria” (cfr. [Cassazione n. 1931/2017](#)), che si esplica nella “ragionevole ed oggettiva opinione che il credito non possa essere soddisfatto in tempi congrui, sulla base di un sospetto qualificato dalla presenza degli elementi sintomatici dell’inadempimento” (cfr. [Cassazione n. 15609/2014](#)).

Quindi, l’ente creditizio, nella **valutazione del passaggio a sofferenza del debitore** dovrebbe tener **conto di elementi oggettivi** quali la “capacità produttiva e reddituale, la situazione di mercato in cui opera, l’ammontare complessivo del credito, la sussistenza di procedure esecutive, di protesti o decreti ingiuntivi” (cfr. Tribunale di Lanciano, Ordinanza del 12.02.2018).

Quindi, l’appostazione a sofferenza implica un **esame da parte dell’intermediario** circa l’irrimediabile **incapacità del debitore di far fronte alla propria esposizione**, in difetto della quale è illegittima la segnalazione per **carenza dei presupposti sostanziali** per la classificazione in parola.

Altrettanto illegittimo è il **mantenimento della segnalazione suddetta nonostante un avvenuto accordo transattivo banca-debitore**, che comporta la cancellazione della segnalazione in commento.

Pertanto, la Cassazione civile, con l’[ordinanza n. 3671/2024](#) ha chiarito che, in **caso di ingiustificato ritardo** da parte della banca **nella cancellazione della segnalazione**, a seguito del primo versamento del piano di rientro di cui all’accordo transattivo, si palesa **l’illegittimità della condotta della banca** e la conseguente **responsabilità per le conseguenze che ne deriverebbero per il debitore**.

Gli strumenti di tutela per il soggetto illegittimamente segnalato

In presenza di quanto sopra richiamato, per fare apportare all’intermediario finanziario segnalante la rettifica della segnalazione, occorre **contattare direttamente l’ente segnalante**, contestandone **l’errata segnalazione a mezzo reclamo**.

Di fronte all’eventuale opposizione da parte dell’intermediario, o con la mancata risposta al reclamo, il **debitore può agire in sede stragiudiziale**, sottoponendo la controversia concernente l’illegittima segnalazione alla **cognizione dell’Arbitro Bancario Finanziario, entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo**.

La decisione dell'Arbitro sul ricorso del cliente **non produce effetti vincolanti per le parti**. Peraltro, sia l'ente segnalato che il debitore, se non soddisfatti, possono **ricorrere ad altri strumenti di tutela previsti dall'ordinamento**. Ma dinanzi ad un intermediario che non rispetta la decisione dell'Arbitro Bancario Finanziario, vi è la **pubblicazione del medesimo sul portale dell'organismo indipendente in commento** (<https://www.arbitrobancariofinanziario.it/>) nell'elenco degli intermediari che non hanno rispettato le decisioni **adottate dall'Arbitro Bancario Finanziario** o che non hanno collaborato.

Il debitore può anche **adire la via giudiziale**, con ricorso al Tribunale di competenza, per chiedere di ordinare all'intermediario **l'immediata cancellazione della sofferenza nella Centrale dei rischi**, con efficacia retroattiva. Il provvedimento cautelare d'urgenza richiesto dal debitore è subordinato alla **sussistenza di una serie di presupposti**, quali la dimostrazione da parte del ricorrente del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora* (la segnalazione nella Centrale dei rischi oggetto del ricorso crea pregiudizio al debitore che ha bisogno di ricorrere a nuova finanza o che al fine di mantenere gli affidamenti in essere presso altri Istituti di credito).

Ulteriori approfondimenti sull'argomento verranno trattati nel seminario di specializzazione **["Lettura e analisi della Centrale dei rischi"](#)**.