

# Rassegna Professionale

Rivista trimestrale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Brindisi

## IN PRIMO PIANO

**Dichiarazioni 2015: novità e nuove responsabilità per gli intermediari**

**Donato IGNAZZI**

■ pag. 4

**Split Payment piena operatività in attesa della autorizzazione UE**

**Lelio CACCIAPAGLIA**

■ pag. 6

**Aspetti fiscali del trust**

**Luigi FERRAJOLI**

■ pag. 12

**Al via il nuovo ravvedimento operoso**

**Duilio LIBURDI**

■ pag. 16

**Concordato preventivo con continuità aziendale brevi note su “fattibilità giuridica e fattibilità economica”**

**Angelo ANDRIULO**

■ pag. 20



ODCEC  
BRVNDISIUM

# Rassegna Professionale

Rivista trimestrale dei  
Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Brindisi

Anno XXIII - N° 2 - Aprile / Giugno 2015

## EDITORE

Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili di Brindisi  
Via Carmine, 44 - 72100 Brindisi  
www.odcecbrindisi.it

## DIRETTORE RESPONSABILE

Davide PIAZZO

## COMITATO DI REDAZIONE

Gabriele Albanese - Francesco Calò  
Silvia Conte - Elvira Elia  
Leonardo Grassi - Michele Orlando  
Marianna Pacifico - Raffaele Tommasi

## DIREZIONE E REDAZIONE

Via Carmine, 44 - 72100 Brindisi  
rassegnaprofessionale@gmail.com

## GRAFICA

2ld.it  
Via San Francesco, 186  
72021 Francavilla Fontana (Br)

## AUTORIZZAZIONE TRIBUNALE BRINDISI

n. 4 del 8.9.1993  
Iscrizione al R.O.C. n. 21483  
del 15092011

Ogni articolo viene ceduto a titolo gratuito  
alla redazione ed esprime esclusivamente il  
pensiero di chi lo firma esonerando il Comitato  
di redazione e l'Editore da ogni responsabilità.

Per contattare la redazione o inviare i propri  
contributi scrivere a:  
ordinedottcommbr@libero.it

## Rogito ergo sum, ma non per noi



di Davide Piazza

Con uno stato d'animo misto di disappunto e sorpresa abbiamo appreso che il ddl concorrenza, approvato dal Consiglio dei Ministri, prevede la facoltà per agli avvocati di autenticare la sottoscrizione degli atti di trasferimento immobiliari di tipo non abitativo e di valore catastale inferiore a euro 100.000,00. La sorpresa, deriva dall'evidente novità che amplia a categorie diverse dai notai, la prerogativa di redigere atti di trasferimento di beni immobili (sia pure in forma di autentica). Il disappunto, notevole, afferisce la clamorosa esclusione dei dottori commercialisti da tale attività. La nuova norma recita: *"in tutti i casi nei quali per gli atti e le dichiarazioni aventi ad oggetto la cessione o la donazione di beni immobili adibiti ad uso non abitativo, come individuati dall'articolo 812 del codice civile, di valore catastale non superiore a 100.000 euro, ovvero aventi ad oggetto la costituzione o la modificazione di diritti sui medesimi beni, è necessaria l'autenticazione della relativa sottoscrizione, essa può essere effettuata dagli avvocati abilitati al patrocinio, muniti di polizza assicurativa pari almeno al valore del*

## SOMMARIO

Rogito ergo sum, ma non per noi	2
Dichiarazioni 2015: novità e nuove responsabilità per gli intermediari	4
Split Payment piena operatività in attesa della autorizzazione UE	6
Novità fatturazione elettronica alla p.a.	9
Aspetti fiscali del trust (seconda parte)	12
Al via il nuovo ravvedimento operoso	16
Rent to buy: normativa e prassi	18
Concordato preventivo con continuità aziendale brevi note su "fattibilità giuridica e fattibilità economica"	20

*bene dichiarato nell'atto*“. Al legislatore, popolato in buona misura da avvocati, sarà senz'altro sfuggito che, ormai da anni, la nostra categoria provvede agli atti di trasferimento di quote sociali di srl, curandone anche la relativa trascrizione presso il pubblico Registro Imprese. La categoria degli avvocati, invece, si affaccia a questa nuova attività senza alcun analogo “rodaggio” in materia di trasferimenti di diritti. Il disappunto cresce ulteriormente per lo scarso livello di polemica e di protesta che i nostri organi nazionali hanno sollevato, lasciando poche speranze che tale prerogativa possa essere così allargata ai commercialisti. D'altra parte, e' inaccettabile pensare che non si disponga della preparazione giuridica necessaria, assolvendo quotidianamente, sia alle attività relative alle cessioni di quote, che all'autentica delle firme del mandato alle liti nel contenzioso tributario, oltre che a tutti gli incarichi presso i Tribunali in materia di esecuzioni immobiliari. Auspico che, tra i mille impegni e progetti, il sottosegretario On.le Zanetti voglia raccogliere questa piccola voce e condividere con noi che si è trattato di una omissione cui va posto rimedio.

Questo numero di *Rassegna* esce alla vigilia della stagione dei dichiarativi, abbiamo pertanto il piacere di pubblicare un contributo del Dott. Donato Ignazzi, che oltre ad appartenere alla Agenzia delle Entrate è un noto pubblicitista del sole 24 ore, sulla responsabilità dell'intermediario.

Di grande attualità e interesse ci soccorrono i chiarimenti forniti dal dott. Cacciapaglia in merito allo split payment e alle differenze intercorrenti con il reverse charge, individuando i soggetti inclusi e quelli esclusi dall'ambito applicativo.

Il dott. Duilio Liburdi, dopo aver tenuto a Brindisi una interessante giornata di aggiornamento, ha sintetizzato in un articolo le principali rilevanti novità intervenute nell'istituto del ravvedimento operoso.

Il collega Angelo Andriulo inaugura, con un proprio contributo, una serie di articoli di approfondimento del concordato preventivo, nelle sue varie forme e problematiche.

Continua in questo numero, con gli aspetti legati alla imposizione diretta, il corposo intervento del Dott. Ferrajoli sugli aspetti fiscali del Trust, che nel precedente numero ha suscitato vivo interesse tra i lettori.



# Dichiarazioni 2015: novità e nuove responsabilità per gli intermediari



di Donato Ignazzi

Inizia la stagione dei dichiarativi e la novità più rilevante in assoluto è senz'altro il nuovo ruolo disegnato per gli intermediari che intervengono nella trasmissione delle dichiarazioni fiscali.

Secondo quanto espresso dal responsabile dell'Agenzia delle entrate, infatti, l'introduzione del modello 730-precompilato sottende da un lato una nuova gestione dei dati fiscali da parte della stessa Agenzia ma, soprattutto, un nuovo impegno più pregnante da parte degli intermediari.

L'introduzione della dichiarazione precompilata, secondo la tesi dell'amministrazione finanziaria, ridisegna il ruolo cui sono chiamati, nell'ambito del sistema tributario, chi presta l'assistenza fiscale (Caf e professionisti): *"Gli intermediari diventano parte attiva del processo, chiamati a fornire servizi rilevanti tanto per il contribuente quanto per l'Amministrazione finanziaria."*

Nel caso, infatti, di presentazione della dichiarazione precompilata tramite un intermediario, tenuto conto dei riscontri documentali che questi sono tenuti a fare, indipendentemente dalle eventuali modifiche apportate, si prevede che il controllo documentale sia effettuato su tutti i dati oggetto del visto di conformità e che la richiesta di documentazione sia rivolta non più al contribuente ma all'intermediario che ha eseguito il controllo.

Modificato di conseguenza anche l'aspetto sanzionatorio nei confronti degli intermediari. E' previsto, infatti, nel caso di apposizione di un visto di conformità infedele, determinato ad esempio da discordanze con la documentazione giustificativa di spese che danno diritto a detrazioni o deduzioni, il pagamento della sanzione, dell'imposta e interessi direttamente ai professionisti abilitati che hanno apposto il visto, nella misura complessiva che sarebbe stata richiesta al contribuente.

Si evidenzia un aspetto critico determinato dal controllo e la verifica della sussistenza dei requisiti soggettivi per fruire delle diverse agevolazioni fiscali, che sono eseguite esclusivamente nei confronti del contribuente. Secondo quanto riportato nella circolare dell'Agenzia n. 6/2015 (punto 3.2), in caso d'insussistenza dei requisiti soggettivi in capo al contribuente, questi è l'unico destinatario delle sanzioni, imposte e interessi dovuti (anche se la dichiarazione è stata trasmessa da un intermediario). Secondo un'altra interpretazione, fornita in merito all'art. 6 del D.Lgs. 175/2014, nel caso gli intermediari, dopo l'invio della dichiarazione, riscontrano errori che hanno comportato l'apposizione di un visto infedele sulla dichiarazione, deve avvisare il contribuente ed emettere una dichiarazione rettificativa entro il 10 novembre successivo oppure, in caso di diniego dell'interessato provvedere entro lo stesso termine alla comunicazione all'Agenzia delle entrate dei dati rettificati. In entrambi i casi, è prevista la responsabilità dell'intermediario tenuto al pagamento della sola sanzione pari all'importo che sarebbe stata richiesta al contribuente.

Tutti gli aspetti procedurali e sanzionatori, conseguenti al visto di conformità, sono illustrati in dettaglio nella circolare n. 7/E del 26/2/2015.

## **Le novità delle dichiarazioni fiscali 2015**

Diverse le novità che interessano la dichiarazione delle persone fisiche (730 e Unico Persone Fisiche). Tra le principali, si segnala il bonus Irpef 2014, introdotto con il DI 66/2014 a favore dei lavoratori dipendenti e assimilati, soprattutto per le implicazioni che interessano chi presta assistenza fiscale e

Donato Ignazzi, Agenzia delle Entrate Brindisi, giornalista pubblicista

deve calcolare l'esatto importo per il 2014. Previste, infatti, sanzioni a carico dei soggetti che prestano assistenza fiscale che non rideterminano il bonus Irpef 2014.

Nel 730/2015 e/o in Unico PF2015, confluirà il bonus riconosciuto dal sostituto d'imposta nella Certificazione unica. Importo che dovrebbe corrispondere al massimo a euro 640 per l'anno 2014 se il dipendente rientra nei limiti reddituali previsti (reddito complessivo non superiore a 24.000 euro) determinati in sede di conguaglio di fine anno. Poiché la CU/2015 consegnata al sostituto comprenderà un bonus Irpef ragguagliato al periodo di lavoro certificato dal sostituto, le istruzioni prevedono che chi presta l'assistenza fiscale ricalcola l'ammontare del bonus tenendo conto di tutti i redditi presenti nello stesso modello (compreso l'incremento della produttività).

Nell'ambito delle compensazioni, le istruzioni ai citati modelli fiscali evidenziano che a decorrere dall'1/10/2014, per utilizzare in compensazione i crediti che emergono dalla dichiarazione, il contribuente non può più presentare il modello F24 alla banca o all'ufficio postale, ma deve utilizzare, direttamente o tramite un intermediario abilitato, esclusivamente i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle entrate, in particolare nei casi in cui il saldo finale è uguale a zero.

Diverse le novità che interessano i redditi dei terreni e fabbricati. In caso di cedolare secca, è prevista un'aliquota ridotta dal 15 al 10%, per i contratti di locazione a canone concordato nei comuni ad alta densità abitativa. Estesa, inoltre, la possibilità di scegliere tale regime anche per le abitazioni locate nei confronti delle cooperative edilizie per la locazione o enti senza scopo di lucro, purché destinate in sublocazione a studenti universitari e date a disposizione dei comuni.

Tra le novità che interessano le detrazioni, si evidenzia quella per i coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola di età inferiore ai 35 anni. E' prevista una detrazione pari al 19% delle spese sostenute per i canoni di affitto dei terreni agricoli, entro il limite di 80 euro per ciascun ettaro preso in affitto e fino a un massimo di 1.200 euro annui.

Prorogate, infine, tutte le detrazioni già previste per gli interventi sugli immobili.



# Split Payment piena operatività in attesa della autorizzazione UE



di Lelio Cacciapaglia

In attesa che la UE autorizzi l'applicazione dello *split payment*, la norma è comunque pienamente operativa a decorrere dalle fatture emesse a *talune* pubbliche amministrazioni dal 1° gennaio 2015. Come oramai noto la disposizione prevede che l'iva relativa a fatture emesse dai fornitori della PA per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate nei loro confronti, non è corrisposta dall'ente pubblico al fornitore medesimo ma è direttamente versata all'erario dalla pubblica amministrazione. La disposizione ha trovato attuazione con il D.M. 23/1/2015 il quale, peraltro, è stato rettificato con il D.M. 20/2/2015 nella parte in cui (articolo 8) prevede che i predetti fornitori della PA hanno diritto al prioritario rimborso dell'iva a credito che, fatalmente, si genera per effetto dello *split payment*.

Analizziamo brevemente gli aspetti principali del nuovo meccanismo che prevede l'emissione di una normalissima fattura con l'evidenziazione della relativa Iva e l'indicazione, fondamentale, di "scissione dei pagamenti" (DM 23/1/2015).

## Quali sono le PA interessate

Il primo problema, risolto in via interpretativa dall'agenzia delle entrate con la circolare n. 1/2015, è quello di definire con esattezza le PA cui si applica la disciplina. Il nuovo articolo 17-ter inserito nel decreto iva elenca gli stessi soggetti indicati nell'articolo 6, comma 5 del medesimo decreto (vale a dire quelli ai quali, fino al 31/12/2014, si poteva applicare la normativa della cd. Iva in sospensione enti pubblici). Dunque, si tratta di un novero assai più circoscritto rispetto a quello che prevede i soggetti tenuti alla fattura elettronica PA. Peraltro, in passato, l'agenzia delle entrate in via interpretativa aveva anche circoscritto le PA cui si poteva applicare l'Iva in sospensione d'imposta, escludendo, ad esempio, le comunità montane, posto che la finalità della norma (di allora) era di tipo agevolativo; dunque, bisognava "chiudere". Oggi, pur essendo l'elencazione in questione immutata, l'agenzia avverte la necessità -al fine di soddisfare la diversa *ratio* della disposizione, finalizzata a evitare il fraudolento mancato versamento dell'iva- di allargare notevolmente l'elenco della PA cui si applica lo *split payment*. Come dire, la certezza del diritto tende lievemente a vacillare.

Ecco, dunque, nella tabella a seguire l'elenco delle PA incluse e quelle escluse, sulla scorta dell'elencazione fornita nella circolare n. 1/2015, con premessa che l'agenzia ha chiarito che l'elenco non è esaustivo ma che si può fare riferimento al sito <http://indicepa.gov.it/documentale/ricerca.php>, contenente l'indice delle PA. Senonché, i soggetti inclusi in detto indice (autogestito dalle singole PA) sono sconfinati, talchè di fatto anche l'elenco dei soggetti cui si applica lo *split payment* diviene altrettanto sconfinato. Posto che in taluni casi neanche le singole amministrazioni sanno se sono o meno enti pubblici rilevanti ai nostri fini e che il predetto indice, come detto, è autogestito, ne risulta che

alcuni enti mancano non sapendo di doversi anagraficizzare mentre, probabilmente, altri dovrebbero cancellarsi ma non lo fanno.

A tutto c'è rimedio: l'agenzia ha fatto sapere che in caso di dubbi è possibile presentare un interpello per farsi dire chi si è. Una sorta di trovatello che rivolgendosi al fattucchiere scopre chi sono i propri genitori e dove è nato.

Soggetti inclusi	Soggetti esclusi
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stato e altri soggetti qualificabili come organi dello Stato, ancorché dotati di autonoma personalità giuridica, ivi compresi, ad esempio, le istituzioni scolastiche e le istituzioni per l'alta formazione artistica, musicale e coreutica (AFAM).</li> <li>• enti pubblici territoriali (Regioni, Province, Comuni, Città metropolitane) e consorzi tra essi costituiti. Comunità montane, Comunità isolate e Unioni di Comuni</li> <li>• Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.), e Unioni regionali delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura</li> <li>• istituti universitari</li> <li>• aziende sanitarie locali; enti ospedalieri, ad eccezione degli enti ecclesiastici che esercitano assistenza ospedaliera</li> <li>• enti pubblici di ricovero e cura aventi prevalente carattere scientifico (I.R.C.C.S.)</li> <li>• enti pubblici di assistenza e beneficenza, ossia, Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IPAB) e Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP)</li> <li>• enti pubblici di previdenza (INPS, Fondi pubblici di previdenza)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enti previdenziali privati o privatizzati</li> <li>• Aziende speciali (ivi incluse quelle delle CCIAA)</li> <li>• Generalità degli enti pubblici economici</li> <li>• Ordini professionali</li> <li>• Enti ed istituti di ricerca</li> <li>• Agenzie fiscali</li> <li>• Autorità amministrative indipendenti (quale, ad esempio, l'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni – AGCOM)</li> <li>• Agenzie regionali per la protezione dell'ambiente (ARPA)</li> <li>• Automobile club provinciali</li> <li>• Agenzia per la rappresentanza negoziale delle pubbliche amministrazioni (ARAN)</li> <li>• Agenzia per L'Italia Digitale (AgID)</li> <li>• Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL)</li> <li>• Istituto per lo studio e la prevenzione oncologica (ISPO)</li> </ul>

### Split payment v/s reverse charge

Il 1° gennaio 2015 hanno esordito anche i nuovi *reverse charge* (servizi di pulizie di edifici, completamento di edifici, installazione e manutenzione d'impianti in edifici e vendita di bancali il legno usati) che si affiancano a quello, oramai ben collaudato, del *reverse charge* in edilizia. Anche nei nuovi reverse il fornitore della PA, per quel che interessa in questa sede, deve emettere una fattura senza evidenziazione dell'iva, indicando operazione "soggetta a inversione contabile".

Il fornitore, dunque, non incassa l'iva (non viene neanche esposta in fattura), mentre la PA integra con l'iva la fattura ricevuta e fa una doppia annotazione acquisti/vendite annullando, di fatto, il credito/debito di imposta.

Tanto premesso, se un'impresa deve emettere alla PA una fattura, ad esempio, per servizi di pulizia in

edifici, occorre chiedersi se prevale lo *split payment* o se prevale il *reverse charge*.

Presto detto, la risposta passa attraverso la presente affermazione: *cara PA dimmi chi sei così mi regolo!* E dunque, se la prestazione è resa alla PA nell'ambito della sua sfera istituzionale, non configurandosi l'ente come soggetto imprenditore, la fattura sarà gestita in *split payment*. Viceversa, se la prestazione è resa con riferimento all'eventuale attività commerciale svolta dall'ente, allora la fattura sarà soggetta al *reverse charge*. Evidentemente sarà l'ente a dover fornire al proprio fornitore i riferimenti affinché questo possa orientarsi: laddove l'ente dovesse fornire la propria partita Iva, l'indizio che la prestazione è resa nell'ambito dell'attività commerciale svolta dall'ente medesimo è senz'altro rilevante. Posto che gli enti pubblici non ha, talvolta, grande dimestichezza con le problematiche fiscali, ottenere una dichiarazione rende comprensibile su come comportarsi, è sempre consigliabile.

### **Il prioritario rimborso del credito Iva**

Per la novità che riveste a seguito della completa iscrizione dell'articolo otto del DM 23/1/2015 ad opera del D.M. 20/2/2015, vediamo quali sono i presupposti affinché un fornitore della P.A. che applica la scissione dei pagamenti, possa ottenere a rimborso l'iva a credito che, quasi inevitabilmente si determina a causa del mancato incasso dell'iva sulle vendite alla Pa. Ebbene, il citato articolo 8 del predetto decreto dispone che i soggetti passivi che effettuano le operazioni di cui all'art. 17-ter del D.P.R. n. 633/1972 sono inclusi fra le categorie di contribuenti per i quali i rimborsi dell'IVA sono eseguiti in via prioritaria ai sensi dell'art. 38-bis, co. 10, del D.P.R. n. 633/1972.

Il citato D.M. 20/2/15, ed è questo l'elemento assai rilevante, ha escluso che questi fornitori della PA al fine di ottenere la liquidazione dei rimborsi in via prioritaria, debbano soddisfare le condizioni previste dall'art. 2 del D.M. 22/3/07, ossia:

- a) esercizio dell'attività da almeno 3 anni;
- b) eccedenza detraibile richiesta a rimborso d'importo pari o superiore a 10.000 euro in caso di richiesta rimborso annuale (in dichiarazione Iva) e a 3.000 euro in caso di richiesta di rimborso trimestrale (modello TR);
- c) eccedenza detraibile richiesta a rimborso d'importi pari o superiore al 10% dell'importo complessivo dell'imposta assolta sugli acquisti e sulle importazioni effettuati nell'anno o nel trimestre cui si riferisce il rimborso richiesto.

Dunque, via libera ai rimborsi Iva anche per crediti di piccolo importo e a prescindere dal volume d'affari in *split payment* rispetto al volume d'affari complessivo. Ora la palla passa al modello di rimborso trimestrale (TR) e alla disponibilità liquida delle casse dell'Erario. Sempre più esigua!





# Novità fatturazione elettronica alla p.a.



**di Raffaele Tommasi**

I nuovi obblighi di fatturazione elettronica nei confronti della Pubblica Amministrazione scaricano sui professionisti e sulle imprese una serie di adempimenti onerosi sia in termini di tempo che in termini economici.

Come avviene sempre più spesso (al riguardo cito da ultimo il 730 precompilato), lo Stato chiede ai lavoratori autonomi e alle imprese di comunicare in forma telematica informazioni utili alla gestione della spesa pubblica.

La fatturazione elettronica opera in via obbligatoria, per ora, con riferimento a tutte le cessioni di beni e prestazioni di servizi effettuate dai soggetti residenti nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni.

Le date di decorrenza dell'obbligo di fatturazione elettronica sono state così individuate:

- 6.6.2014, in relazione ai Ministeri, alle Agenzie fiscali e agli Enti nazionali di previdenza e assistenza sociale, e alle relative unità periferiche (art. 6 co. 2 del DM 3.4.2013 n. 55);
- 31.3.2015, per tutte le altre Amministrazioni centrali, diverse dalle precedenti, e le Amministrazioni locali (art. 25 co. 1 del DL 24.4.2014 n. 66 conv. L. 23.6.2014 n. 89).

Con l'entrata in vigore dell'obbligo di fatturazione elettronica, le Pubbliche Amministrazioni interessate non possono procedere al pagamento delle fatture trasmesse in forma cartacea (art. 1 co. 210 della L. 244/2007).

L'art. 6 co. 6 del DM 3.4.2013 n. 55 prevede che, trascorsi tre mesi dalla data di decorrenza dell'obbligo di fatturazione elettronica, le Pubbliche Amministrazioni non possono procedere ad alcun pagamento, nemmeno parziale, sino all'invio delle fatture in formato elettronico.

- le Pubbliche Amministrazioni possono invece accettare e pagare fatture emesse in forma cartacea, prima della data di decorrenza dell'obbligo di fattura elettronica, in considerazione del fatto che il momento di ricezione della fattura cartacea è normalmente successivo a quello di emissione;

Pertanto, ove, allo scadere del termine del 31.3.2015, una Pubblica Amministrazione coinvolta stesse ancora processando una fattura emessa in forma cartacea prima del 31.3.2015, l'Amministrazione dovrà portare a termine il relativo procedimento e, ove sussistano tutte le altre condizioni, procedere al pagamento.

A titolo esemplificativo, posto che, ai sensi dell'art. 21 co. 1 del DPR 633/72, una fattura cartacea spedita fino al 30.3.2015 deve considerarsi correttamente "emessa", l'Amministrazione destinataria è tenuta al relativo pagamento; in tali casi, la procedura di liquidazione e pagamento da parte della Pubblica Amministrazione può quindi proseguire anche dopo il 31.3.2015, senza che il fornitore sia obbligato a rimettere la fattura in modalità elettronica.

Analoghe considerazioni non sembrano valere, invece, qualora alla data del 31.3.2015 l'iter amministrativo non sia ancora iniziato, ad esempio perché la fattura, seppur correttamente emessa in forma cartacea prima del 31.3.2015, non sia ancora stata ricevuta dall'Amministrazione committente.

È, invece, da escludere la possibilità, per le Pubbliche Amministrazioni, di accettare fatture in forma cartacea emesse successivamente allo scadere dei medesimi termini di decorrenza.

Ciò vale anche con riferimento alle note di variazione volte a rettificare una fattura cartacea emessa prima del 6.6.2014, ma contestata dall'ente destinatario.

La fattura elettronica deve riportare ulteriori informazioni, ad integrazione del contenuto di natura fiscale previsto dagli artt. 21 e 21-*bis* del DPR 633/72:

#### **Codice identificativo dell'Ufficio destinatario della fattura elettronica**

Ai sensi dell'art. 3 co. 2 del DM 3.4.2013 n. 55, tra gli elementi essenziali che devono essere obbligatoriamente riportati nella fattura elettronica, vi è il "*Codice Destinatario*", il codice univoco assegnato dall'Indice delle Pubbliche Amministrazioni (IPA).

A tal fine, l'art. 3 co. 1 del DM 55/2013 impone alle Pubbliche Amministrazioni destinatarie di individuare i propri uffici deputati alla ricezione delle fatture elettroniche da parte del Sistema di Interscambio, mediante l'inserimento della relativa anagrafica nell'IPA, il quale provvede ad assegnare un codice univoco a ciascuno degli uffici e a renderlo pubblico tramite il proprio sito [www.indicepa.gov.it](http://www.indicepa.gov.it).

#### **Comunicazione del codice ufficio ai fornitori**

Ciascuna Pubblica Amministrazione, una volta ottenuti dall'IPA i codici ufficio di destinazione delle fatture elettroniche, è tenuta a darne comunicazione ai fornitori, ai fini della loro indicazione in sede di emissione delle fatture elettroniche da inviare al Sistema di Interscambio.

#### **Codice identificativo di Gara (CIG) e Codice unico di Progetto (CUP)**

L'art. 25 co. 2 del DL 24.4.2014 n. 66, conv. L. 23.6.2014 n. 89, ha ampliato il contenuto informativo della generalità delle fatture elettroniche verso la Pubblica Amministrazione, incluse quelle il cui obbligo di trasmissione decorre dal 6.6.2014.

In particolare, le fatture elettroniche emesse verso la Pubblica Amministrazione devono riportare:

- il Codice identificativo di Gara (CIG), ovvero il codice attribuito dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture su richiesta della stazione appaltante, salvi i casi di esclusione;
- il Codice unico di Progetto (CUP), in caso di fatture relative a opere pubbliche, interventi di manutenzione straordinaria, interventi finanziati da contributi comunitari e negli altri casi pre visti dall'art. 11 della L. 16.1.2003 n. 3.

#### **Modalità tecniche di trasmissione delle fatture**

L'invio delle fatture può essere effettuato direttamente dal fornitore o tramite intermediari; analogamente,

le Pubbliche Amministrazioni destinatarie possono ricevere direttamente le fatture, oppure avvalersi di intermediari.

### **Emissione delle fatture elettroniche**

L'art. 2 co. 4 del DM 55/2013 stabilisce che la fattura elettronica si considera trasmessa per via elettronica, ai sensi dell'art. 21 del DPR 633/72, e ricevuta dalle Amministrazioni destinate "solo a fronte del rilascio della ricevuta di consegna" da parte del SDI.

Secondo la circ. Min. Economia e Finanze e Presidenza del Consiglio dei Ministri 31.3.2014 n. 1 (§ 3), questa previsione è coerente col disposto dell'art. 21 co. 1 del DPR 633/72 in base al quale "la fattura, cartacea o elettronica, si ha per emessa all'atto della sua consegna, spedizione, trasmissione o messa a disposizione del cessionario o committente".

Infatti, posto che la ricevuta di consegna viene rilasciata in un momento successivo a quello in cui la fattura è nella disponibilità della Pubblica Amministrazione committente, il rilascio, da parte del SDI, della ricevuta di consegna è sufficiente a provare sia l'emissione della fattura elettronica, sia la sua ricezione da parte della Pubblica Amministrazione committente.

### **Misure di supporto per le piccole e medie imprese**

A norma dell'art. 4 del DM 55/2013, le piccole e medie imprese, abilitandosi al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), potranno utilizzare i servizi informatici messi a disposizione gratuitamente sul portale [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it).

I servizi previsti, diretti a facilitare le PMI nel processo di creazione e invio delle fatture in formato *standard* al Servizio di Interscambio, consistono nelle seguenti funzionalità:

- adesione al servizio;
- generazione delle fatture nel formato previsto dal SDI;
- servizi di comunicazione con il SDI;
- conservazione delle fatture.

### **Per saperne di più**

L'obbligo di fatturazione elettronica delle operazioni effettuate nei confronti della Pubblica Amministrazione e il conseguente divieto, per quest'ultima, di procedere al pagamento delle fatture emesse in formato cartaceo, sono disciplinati dai seguenti provvedimenti:

- l'art. 1 co. 209 - 214 della L. 24.12.2007 n. 244 e successive modifiche, di istituzione dell'obbligo;
- il DM 7.3.2008, che ha istituito il Sistema di interscambio (SDI), demandato alla trasmissione e alla ricezione delle fatture dirette alla Pubblica Amministrazione;
- il DM 3.4.2013 n. 55, il quale ha definito le regole tecniche di operatività dell'obbligo e ne ha individuato la decorrenza, distinguendo per classi di Pubbliche Amministrazioni;
- il DL 24.4.2014 n. 66, conv. L. 23.6.2014 n. 89, che ha anticipato l'avvio dell'obbligo generalizzato di fatturazione elettronica nei confronti della Pubblica Amministrazione e ha ampliato il contenuto necessario della fattura elettronica.

Sull'argomento esplicativa appare la Circolare n. 18/E del 24 giugno 2014.

# Aspetti fiscali del trust

## (seconda parte)



di Luigi Ferrajoli

A differenza dell'imposizione indiretta, per quanto concerne le imposte dirette nel nostro ordinamento vi sono delle norme che si riferiscono espressamente all'istituto in esame. In particolare, con la legge 296/2006, che ha modificato l'art. 73 del titolo II, capo I del Tuir, il legislatore ha riconosciuto al trust un'autonoma soggettività tributaria, inserendolo tra i soggetti passivi dell'IRES. Sono quindi soggetti all'imposta sui redditi: - i trust residenti commerciali (art. 73 comma 1 lett. b Tuir); - i trust residenti non commerciali (art. 73 comma 1 lett. c Tuir); - i trust non residenti di entrambi i tipi (art. 73 comma 1 lett. d Tuir). Ai fini dell'imposizione sui redditi, si possono individuare due tipologie di trust: - trust trasparente (con beneficiari individuati): i redditi sono imputati per trasparenza ai beneficiari in proporzione alla quota di partecipazione stabilita o, in mancanza, in parti uguali e sono tassati in base all'aliquota marginale Irpef relativa ai beneficiari (comma 2 art. 73 Tuir); - trust (opaco) senza beneficiari individuati: i redditi generati dalla gestione sono direttamente attribuiti al trust e tassati in capo allo stesso. E' anche possibile che un trust abbia contemporaneamente la caratteristica di opaco e di trasparente (c.d. trust misto), nel caso in cui una parte del reddito prodotto dall'amministrazione del patrimonio conferito sia accantonata in conto capitale e parte venga distribuita ai beneficiari: in tale fattispecie il reddito accantonato è tassato direttamente in capo al trust mentre il reddito attribuito ai beneficiari concorrerà alla formazione dell'imponibile di questi ultimi. Se un trust da opaco diviene trasparente, la distribuzione di redditi ai beneficiari non genera alcun ulteriore presupposto imponibile in capo ai medesimi, altrimenti si verificherebbe una violazione del divieto di doppia imposizione di cui all'art. 163 Tuir. Per la determinazione della base imponibile occorre stabilire, caso per caso, se il trust abbia natura di ente commerciale o non commerciale: nel primo caso troveranno applicazione gli artt. 81 e seguenti del Tuir e il trust dichiarerà reddito di impresa; nel secondo caso la determinazione della base imponibile avverrà secondo quanto previsto dagli artt. 143 e seguenti del Tuir. L'Amministrazione finanziaria, nella Circolare n. 48/E del 2007 e nella Risoluzione n. 425/E del 2008, ha specificato che, in linea generale, il trust debba essere equiparato ad un ente non commerciale, a meno che non svolga in via esclusiva o prevalente attività di tipo commerciale. Ai fini della determinazione del reddito, il trust viene quindi equiparato ad una persona fisica, tassabile sulle singole categorie di reddito, con alcune differenze: - si applica l'aliquota IRES del 27,5%; - si applica l'art. 89 Tuir e la tassazione degli utili da partecipazione in società avviene in capo al trust con riferimento al 5% del loro ammontare e senza distinzione tra partecipazioni qualificate e non qualificate; - le plusvalenze realizzate su partecipazioni qualificate sono imponibili, anche per i trust, per il 49,72% del loro ammontare, con aliquota di tassazione proporzionale. Dopo aver determinato il reddi-

Luigi Ferrajoli, Avvocato Patrocinante in Cassazione, Dottore Commercialista e Revisore Legale, iscritto agli Albi dei rispettivi Ordini in Bergamo. Giornalista pubblicista.

to del trust, il trustee indicherà la parte di esso attribuito al trust, sulla quale il medesimo dovrà versare l'IRES, nonché la parte imputata per trasparenza ai beneficiari, sulla quale gli stessi dovranno versare le imposte sul reddito. I beneficiari dei redditi sono tassati per trasparenza se, oltre a essere individuati, siano titolari del diritto di pretendere dal trustee l'assegnazione di quella parte di reddito che gli viene imputata per trasparenza. Tali redditi sono inclusi tra i redditi di capitale ai sensi dell'articolo 44, comma 1, lettera g-sexies, del Tuir e sono tassati per competenza e non per cassa. In materia di tassazione dei redditi di natura finanziaria è recentemente intervenuto il d.l. n. 66/2014 convertito con legge n. 89/2014, il cui art. 3, comma 1, prevede che "Le ritenute, le imposte sostitutive sugli interessi, premi ed ogni altro provento di cui all'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e sui redditi diversi di cui all'articolo 67, comma 1, lettere da c-bis) a c-quinquies) del medesimo testo unico, ovunque ricorrano, sono stabilite nella misura del 26%".

L'articolo 44 del Tuir include, tra le tipologie facenti capo ai redditi di capitale, che se sono erogate da un sostituto d'imposta o da un intermediario sono sottoposte ad imposizione tramite ritenuta o imposta sostitutiva, i redditi imputati al beneficiario di trust ai sensi dell'articolo 73, comma 2, del Tuir, anche se non residenti. Di conseguenza, sul reddito attribuito da un trust trasparente ai beneficiari individuati si applicherà una ritenuta del 26% e non più del 20% (aliquota peraltro già precedentemente innalzata dal d.l. 138/2011 dal 12,5% al 20%). La norma in esame tuttavia non chiarisce se tale ritenuta debba applicarsi sulla totalità del reddito attribuito a ciascun beneficiario - in tal caso il contribuente scontrerà una ritenuta del 26% a fronte di una tassazione massima del 2,15% (data dal 43% del 5%) - oppure la ritenuta si debba calcolare sul 5% del reddito attribuito. I dividendi e i proventi ad essi assimilati corrisposti agli enti non commerciali, quali i trust, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera q), del d.l. n. 344/2003, non sono soggetti a ritenuta a titolo di acconto sulla quota imponibile dei dividendi e proventi stessi. Il conferimento in trust di beni non inerenti a impresa senza corrispettivo non genera imponibile; qualora invece i beni conferiti rientrino tra quelli relativi all'impresa, la disposizione di beni in trust è considerata una destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'attività di impresa e, a seconda della tipologia del bene conferito, genera un ricavo (art. 85, comma 2, Tuir) o una plusvalenza (artt. 58, 86 e 87 del Tuir) determinati in base al valore normale di cui all'art. 9, comma 3, Tuir. Se i beni conferiti consistono in titoli partecipativi, il trustee acquisisce l'ultimo costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione. Per quanto concerne la tassazione dei dividendi, come già precisato si applica l'art. 89 Tuir e la tassazione degli utili da partecipazione in società avviene in capo al trust con riferimento al 5% del loro ammontare. Se il trust è opaco, tale base imponibile sconta l'IRES nella misura del 27,5%, quindi la tassazione è pari al 1,375% (il 27,5% del 5%); se il trust è trasparente, la base imponibile è imputata ai beneficiari scontando la tassazione progressiva Irpef di ciascuno di essi. L'Agenzia delle Entrate, nella risoluzione n. 425/2008 sul trattamento fiscale delle plusvalenze nel trust, ha precisato che alle cessioni di beni al trust inerenti all'esercizio d'impresa si applica la disciplina fiscale relativa alla categoria di appartenenza del bene ceduto, mentre, se le cessioni non sono effettuate nell'esercizio d'impresa, ricorrono i presupposti reddituali previsti dall'articolo 67 del Tuir. Le plusvalenze saranno determinate con riferimento ai valori fiscalmente riconosciuti in capo al disponente ed il trasferimento dei beni dal disponente al trustee non determinerà un'interruzione del decorso del quinquennio di cui all'articolo 67, mentre nel caso di cessione di beni acquistati ad opera del trust si deve fare riferimento al prezzo da questi pagato. Il trasferimento di aziende per causa di morte o atto gratuito non dà luogo al realizzo di plusvalenze, se l'azienda è assunta ai medesimi valori fiscalmente riconosciuti per il dante causa ex articolo 58, comma 1, del Tuir. Il trust è soggetto ad obblighi fiscali e deve: 1. presentare annualmente la dichiarazione dei redditi, anche se è trasparente; 2. acquisire un proprio codice fiscale; 3. ottenere partita Iva qualora eserciti un'attività di tipo commerciale; 4. tenere le scritture contabili: i trust che hanno per oggetto esclusivo l'esercizio di

attività commerciale devono tenere le scritture contabili previste dall'articolo 14 d.p.r. 600/1973, mentre quelli che esercitano attività commerciale in forma non esclusiva sono obbligati alla tenuta delle scritture contabili ex art. 20 d.p.r. 600/1973. Il trust è sempre soggetto passivo IRAP, anche quando trasparente. Altro concetto essenziale in relazione alla tassazione diretta del trust è quello della residenza fiscale. L'art. 73 comma 3 Tuir stabilisce che un soggetto IRES viene considerato a tutti gli effetti residente se per la maggior parte del periodo di imposta ha (alternativamente) nel territorio dello Stato: - la sede legale; - la sede dell'amministrazione; - l'oggetto principale dell'attività. Anche in tale ambito si pongono molte problematiche dovute alla peculiarità dell'istituto giuridico in esame che rendono difficile applicare i parametri legislativi; in particolare la stessa Amministrazione finanziaria nella Circolare 48/E del 2007 ha precisato che il criterio della sede legale non risulta utile ai fini dell'individuazione della residenza fiscale con riferimento al trust. Per quanto concerne il secondo criterio, la sede dell'amministrazione è individuabile nei trust che si avvalgono, nel perseguire il loro scopo definito nell'atto di costituzione, di un'apposita struttura organizzativa (come spesso accade nei trust di scopo), mentre, se tale organizzazione manca, la sede viene fatta coincidere con il domicilio fiscale del trustee. L'oggetto principale dell'attività del trust è, invece, convenzionalmente collocato nel territorio dello Stato in cui si trovano fisicamente i beni del trust stesso: se i beni si trovano tutti in Italia, la residenza fiscale sarà ovviamente nel nostro Stato, mentre se i beni o i diritti siano collocati in diversi Paesi, occorre fare riferimento al criterio della prevalenza. Un altro criterio per stabilire la residenza di un trust, qualora realizzi il presupposto impositivo in più Stati, consiste nel far riferimento alle Convenzioni stipulate al fine di evitare le doppie imposizioni. La legge Finanziaria del 2007, inoltre, ha introdotto nel comma 3 dell'art. 73 Tuir due ipotesi attrattive della residenza, stabilendo che i trust e gli istituti aventi analogo contenuto, istituiti in Paesi che non consentono un adeguato scambio di informazioni e comunque diversi da quelli indicati nella cd. "white list", si considerano residenti in Italia quando: - almeno uno dei disponenti e almeno uno dei beneficiari sono fiscalmente residenti in Italia; - successivamente alla costituzione, un soggetto residente trasferisca al trust la proprietà di un bene immobile o diritti reali immobiliari o costituisca a favore del trust vincoli di destinazione sugli stessi beni e diritti. Tale disciplina antielusiva trova applicazione solo nel caso siano residenti in Italia i beneficiari effettivi del reddito ed è applicabile ai trust con beneficiari individuati, i cui redditi, quindi, sono imputati per trasparenza; la presunzione semplice opera anche se la residenza fiscale in Italia del disponente e del beneficiario non si è verificata nel medesimo periodo d'imposta. Si applica anche ai trust, ove compatibile, la disciplina sull'esteroinvestizione introdotta dal d.l. 223/2006, di cui all'art. 73 commi 5 bis e 5 ter d.p.r. 917/1986, che prevede una presunzione relativa in base alla quale è considerata esistente nel territorio dello Stato la sede dell'amministrazione di società ed enti che detengono partecipazioni di controllo, ai sensi dell'articolo 2359 c.c. nelle S.p.a., S.a.p.a., S.r.l., società cooperative, società di mutua assicurazione, enti pubblici e privati diversi dalle società che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, se, alternativamente: - sono controllate, anche indirettamente, ai sensi dell'art. 2395, comma 1, del codice civile, da soggetti residenti nel territorio dello Stato; - sono amministrate da un consiglio di amministrazione, o altro organo equivalente di gestione, composto in prevalenza di consiglieri residenti nel territorio dello Stato.



# Prossimi eventi



## IL MODELLO 730/2015 corso organizzato da UNOFORMAT

Hotel Nettuno Via A. Titi, 41- Brindisi - ore 15,00 alle ore 19,00  
Corso pratico gratuito - Crediti formativi n.4



## OPPORTUNITÀ PROFESSIONALI DALLA DIGITALIZZAZIONE DEI DOCUMENTI E NUOVO OBBLIGO DI FATTURAZIONE ELETTRONICA VERSO LA PA. SOLUZIONI OPERATIVE PER LA GESTIONE

Dalle ore 15:00 alle 18:00  
Sala Convegni Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Brindisi  
Brindisi, Via Carmine 44 // Info: 0831/524095  
Evento gratuito - Crediti formativi n.2



## STARTUP INNOVATIVE & CROWDFUNDING: DUE NUOVE OPPORTUNITA' PROFESSIONALI

Organizzato dall'Associazione Startup Club - dalle ore 15:30 alle 17:30  
Sala Convegni Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Brindisi  
Brindisi, Via Carmine 44 // Info: 0831/524095  
Evento gratuito - Crediti formativi n.2



## GLI STRUMENTI STRAGIUDIZIALI - PER LA SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Organizzato dalla Fondazione dei Dottori Commercialisti di Brindisi in collaborazione con l'O.D.C.E.C. di Brindisi, la Camera Arbitrale e di Conciliazione Fondazione dei Dottori Commercialisti di Brindisi e la Fondazione ADR Commercialisti - dalle ore 09:30 alle 13:30  
Sala ex Convento di Santa Chiara - Via Santa Chiara - Brindisi  
Evento gratuito - Crediti formativi n.7



## IL BILANCIO D'ESERCIZIO E LE NOVITÀ OIC

Organizzato da O.D.C.E.C. di Brindisi in collaborazione con IPSOA Scuola di formazione dalle ore 09:30 alle 17:30  
Sala Convegni Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Brindisi  
Brindisi, Via Carmine 44 // Info: 0831/524095  
Evento a pagamento  
€ 50,00 per gli iscritti all'O.D.C.E.C. di Brindisi // € 100,00 per gli iscritti agli altri Ordini  
Crediti formativi n.8



## JOBS ACT: LE TIPOLOGIE CONTRATTUALI E LA REVISIONE DELLA DISCIPLINA DELLE MANSIONI

Organizzato da Confindustria Brindisi dalle ore 09:00 alle 13:00  
Sala "Selva Rossa" dell'Azienda Cantine Due Palme di Cellino San Marco  
Evento gratuito - Crediti formativi n.4

# Al via il nuovo ravvedimento operoso



**di Duilio Liburdi**

Conferma per il restyling degli istituti deflattivi: dal 1 gennaio 2015 parte il nuovo ravvedimento operoso senza preclusioni se non in caso di notifica di atti di accertamento o di riscossione e con la possibilità di sanare spontaneamente le violazioni per tutti i periodi di imposta accertabili. Una novità destinata ad operare, da un punto di vista pratico e già da subito, ad esempio, ai processi verbali di constatazione. Sempre da un punto di vista operativo, sarà da comprendere, proprio con riferimento ai verbali come dalla integrazione della dichiarazione relativa al periodo di imposta, sarà possibile individuare i rilievi ai quali si “aderisce” rispetto a quelli per i quali, invece, la scelta è quella di attendere l’accertamento. La previsione iniziale contenuta nel disegno di legge stabilità 2015 esce dunque confermata dalla stesura definitiva della Legge ed è collocata nell’articolo 3 nei commi che vanno da 12 a 16.

I principi della riforma degli istituti deflattivi, operativa dal 2015 si possono così riassumere :

- eliminazione della più parte delle cause ostative oggi esistenti alla effettuazione del ravvedimento operoso, fatta eccezione per la notifica di atti a contenuto accertativo o riscossivo (ad esempio gli avvisi bonari ai sensi degli articoli 36 bis e 36 ter del dpr n. 600 del 1973 ovvero ai sensi di quanto previsto dall’articolo 54 bis del dpr n. 633 del 1972) nonché con riferimento agli avvisi di liquidazione;
- eliminazione di alcuni istituti deflattivi quali la definizione dei pvc e degli inviti al contraddittorio con riferimento ai quali, però, ancora per il 2015 sopravvive una sorta di doppio binario in termini di scelta per il ravvedimento o definizione integrale;
- a fronte della effettuazione del ravvedimento operoso in termine così ampio, modulazione delle sanzioni a seconda del momento nel quale avviene la sanatoria. Di fatto, il panorama delle sanzioni andrà dal decimo del minimo al sesto del minimo con conseguente eliminazione della acquiescenza “rafforzata”;
- necessità di procedere (fatta salva l’ipotesi degli omessi versamenti), ad una integrazione della dichiarazione relativa al periodo di imposta che si intende procedere ad integrare;
- a fronte della integrazione, conseguente slittamento dei termini di accertamento e della riscossione in relazione alla avvenuta integrazione.

Descritte, seppure in via sintetica, le novità contenute nella legge di stabilità per il 2015, è evidente che il nuovo panorama comporta una serie di valutazioni pratico – operative di non poco rilievo. Se infatti da un lato la scelta del legislatore è del tutto condivisibile in merito al principio (fino al momento in cui non vi è una contestazione “impositiva” da parte dell’agenzia delle entrate è possibile sanare), l’applicazione



pratica del principio potrebbe comportare qualche difficoltà anche per la stessa agenzia delle entrate. Si pensi, ad esempio, al caso in cui un contribuente voglia definire solo alcuni dei rilievi contenuti in un processo verbale di constatazione relativo al periodo di imposta 2012 e notificato il 10 gennaio 2015. Procedendo alla integrazione del modello Unico 2013 allora presentato, sorge la necessità di determinare l'imposta corrispondente ai rilievi che si intendono chiudere. Posto che non appare un problema insormontabile definire le imposte e le sanzioni dovute in sé, il reale problema appare identificare quale rilievo si è definito e, questo, evidentemente, da parte dell'agenzia delle entrate che sui restanti rilievi non chiusi potrà emettere l'avviso di accertamento. La sensazione è che, per comprendere l'effettivo comportamento sarà necessario "dialogare" con l'amministrazione finanziaria e, a questo fine, potrebbe non essere inutile immaginare un sistema che, oltre alla presentazione della dichiarazione integrativa, preveda l'invio di un prospetto di dettaglio in merito ai rilievi oggetto, come detto, di definizione mediante il "nuovo" ravvedimento operoso. Va anche osservato come, sulla base del testo uscito dalla camera dei deputati (che non appare in nulla modificato rispetto alla bozza), la gestione del ravvedimento a far data dal 1 gennaio 2015 potrebbe interessare anche i verbali chiusi nei prossimi giorni. Se infatti la possibilità è quella di una gestione tra definizione complessiva in base a quanto previsto dall'articolo 5 bis del dlgs. n. 218 del 1997 e "nuovo" articolo 13 del dlgs. n. 472 del 1997, si dovrà assumere come riferimento il trentesimo giorno successivo a quello di notifica del pvc: che, laddove lo stesso cada nel 2015, potrà intercettare la nuova possibilità di definizione "parcellizzata" dei rilievi contenuti nell'atto. E, nell'ambito di tale parcellizzazione, rientra anche la scelta del "comparto" impositivo da chiudere con il nuovo ravvedimento al fine di sfruttare, in modo del tutto legittimo, i vantaggi dell'istituto come ridisegnato dalla legge di stabilità per il 2015.



# Rent to buy: normativa e prassi



di Michele Orlando

Con la pubblicazione della **circolare n. 4/E/2015** da parte dell'Agenzia delle Entrate sono stati definiti i profili fiscali della nuova (per il nostro Paese) fattispecie contrattuale del **"rent to buy"**.

Il contratto atipico che derivava dalla tradizione di matrice anglosassone, nella nuova formulazione che ne ha disciplinato civilisticamente i presupposti, ha trovato la sua collocazione nel cd decreto "Sblocca Italia" di cui all'art. 23 del D.L. n.133/2014.

Di fatto, come riporta il recentissimo documento intitolato **"Il contratto di rent to buy: inquadramento civilistico e tributario"** pubblicato il 15 marzo u.s., dalla **Fondazione Nazionale dei Commercialisti**, la fattispecie contrattuale risulta del tutto "nuova" e regola una serie di consuetudini contrattuali che in Italia avevano sopperito ad una mancanza di norme che, in altri Paesi quali Stati Uniti, Australia, Regno Unito e Irlanda, avevano disciplinato tale fattispecie sin dagli anni cinquanta.

La crisi che ha investito il comparto immobiliare trova in questo nuovo strumento, come riportato nella relazione di accompagnamento al disegno di legge per la conversione, le caratteristiche di urgenza in quanto: *"è finalizzato a favorire la ripresa delle contrattazioni immobiliari, soprattutto con riferimento a quelle categorie che hanno maggiori difficoltà ad acquistare per contanti"*. La possibilità di acquistare un fabbricato o un terreno, pur non disponendo dei mezzi finanziari necessari, non interessa quindi solo le parti private e le aziende che in questo particolare momento hanno forti difficoltà di accesso al credito, ma offre un'opportunità commerciale anche al settore immobiliare che può trovare giovamento e liquidità anche in fase realizzativa concedendo al conduttore l'immobile a fronte di corrispettivi specifici e con la possibilità di realizzo in tempi interessanti.

Per questa ragione, in un recente passato le fattispecie contrattuali esistenti, erano state oggetto di studio da parte del **Consiglio Nazionale del Notariato** con un documento denominato **"Questioni in tema di profili fiscali del c.d. rent to buy: spunti di riflessione"** approvato il 26 luglio 2013, **n.490-2013/T**. A tale documento aveva fatto seguito l'**Associazione dei Dottori Commercialisti del Triveneto**, con ampi spunti di riflessione sulla materia, nell'inserto di settembre/ottobre 2013, de "Il Commercialista Veneto", con: **"RENT TO BUY Crisi del mercato immobiliare e possibili strategie per superarla Aspetti civilistici, fiscali e contrattuali."**

Nei due documenti diverse le problematiche evidenziate sia sotto il profilo civilistico- contrattuale sia sotto il profilo tributario. La non unitarietà dell'operazione, interessava più fattispecie contrattuali collegate tra loro, con risvolti diversi sia soggettivi che oggettivi, in ordine al trattamento fiscale ai fini IVA dell'operazione, con le problematiche legate all'alternatività dello stesso tributo con l'Imposta di Registro, alle implicazioni sull'imposizione diretta ed il trattamento ai fini IRES/IRAP/IRPEF. Si rendeva, pertanto, indispensabile la giunta regolamentazione.

La necessaria tutela statuita con il novellato art. 23 del D.L. 133/2014, mette al riparo le parti, concedendo alle stesse le facoltà derivanti dalla trascrizione del contratto. Facendo riferimento agli artt. 2645 bis e 2932 C.C. il legislatore ha previsto l'esecuzione in forma specifica del contratto, determinando, a tutela delle parti, il termine massimo di dieci anni, per l'espressione della volontà sull'opzione di acquisto. Le tutele civilistiche non si fermano qui in quanto le disposizioni relative a:

- **Cancellazione della trascrizione (art. 2668 co.4 del C.C.)**
- **Mancata esecuzione del contratto (art. 2775-bis del C.C.)**
- **Ipoteca su bene oggetto di contratto preliminare (art. 2825-bis del C.C.)**

sono state espressamente richiamate dal legislatore nella formulazione dell'art. 23 del DL 133/2014.

La trascrizione dell'atto rappresenta una specifica garanzia per il Conduttore, dal momento che, per precisa statuizione normativa è prevista la prosecuzione del rapporto contrattuale (art. 23 co.6 D.L. 133/2014), ad opera del rinvio **all'art. 67, terzo comma, lettera c) della legge fallimentare**, in quanto gli atti ricadenti sotto tale tutela non sono soggetti ad azione revocatoria.

Prima della pubblicazione della circolare 4/E/2015 da parte dell'Agenzia delle Entrate **l'Associazione Italiana Dottori Commercialisti ed Esperti contabili (AIDC)**, con il suo **Documento di Prassi n.191** pubblicato il 01 settembre 2014, aveva cercato di fare luce, con chiari intenti operativi, sulle diverse situazioni che oggettivamente e soggettivamente avrebbero riguardato il rent to buy con l'entrata in vigore dell'art. 23 del D.L.133/2014.

Poiché la Circolare 4/E/2015 ha chiaramente evidenziato che la somma versata periodicamente dal futuro acquirente/conduttore si compone di due parti:

- il canone di locazione per l'affitto del bene,
  - il canone in anticipo sul prezzo di acquisto del bene;
- e diverso è il trattamento da riservare :
- alla quota di canone corrisposta per il godimento dell'immobile;
  - alla quota di canone corrisposta a titolo di anticipazione del corrispettivo;
  - al prezzo pagato in caso di successivo trasferimento dell'immobile;
  - alle somme restituite in caso di mancato esercizio dell'opzione di acquisto;

il Consiglio Nazionale del Notariato ha pubblicato un nuovo documento di prassi denominato: **“ALCUNE NOTE AI CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SULLA TASSAZIONE DEL CONTRATTO DI GODIMENTO IN FUNZIONE DELLA SUCCESSIVA ALIENAZIONE DI IMMOBILI”**, nel quale, ha sintetizzato le interpretazioni dell'Agenzia, con schemi e tabelle utili ad orientarsi per meglio comprendere i costi e la tassazione dell'operazione.

Tutti i documenti richiamati rappresentano pertanto un valido supporto al Dottore Commercialista che vorrà consigliare tale fattispecie contrattuale al proprio cliente qualunque sia la sua natura.



# Concordato preventivo con continuità aziendale brevi note su “fattibilità giuridica e fattibilità economica”



di Angelo Andriulo

Uno degli obiettivi fortemente voluto dal legislatore con la riforma del R. D. 267/42, c. d. Legge Fallimentare, è stato quello di favorire nuove soluzioni negoziali delle crisi d'impresa.

La riforma ha fornito, dunque, fattivi strumenti per fronteggiare la debacle degli operatori economici con soluzioni precedentemente impraticabili, secondo il vecchio impianto normativo.

Anche se il fallimento rimane la procedura di riferimento, allo stato delle cose viene considerata una soluzione residuale in quanto l'obiettivo principale è quello di difendere la sopravvivenza dell'azienda in caso di crisi.

Tanto è vero che l'orientamento che si è creato nelle situazione di debenza è quello di esperire le vie alternative prima di approdare alla procedura di fallimento.

Per questo nell'agosto del 2012 è stata introdotta una nuova tipologia di concordato che nel linguaggio convenzionale viene definito:

- Concordato con riserva
- Concordato in bianco
- Pre-concordato
- Concordato con prenotazione

**L'art. 186 bis della L. F. la titola “concordato con continuità aziendale”.**

Questa nuova procedura si sviluppa sostanzialmente in tre fasi:

1. domanda – (con la pubblicazione della domanda nel Registro delle Imprese scattano ex art. 168 L. F.);
2. piano di concordato – (il piano è l'espressione del si sviluppa il progetto di risanamento e della continuità aziendale);
3. proposta ai creditori – (la proposta è la proposizione del ai creditori);

Queste tre fasi devono sottostare, alternativamente, al concetto della fattibilità.

La prima e la seconda soggiacciono alla fattibilità giuridica, mentre la terza alla fattibilità economica.

## Fattibilità giuridica

La fattibilità giuridica è rappresentata da tutti quegli elementi che hanno influenza sulla ammissibilità della proposta al fine di fornire ai creditori concreti elementi di giudizio.

Essa spetta al Tribunale che deve garantire il rispetto di tutti i principi giuridici, di diritto civile e concorsuale che rendono ammissibile il ricorso alla procedura.

Tale verifica viene effettuata tanto al momento di presentazione della domanda quanto al deposito del

piano ed infine, tramite il Commissario giudiziale, dell'eventuale mutamento delle condizioni di fattibilità giuridica o la sopravvenuta reale impossibilità di realizzazione dei propositi insiti nel piano medesimo (art. 173 L. F.).

### **Fattibilità economica**

La fattibilità economica è rappresentata da tutti gli elementi che formano la proposta e la relativa valutazione spetta esclusivamente ai creditori e, di fatto, coincide con la realizzabilità concreta della proposta.

**Nota: *Si evidenzia che nell'ipotesi di mutamento delle condizioni che incidano sulla fattibilità economica, il Commissario giudiziale dovrà informare i creditori (art. 179 L. F.) in quanto solo a costoro ne spetta la valutazione.***

### **Riflessioni:**

Nella fase iniziale di questa nuova procedura non vi era stata la giusta consapevolezza circa i reali confini della fattibilità giuridica rispetto a quella economica, tanto è che era intervenuta la Corte di Cassazione – Sez. unite - con la sentenza n. 1521 del 23 gennaio 2013 enunciando su questo punto, che i destinatari della proposta di concordato sono i creditori; che ad essi soltanto, pertanto, spetta formulare un giudizio in ordine alla convenienza economica della soluzione prospettata, che a sua volta presuppone una valutazione prognostica in ordine alla fattibilità del piano; che conseguentemente a quest'ultima valutazione resta del tutto estraneo il Giudice, nella varie fasi in cui è potenzialmente chiamato ad intervenire (L. F., artt. 162, 173 e 180).

Inoltre, con la sentenza n. 20388 del 2014 la Corte di Cassazione, al fine di incentivare ulteriormente il ricorso allo strumento del concordato preventivo e di eliminare un'illogica diversità di disciplina rispetto al concordato fallimentare, affermava che la proposta di concordato preventivo può contemplare il pagamento in percentuale dei creditori privilegiati, a condizione che la misura del soddisfacimento proposta non sia inferiore a quella realizzabile sul ricavato in caso di vendita dei beni gravati da privilegio. Il caso trattato riguardava una proposta di concordato preventivo fallimentare contenente dilazione di pagamento verso i creditori privilegiati.

In tale sede i Giudici di legittimità hanno evidenziato come già in precedenza si sia espresso parere favorevole sulla questione.

Nel merito, infatti, è stato affermato dalla Suprema Corte come la riforma dell'art. 160 L.F. ad opera del D.Lgs.169/07, prevedeva che la proposta (di concordato) potesse contemplare per i creditori privilegiati il soddisfacimento non integrale, purché il piano preveda la soddisfazione dei medesimi in misura non inferiore a quella realizzabile sul ricavato in caso di liquidazione in ragione della loro collocazione preferenziale (Cass. n. 10112 del 09.05.2014).

La sentenza in esame rileva, inoltre, come la stessa relazione illustrativa del D.Lgs c.d. correttivo evidenzia come tale normativa costituisca novità rispetto al precedente regime normativo che non consentiva in sede di concordato preventivo di offrire un pagamento in percentuale ai creditori privilegiati, come invece poteva accadere in ambito di concordato preventivo fallimentare.

Quanto sopra da forza al principio del *“trattamento comunque complessivamente più favorevole rispetto a quello che i creditori privilegiati riceverebbero all'esito di una liquidazione alternativa (prevedibilmente fallimentare).*

L'applicazione di tale principio permette la sostituzione del rigido criterio dell'osservanza dell'ordine dei privilegi con la più flessibile regola della *“graduale soddisfazione in percentuale decrescente a misura della progressiva gradazione dei diritti di prelazione) (1).*

Concludendo, chi scrive è convinto che Il Tribunale deve esercitare la propria azione di verifica (*fattibilità giuridica*) sia sulla domanda sia sul piano mentre il quantum offerto con la proposta ai creditori è di

esclusiva competenza

di questi ultimi (*fattibilità economica*).Ciò permette di poter superare il rischio di una possibile “*inammissibilità*” della domanda nel caso di soddisfacimento

(1) *Sido Bonfatti – la disciplina dei crediti privilegiati nel concordato preventivo con continuità*

solo parziale dei crediti assistiti da privilegio generale mobiliare e nel contempo riconoscere una minima percentuale ai creditori chirografari.

Con la rigorosa ‘osservanza dell’ordine dei privilegi, l’ipotesi di un attivo patrimoniale insufficiente a soddisfare integralmente i crediti assistiti da privilegio generale mobiliare (*ad esempio rilevanti passività arretrate verso i lavoratori dipendenti ecc.* ) implicherebbe necessariamente la insoddisfazione totale dei creditori chirografari – non potendosi concepire una ripartizione in favore di questi ultimi che non sia preceduta dal totale soddisfacimento di tutti i creditori privilegiati – anche se a costoro fosse riservato – in caso di fallimento - un risultato economico meno conveniente.

Ciò detto, si ribadisce che l’indicazione della percentuale di soddisfacimento attiene quindi al profilo economico della proposta, ed è rimessa, come tale al sindacato dei creditori e viene quindi, conseguentemente, escluso che «l’indicazione di una percentuale di soddisfacimento dei creditori da parte del debitore possa in qualche modo incidere sull’ammissione del concordato»

E’ convincimento dello scrivente che il piano debba essere elaborato nel massimo rigore delle norme sul concordato preventivo con continuità aziendale soprattutto nella formazione dello “*stato passivo*” e della gradazione dei privilegi previsti dalla legge, perché su di esso viene esercitata la verifica del Tribunale. Ciò non vuol dire che la rigidità delle norme deve essere rispettata anche in sede di “*proposta*”.

Spetta unicamente ai creditori, attraverso l’espressione di voto accettare o meno ciò che viene ad essi proposto.

La proposta può prevedere, pertanto, una percentuale a favore dei chirografari anche in presenza di privilegiati non interamente soddisfatti per ovvie ragioni di incapienza.

**Esempio di una situazione reale in concordato con continuità:**

<i>stato passivo (soggetto a verifica di fattibilità giuridica da parte del Tribunale)</i>	
• creditori privilegiati ( <i>per iva e ritenute</i> )	5.000
• mutuo ipotecario debito residuo ( <i>valore del bene capiente</i> )	1.000
• pegni in danaro a garanzia di affidamenti bancari per pari importo allo scoperto	500
• altri creditori privilegio generale mobiliare	2.000
• chirografari	10.000
<i>proposta (soggetto a verifica di fattibilità economica da parte dei creditori)</i>	
• creditori privilegiati ( <i>per iva e ritenute</i> ) ( <i>non falcidiabili</i> )	5.000
• soddisfacimento 100% del capitale residuo del mutuo ipotecario perchè capiente	1.000
• soddisfacimento 100% scoperto bancario perchè coperto da pegno in danaro	500
• altri creditori privilegio generale mobiliare ( <i>falcidiabili del 60%</i> )	800
• chirografari ( <i>falcidiabili del 90%</i> )	1.000

**Il Piano di concordato è stato ammesso ed i voti sufficienti.**