

In questo numero:

- **IRES immobiliari: PEX applicabile in presenza di gestione attiva**
- **IVA: responsabilità del cessionario/committente nell'emissione della fattura**
- **Rottamazione ter: ammissione automatica in mancanza dei requisiti per il saldo e stralcio**
- **Imposta di registro: delibera finanziamento soci**
- **Transfer price: il valore mediano non è più utilizzabile durante i controlli**

LEGAL

- **Infortunio sul lavoro: responsabilità del datore e utilizzo dei macchinari nell'ambiente lavorativo**

IRES IMMOBILIARI: PEX APPLICABILE IN PRESENZA DI GESTIONE ATTIVA

La vendita di una **partecipazione in società immobiliare**, da parte di un soggetto IRES, **non** prevede l'applicazione della **PEX** (tassazione del 5% della plusvalenza realizzata) quando l'attività della partecipata si caratterizza nella **mera locazione degli immobili** e nella percezione dei relativi canoni. A **diversa conclusione** si perviene invece quando accanto alla gestione di cui sopra, si ponga in essere un'attività consistente nell'esecuzione di una **serie di servizi complementari** e funzionali all'utilizzazione unitaria del complesso immobiliare, con **finalità diverse** dal mero godimento dello stesso. Tali attività possono consistere, ad esempio, nella predisposizione di **attrezzature** necessarie al **funzionamento** dei singoli immobili, nella **manutenzione e pulizia delle aree comuni** interne ed esterne, nella **gestione** dell'utilizzo di **mezzi di trasporto** volti a favorire i potenziali clienti nel raggiungimento del complesso immobiliare, nell'attività di **animazione**, di **vigilanza** e di **gestione dei parcheggi**. La significatività di questi servizi potrebbe **sussistere anche** se producesse **proventi inferiori** a quelli derivanti da affitto e locazione, ma il contribuente dovrebbe, in questo caso **fornire prova** dell'esistenza del requisito della **significatività**, esibendo l'esistenza di una **struttura organizzativa e operativa** propria, funzionale alle prestazioni dei servizi medesimi o quantomeno al coordinamento di quelli esternalizzati in *outsourcing*.

IVA: RESPONSABILITA' DEL CESSIONARIO/COMMITTENTE NELL'EMISSIONE DELLA FATTURA

Riguardo all'**emissione della fattura**, l'**obbligo** del cessionario-committente è limitato alla verifica della **regolarità formale**, in relazione ai **tempi di ricevimento del documento** ed alla sussistenza dei suoi **requisiti essenziali**, ma **non implica** un controllo sostanziale della **corretta qualificazione fiscale** dell'operazione. Nell'ipotesi in cui il cedente abbia considerato l'operazione **esente** da imposta, il **cedente-cessionario** che la **ritiene**, viceversa, **imponibile non** ha l'**obbligo** di provvedere alla **regolarizzazione del documento**, e non sarà quindi ritenuto responsabile dell'eventuale maggiore IVA dovuta. La **responsabilità** del cessionario-committente, cioè, è limitata alla **regolarità dei dati che risultano dal documento** (ad esempio, errato calcolo dell'imposta). Ad affermarlo è la Cassazione, con la sentenza n. 1306 del 18.1.2019.

ROTTAMAZIONE TER: AMMISSIONE AUTOMATICA IN MANCANZA DEI REQUISITI PER IL SALDO E STRALCIO

L'Agente della riscossione ha l'onere di comunicare al contribuente l'**eventuale diniego in mancanza dei requisiti per accedere alla procedura di saldo e stralcio** (si veda B&P News n. 4 del 1.2.2019 "*Definizione agevolata per i debitori in difficoltà*"). Le cause del diniego potrebbero riguardare un **ISEE superiore a 20.000 euro**, oppure il riscontro di un debito soggetto ad accertamento tributario. In questi casi la norma (art. 1, c. 193, l. 145/2018) stabilisce che l'Agente della riscossione **avverta il contribuente** che i **debiti**, ove definibili ai sensi della definizione agevolata di cui all'art. 3 del decreto fiscale 2019, **sono automaticamente inclusi nella rottamazione-ter**. I pagamenti potranno essere dilazionati in 4 anni con il seguente piano di rientro: il 30% del totale entro il 30.11.2019 e il 70% residuo ripartito nelle rate successive, ciascuna di pari importo, scadenti il 28.2, il 31.5, il 31.7 e il 30.11 di ciascun anno a partire dal 2020 (17 rate).

IMPOSTA DI REGISTRO: DELIBERA FINANZIAMENTO SOCI

Posizione più accomodante della Cassazione a proposito della tassazione, ai fini Imposta di **registro**, delle delibere assembleari di **prestito soci**. Mentre in passato (anche recente: sentenza n. 30179/2017) era giudicata in ogni caso dovuta l'**imposta proporzionale 3%**, ora (sentenza n. 1951 del 24.1.2019) è prevista **solo** qualora nello **stesso verbale** siano presenti le **sottoscrizioni dei soci**, per adesione al prestito stesso. E' sempre possibile, tuttavia, redigere un verbale generico di delibera di prestiti soci, **incaricando** il legale rappresentante della società **di stipulare** i vari contratti di finanziamento tra società e soci, **mediante corrispondenza** (in tal modo, l'obbligo di registrazione, con pagamento dell'imposta proporzionale, ricorrerebbe **solo in caso d'uso**). Ovviamente, si parla di prestiti per i quali è prevista la restituzione da parte della società, **non di versamenti in conto capitale**; questi ultimi, infatti, in linea generale, sono **componenti di patrimonio netto**, assimilati al capitale sociale, le cui delibere di versamento, ai fini dell'Imposta di registro, sono disciplinate dall'art. 4, della Tariffa Parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986 (tassazione in termine fisso: **euro 168**).

TRANSFER PRICE: IL VALORE MEDIANO NON E' PIU' UTILIZZABILE DURANTE I CONTROLLI

La Commissione tributaria di Milano, con la sentenza 5445/3/2018, si è espressa contro la “triste” pratica dall’Agenzia delle Entrate di **adeguare al valore mediano di mercato i prezzi infragruppo**. La sentenza richiama il DM del 14 maggio 2018, relativo alle linee guida per l’applicazione del Transfer Price, e conferma che si considera **congruo ai valori di mercato (il c.d. “arm’s lenght”)**, un margine di profitto che si colloca all’interno dell’intervallo di valori risultante dall’indicatore finanziario selezionato con il metodo più appropriato. Questo criterio **ricalca le indicazioni delle linee guida OCSE** sul transfer pricing, **disconoscendo una prassi ampiamente adottata dall’Amministrazione Finanziaria** nelle verifiche effettuate all’interno di società facenti parte di gruppi multinazionali. La sentenza in commento è riferita alle annualità 2013, 2014 e 2015, quindi ad esercizi anteriori rispetto al richiamato DM del 14 maggio 2018; è una delle prime ad **uniformarsi al criterio di accettabilità** di qualsiasi prezzo all’interno del “range” **di prezzi di mercato**, decisamente più favorevole ai contribuenti interessati dal tema del Transfer Pricing.

LEGAL**INFORTUNIO SUL LAVORO: RESPONSABILITÀ DEL DATORE E UTILIZZO DEI MACCHINARI NELL’AMBIENTE LAVORATIVO**

Il datore di lavoro, quale responsabile della sicurezza dell’ambiente lavorativo, ha il dovere di accertare la corrispondenza delle attrezzature utilizzate ai requisiti di legge in materia di sicurezza. In caso di lesioni riportate da un dipendente a causa della mancanza di tali requisiti, invero, **a nulla rileva - ai fini di un esonero di responsabilità - l’affidamento riposto dal datore di lavoro nella notorietà e nella competenza tecnica del costruttore dei macchinari o in quanto non espressamente indicato nel manuale d’uso degli stessi.** È quanto statuito dalla IV^a Sez. Penale della Corte di Cassazione con sentenza n. 5441/2019, a decisione del ricorso promosso da tre componenti del C.d.A. di una società che, nei precedenti gradi di giudizio, erano stati condannati in ordine al **reato di lesioni personali colpose** per l’infortunio patito da un lavoratore. Ai ricorrenti, in particolare, era stata contestata la circostanza di aver messo a disposizione **un impianto di miscelazione non conforme ai requisiti di sicurezza e alle previsioni della normativa infortunistica**, in quanto privo degli adeguati punti di fissaggio atti a garantirne la stabilità e prescritti dal D.P.R. n. 459/1996 e dal Testo Unico sulla sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008). La suddetta omissione, a giudizio della competente Corte d’Appello, assumeva **rilevanza causale nell’infortunio occorso ad un dipendente**, travolto durante un’operazione di carico dalla tramoggia che componeva il macchinario. **Tali conclusioni sono state confermate dalla Suprema Corte**, che, nel respingere il ricorso, ha giudicato inidonea ad escludere la responsabilità dei consiglieri *“la circostanza che il macchinario incriminato fosse in realtà provvisto di marchio CE e che il manuale d’uso dello stesso nulla dicesse in ordine alla necessità di fissaggio dello stesso”*. **Incombe** infatti comunque **sui soggetti portatori degli obblighi di garanzia - ovvero il datore di lavoro - l’onere di farsi carico dell’adozione di misure atte a prevenire il rischio di infortunio derivante dall’utilizzo di macchinari non stabili, oltreché fornire ai dipendenti specifiche informazioni sulle modalità di svolgimento delle operazioni lavorative.**

MERCATO FINANZIARIO

EURIBOR	07/02/19	31/01/19	31/12/18	CAMBI	07/02/19	31/01/19	31/12/18	SPREAD	07/02/19	31/01/19	31/12/18
3 mesi	-0,308	-0,312	-0,313	Euro - USD	1,135	1,149	1,145	<i>Btp vs BUND 10 years</i>	283,9	243,3	254,3
6 mesi	-0,234	-0,239	-0,240	Euro - yen	124,41	124,81	125,85				
1 anno	-0,108	-0,111	-0,119								

Questa pubblicazione riporta riflessioni, valutazioni e notizie su temi fiscali, economici e legali, inerenti l’attività di avvocato e commercialista. I vari argomenti sono affrontati e risolti su basi assolutamente generali, senza poter tenere conto delle specificità che ogni singolo caso concreto inevitabilmente presenta. Le informazioni qui riportate non intendono pertanto offrire alcuna indicazione immediatamente applicabile, né in alcun modo sostituire il rapporto professionista-cliente. Per queste ragioni, in relazione ad ogni caso concreto, si raccomanda di chiedere parere al proprio professionista di riferimento, prima di mettere in pratica qualsiasi indicazione qui pubblicata.