

MANUTENZIONI E SPESE INCREMENTATIVE

Importanti conferme ci giungono dalla Cassazione (sentenza n. 7885 del 20.4.2016), riguardo al trattamento fiscale dei costi di **manutenzione**, sostenuti in relazione a beni ammortizzabili. A fronte della posizione dell'Agenzia, che <pretendeva> la <capitalizzazione> delle spese aventi, a suo parere, natura incrementativa, la Corte ha invece confermato l'orientamento della prevalente dottrina, che, sostanzialmente, consente al contribuente, **indifferentemente**, di **capitalizzare** i costi, o di **spesarli**, non essendo richiesti, ai fini fiscali, indagini sulla natura delle spese in esame. Ovviamente, se avviene la <capitalizzazione> (manutenzione imputata contabilmente ad aumento del costo del cespite), gli **ammortamenti** saranno calcolati, anche ai fini fiscali, sull'**intero valore** così incrementato. Qualora invece si proceda con l'imputazione a conto economico, tale costo sarà deducibile fiscalmente nel limite previsto dall'art. 102, comma VI, del TUIR (5% del valore dei cespiti all'inizio dell'esercizio, e la parte che eccede, in parti uguali nei successivi 5 esercizi). La conclusione della Cassazione poggia principalmente sul **contenuto letterale** della predetta norma, che ammette l'imputazione a conto economico di una tipologia di spese molto ampia (<manutenzione, riparazione, ammodernamento, trasformazione>). Anche sotto il profilo civilistico, nella generalità dei casi, non sussistono problemi all'imputazione del costo a conto economico, atteso che il principio OIC n. 16, condiziona la **capitalizzazione** ad un <... aumento **significativo e tangibile** di produttività o di sicurezza o un prolungamento della vita utile del cespite ...>, che, prudenzialmente, si può quasi sempre non considerare.

CESSAZIONE ATTIVITA': IVA PROFESSIONISTI

Il problema degli **adempimenti IVA**, connessi alla **cessazione dell'attività professionale**, è stato affrontato dalla Cassazione a Sezioni unite (sentenza n. 8059 del 21.4.2016). L'orientamento dei giudici, che hanno tenuto conto anche

delle direttive comunitarie, è che il **pre-supposto impositivo** è costituito dall'**esecuzione** della prestazione, e quindi, anche se l'incasso dei corrispettivi avviene dopo la cessazione dell'attività, tali **proventi** sono da **assoggettare ad IVA**. Esclusa la possibilità di <chiudere> la partita IVA solo dopo il realizzo di tutti gli incassi (ipotesi, fino a ieri, accreditata da più parti), non resta che **emettere** tutte le fatture/parcelle (con IVA), non incassate, **al momento della cessazione dell'attività**, superando quanto previsto dall'art. 6 del D.P.R. n. 633/1972 (che prevede quale momento impositivo delle prestazioni di servizio, ai fini IVA, il pagamento). La soluzione della Cassazione penalizza tuttavia il professionista, sia riguardo all'imposta che questi dovrà **versare** all'erario **anticipatamente**, rispetto all'incasso, sia qualora non riesca più ad riscuotere il corrispettivo (comprendente l'imposta già versata all'Era-rio).

CONCETTO DI <CONTROLLO> NEL <TRANSFER PRICING>

Il concetto del <controllo>, ai fini dell'applicazione della disciplina del <transfer pricing> (art. 110, comma VII, del TUIR), è più ampio di quello previsto dall'art. 2359 del Codice Civile. Secondo la Cassazione (sentenza n. 8130 del 22.4.2016), ci si deve riferire all'interpretazione fornita dalla **circolare ministeriale n. 32/9/2267 del 22.9.1980**, che giudica sussistente un rapporto di **controllo**, tra gli altri, **nei seguenti casi**: - vendita esclusiva di prodotti fabbricati dall'altra impresa; - impossibilità di funzionamento dell'impresa, senza il capitale, i prodotti e la cooperazione tecnica dell'altra impresa; - controllo di approvvigionamento o di sbocchi di mercato; - in generale, tutte le ipotesi in cui sia esercitata potenzialmente o attualmente un'influenza sulle decisioni imprenditoriali. Nel caso di specie, la Cassazione ha ravvisato il <controllo> (e quindi l'applicabilità del <transfer pricing>), subito da una società italiana, priva di per sé di una struttura commerciale, che aveva **affidato** ad una società estera, titolare del 24% del capitale della prima, l'**incarico** di provvedere in **esclusiva** alla commercializzazione

dei **propri prodotti**. La descritta interpretazione estensiva deriverebbe anche dal **richiamo dell'art. 110 del TUIR**, non ai prezzi di trasferimento tra <società>, bensì tra <imprese>.

MUTUI IPOTECARI: DOPPIA POSSIBILITA' PER LE BANCHE

Il decreto legislativo, approvato il 19.4 scorso dal Consiglio dei ministri, in recepimento della direttiva UE 2014/17, introduce una nuova fattispecie contrattuale tra **mutuante** (banca) e **mutuatario** (acquirente di un immobile, ipotecato a garanzia del debito contratto). Qualora il debitore **non adempia** al pagamento di un importo equivalente a **18 rate mensili**, e ciò sia previsto contrattualmente, la banca può **vendere l'immobile** ipotecato, con la conseguenza che il mutuatario moroso è completamente **esdebitato**. Qualora il ricavato per la vendita sia però superiore al debito, la differenza è riconosciuta al mutuatario. Questa procedura, tuttavia, coesiste e non elimina quella **preesistente**, che prevede, in caso di inadempimento protratto per almeno **sette scadenze**, la possibilità della banca, previo richiamo al mutuatario moroso, in caso di riscontro negativo, di dar corso al pignoramento ed alla vendita forzata in danno del debitore; in questo caso, in ipotesi di mancato completo soddisfacimento della banca, **il debitore resta obbligato** verso quest'ultima per la parte non soddisfatta.

RECUPERO EDILIZIO E <BONUS MOBILI>

Importanti precisazioni dell'Agenzia delle Entrate nelle <risposte> fornite ai mezzi d'informazione il 21 aprile scorso, riguardo al <bonus mobili>, abbinato ad interventi per il <recupero del patrimonio edilizio> (50% di detrazione, per entrambe le tipologie di spesa, limite di 10 mila euro, nel primo caso, di 96 mila, nel secondo). I **lavori edili**, previsti dall'art. 16-bis del TUIR, che sono **condizione** per il <bonus mobili> sono: - le manutenzioni straordinarie; - le manutenzioni ordinarie su parti comuni condominiali (solo per arredi di parti comuni); - i restauri ed i risanamenti conservativi; - le ristrutturazioni edilizie; - le ricostruzioni o ripristini di immobili danneggiati

da eventi calamitosi; - gli acquisti di abitazioni facenti parte di fabbricati completamente ristrutturati (od oggetto di restauro e risanamento conservativo), venduti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie. In quest'ultimo caso, il tempo intercorrente tra la **fine dei lavori e la vendita** non deve superare **18 mesi**.

SABATINI-TER: DAL 2 MAGGIO LE DOMANDE

A partire dal prossimo 2 maggio, possono essere presentate le domande per l'accesso agli incentivi <Sabatini-ter>. Tale agevolazione, introdotta dal D.L. n. 69/2013, prevede un **contributo in conto interessi pari al 2,75%**, sul finanziamento della durata di 5 anni, contratto per l'acquisto od il *leasing* finanziario di **macchinari, impianti, beni strumentali d'impresa e attrezzature**, nuovi di fabbrica e ad uso produttivo, nonché di **hardware, software e tecnologie digitali**, destinate a strutture produttive già esistenti o da impiantare, ovunque localizzate sul territorio nazionale. Gli investimenti devono <essere avviati>, a pena di inammissibilità, **successivamente** alla data di trasmissione (a mezzo PEC, in bollo) della domanda di accesso alle agevolazioni. Per <avvio dell'investimento>, come prevede la circolare del Ministero dello Sviluppo economico del 23 marzo scorso, si intende la data di **inizio dei lavori** di costruzione relativi all'investimento, o, se antecedente, la data del **primo impegno** giuridicamente vincolante ad **ordinare** attrezzature, o qualsiasi altro impegno che renda irreversibile l'investimento.

RECUPERO EDILIZIO 50%: CASO PARTICOLARE

Con la circolare n. 3/E del 2.3.2016, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che le spese sostenute per la **sostituzione della vasca da bagno** con altra vasca con sportello apribile, ovvero con *box doccia*, sono da considerare <ordinarie>, e pertanto **non danno diritto** alla detrazione IRPEF 50% (art. 16-bis del TUIR). Detta spesa non può **neppure** usufruire della detrazione prevista per gli interventi diretti all'**eliminazione delle barriere ar-**

chitettoniche, per la quale è necessario che l'intervento presenti le **caratteristiche tecniche** espressamente previste dalla normativa di riferimento.

UNICO SC: MINUSVALENZE E DIFFERENZE NEGATIVE

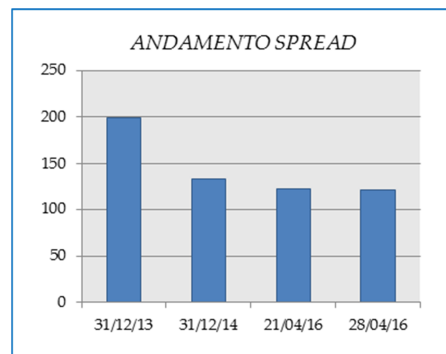
Un particolare **obbligo di comunicazione** è previsto nell'ambito del modello Unico <SC> (**società di capitali**): - al rigo <RS 142> sono da indicare le **minusvalenze** di ammontare complessivo **superiore a 5 milioni di euro**, derivanti da **cessioni di partecipazioni**, che costituiscono **immobilizzazioni finanziarie**; - nel rigo <RS143> va indicato l'importo delle **minusvalenze e differenze negative** di cui all'art. 109, comma 3-bis, del TUIR, di ammontare complessivamente **superiore a 50 mila euro**, derivanti da operazioni su **azioni o altri titoli negoziati** in mercati regolamentati italiani o esteri, classificati, sia tra le **immobilizzazioni finanziarie**, sia nell'**attivo circolante**. Per entrambe le comunicazioni, ci si riferisce ad operazioni realizzate nel periodo d'imposta oggetto della dichiarazione. La mancata osservanza di tali obblighi è punita con una **sanzione pari al 10% dell'importo non indicato** (minimo 5 mila euro/massimo 50 mila euro), con possibilità di ravvedimento operoso.

AMMINISTRATORI E SCIOGLIMENTO DI SOCIETA'

Un problema molto dibattuto nelle aule dei tribunali, soprattutto in questi ultimi tempi, è quello della responsabilità, ascrivibile agli amministratori, riguardo ai danni causati dalla **continuazione dell'attività sociale**, quando non ve ne siano più le condizioni (tra le sentenze più recenti, Tribunale di Roma, n. 18752/2015). La predetta responsabilità è ravvisabile qualora, nel periodo di gestione <non consentito>, si verifichi un **decreto del patrimonio netto**. Solitamente, l'azione giudiziale è promossa dal **curatore fallimentare**, che ha l'onere di dimostrare il **nesso di causalità** tra il **danno** e gli <**specifici inadempimenti**> degli amministratori, così come ha stabilito la Cassazione a Sezioni unite (n. 9100/2015). Quanto alla posizione dei sindaci, il Tribunale di Roma, nella sentenza citata, sottolinea come, a fronte del protrarsi

della **condotta dilatoria dell'organo amministrativo**, questi avrebbero dovuto adottare tutte le misure messe a loro disposizione dalla legge, per impedire l'**aggravarsi** della situazione economico-finanziaria, facilmente riscontrabile mediante gli usuali controlli di prassi. Tra gli strumenti a disposizione dei sindaci vi sono, ad esempio, il ricorso al Tribunale (art. 2485 del Codice Civile), per l'**accertamento della causa di scioglimento**, o la **denuncia** al Tribunale di <**gravi irregolarità**> (art. 2409 del Codice Civile). In caso di inerzia, quindi, anche i sindaci sono tenuti al risarcimento.

MERCATO FINANZIARIO		
EURIBOR	28/04/16	21/04/16
3 mesi	-0,256	-0,252
6 mesi	-0,144	-0,145
1 anno	-0,012	-0,11
CAMBI	28/04/16	21/04/16
Euro - USD	1,1358	1,1355
Euro - yen	122,84	124,50
SPREAD	28/04/16	21/04/16
Btp vs BUND 10 years	121,5	122,6



Alcuni nostri servizi:

- RATING
- LEGGE N. 231/2001
- PATENT BOX
- CONSULENZA PATRIMONI FAMILIARI
- VALUTAZIONE "IMPAIRMENT TEST"
- NOMAD PER QUOTAZIONE A.I.M.
- ATTIVITA' FIDUCIARIA
- BILANCI CONSOLIDATI
- OBBLIGAZIONI PARTECIPATIVE E MINI BOND

Lingue estere:

- INGLESE
- FRANCESE
- ARABO
- SPAGNOLO