

CESSIONE D'AZIENDA E MAGAZZINO

Capita, a volte, nei contratti di **cessione d'azienda**, che dall'atto si tengano volutamente fuori le **giacenze di magazzino**, eventualmente con l'intesa di trasferirle poi, tra le parti del contratto, in un secondo tempo, **con fattura assoggettata ad IVA**. Per l'Agenzia delle Entrate e per la Cassazione (sentenza n. 17956 del 24.7.2013), qualora intercorra poco tempo tra la cessione d'azienda e delle giacenze di magazzino, tale procedura è da considerare **<elusiva>**, in quanto sottrae surrettiziamente il valore delle rimanenze alla tassazione dell'**imposta di registro** (3%). E' quindi consigliabile inserire nel contratto **<principale>** anche le rimanenze, a meno che sussistano valide motivazioni per procedere in modo diverso; ciò, anche per non mettere a repentaglio la **detraibilità dell'IVA** (nella cessione delle rimanenze), che, in quanto non dovuta (perché soggetta a **<registro>**), potrebbe essere contestata dall'Agenzia.

TRASFORMAZIONE AGEVOLATA IN SOCIETÀ SEMPLICE

Tra i commenti più autorevoli apparsi sull'argomento (tra cui **<Il Sole-24 Ore>** del 20.6.2016), a seguito della pubblicazione della circolare dell'Agenzia n. 26/E dell'1.6.2016, leggiamo di un'interessante **opportunità**. Qualora si opti per la **trasformazione <agevolata>** di una società commerciale in società semplice (art. 1, comma 115, Legge n. 208/2015), ai fini imposte dirette, l'imposta sostitutiva 8% (o 10,5%, per le **<società di comodo>**) si applica sulla differenza tra il **valore catastale** ed il **valore fiscale** degli immobili sociali. Come chiaramente ammesso anche dalla circolare citata, **la <trasformazione> non interrompe il <quinquennio>** di detenzione del bene, oltre il quale l'eventuale cessione non è più considerata **<speculativa>** in capo ai **<privati>** (ed alle società semplici). Quindi, l'affrancamento di uno o più immobili a **<valore catastale>** e la cessione a valore corrente (più elevato) darebbe luogo ad una plusvalenza non tassabile in capo ai soci **<persone fisiche>** della società semplice, qualora la società abbia posseduto l'immobile (o gli immobili) **per almeno 5**

anni (anche tenuto conto del periodo **ante trasformazione** in società semplice). Secondo l'autorevole quotidiano, la cessione di uno o più immobili (da parte della società trasformanda) immediatamente dopo la trasformazione della società (in società semplice), **non costituirebbe <abuso del diritto>**, ma rientrerebbe a pieno titolo tra le agevolazioni che il legislatore ha inteso concedere ai contribuenti. Tale conferma si avrebbe (secondo la citata autorevole fonte) dalla lettura del paragrafo 2.1 della circolare di cui sopra. Ovviamente, al momento della trasformazione, l'immobile **non** deve essere strumentale per destinazione (quindi, non può essere, ad esempio, **<sede sociale>**). Tale eventuale causa ostativa può essere rimossa anche appena prima dell'atto.

SVALUTAZIONE DEI CREDITI ED UNICO 2016

Tra le novità del D. Lgs. n. 147/2015, riguardo alle modifiche introdotte all'art. 101 del TUIR, segnaliamo la possibilità di attribuire **valenza fiscale**, a certe condizioni, anche alla **svalutazione dei crediti**. In pratica, in presenza dell'avvio di **procedure concorsuali** (che per il TUIR integra la presenza di elementi **<certi e precisi>**), la svalutazione del relativo credito, **senza lo stralcio** dello stesso, ne consente la rilevanza fiscale. Ciò è particolarmente importante, in quanto, sulla scorta dei **principi contabili nazionali**, il semplice assoggettamento a procedura concorsuale **non consente lo stralcio** del credito, in assenza di **<elementi certi>**, che portino a considerare il credito non riscuotibile.

<SOCIETÀ DI COMODO>: CAUSE DI ESCLUSIONE O DISAPPLICAZIONE

Anche se l'argomento non è nuovo, riteniamo opportuno riepilogare il funzionamento delle **<cause di esclusione o disapplicazione>**, che consentono di neutralizzare le penalizzazioni previste per le **<società di comodo>**, tra cui le principali sono l'inasprimento delle **aliquote delle imposte dirette** e l'**impossibilità di utilizzare il credito IVA in compensazione <orizzontale>**. Pur confermando quanto già precisato in precedenza, riguardo alla possibilità (a partire dal mo-

dello UNICO da presentare quest'anno) di **<dichiararsi>** semplicemente **<non di comodo>**, il contribuente dispone di 3 categorie di esimente. - Cause di **esclusione** di cui all'**art. 30 della Legge n. 724/1994** (valide sia per il mancato superamento del **<test di operatività>**, sia per i contribuenti in **<perdita sistematica>**): devono essere verificate per il **periodo d'imposta 2015**, e sono, ad esempio, la **<congruità e coerenza>** agli **<studi di settore>**, oppure, il valore della produzione maggiore dell'attivo, oppure, l'assoggettamento a procedure concorsuali; - cause di **disapplicazione** previste dal **provvedimento direttoriale del 14.2.2008** (applicabili solamente alle **<società non operative>**): da verificare **per il 2015**, ad esempio, consentono di escludere alcuni beni dal **<test di operatività>**, come le partecipazioni in società **<operative>**, oppure l'accoglimento dell'istanza di **<interpello disapplicativo>** in un precedente periodo d'imposta, senza che si siano modificate le condizioni alla base dell'istanza; - cause previste nel **provvedimento direttoriale 11.6.2012** (riguardanti solamente le società in **<perdita sistematica>**): devono essere verificate, e riscontrate, in almeno **uno dei cinque periodi d'imposta in perdita fiscale precedenti il 2015**, e riguardano, ad esempio, la **<congruità e coerenza>** agli **<studi di settore>**, oppure il MOL positivo, oppure risulti positiva la somma algebrica della perdita fiscale del periodo e degli importi che non concorrono a formare il reddito imponibile, perché esenti, esclusi o soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta o ad imposta sostitutiva.

SINDACI E REATO DI BANCAROTTA

Sempre più di frequente le ipotesi di reato di **concorso in bancarotta** coinvolgono i membri del **Collegio Sindacale** (art. 223 e 224 della Legge fallimentare). I casi più rilevanti sono quelli di bancarotta (fraudolenta) **<per distrazione>** e la **<bancarotta preferenziale>**. La prima prevede sostanzialmente due ipotesi: - estromissione di un bene dal patrimonio della società, senza un'adeguata contropartita; - destinazione dei beni a scopi estranei all'impresa. La bancarotta **<preferenziale>** si verifica quando, prima o du-

rante la procedura fallimentare, allo scopo di favorire, a danno dei creditori, taluno di essi, gli amministratori eseguono pagamenti o simulano titoli di prelazione. Qualora poi il pagamento estinguesse un debito non scaduto, il reato, da bancarotta <preferenziale>, diventerebbe <fraudolenta patrimoniale>; il caso tipico è quello dell'**indebita restituzione del finanziamento soci**. Nelle sentenze più recenti, fortunatamente, la Cassazione ha disposto l'assoluzione dei sindaci, affermando che per sancire la loro colpevolezza, del reato di cui sopra, non basta la dimostrazione del loro comportamento negligente od omissivo (che però **intingerebbe la loro <responsabilità civile>**), bensì è richiesto che la loro condotta abbia **<determinato o favorito>**, consapevolmente, la commissione dei fatti di bancarotta da parte dell'amministratore> (per tutte, Cassazione, sentenza n. 49628/2015).

CONSULENZA: LASCIARE TRACCIA

E' fondamentale, nell'attività di consulenza, specie se svolta dai commercialisti, le cui competenze spesso toccano ambiti poco conosciuti dal cliente, **lasciare tracce scritte delle comunicazioni** ad esso rivolte. Recentemente la Cassazione (sentenza n. 13007 del 23.6.2016) ha condannato un professionista che non ha **informato** con sufficiente chiarezza il proprio cliente, riguardo alla **possibilità di impugnare** in Cassazione un ricorso respinto in Commissione Regionale. Non è stata giudicata rilevante la circostanza, a favore del professionista, che costui non fosse abilitato a patrocinare in Cassazione.

NOTAIO: NO AL RIMBORSO

Secondo una sentenza della Cassazione (n. 12755 del 21.6.2016), che conferma il contenuto della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 90 dell'11.12.2013, il Notaio non è legittimato a chiedere il **rimborso delle imposte**, relative **agli atti che ha rogato** e che ha provveduto a pagare per conto delle parti interessate. Secondo questa interpretazione, egli sarebbe soltanto **<responsabile del pagamento delle imposte>**, in quanto pubblico ufficiale rogante, ma estraneo al presupposto impositivo, che invece **fa capo al**

contribuente. Ciò, anche nel caso di registrazione <telematica>.

PIANTE E ALBERI: NIENTE DETRAZIONE FISCALE

Spesso ci chiediamo (e i nostri clienti ci chiedono) se siano agevolati (art. 16-bis del TUIR) gli interventi di mantenimento e sostituzione di **piante e alberi** di giardini *pertinenziali* di immobili residenziali. Al momento, ciò non è previsto, tuttavia è in attesa di discussione al Senato un **disegno di legge**, che prevede una detrazione del 36% per le **opere di <sistemazione a verde>** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni e per la **realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili**. L'agevolazione spetterebbe fino ad un massimo complessivo di **30 mila euro** annui, limitatamente alla **parte che eccede 2 mila euro**.

NOVITA' <ACE> UNICO 2016

Ricordiamo le due principali novità ACE, applicabili dal periodo d'imposta 2015. Come noto, le **disposizioni antielusive** in materia di **<aiuto della crescita economica>**, prevedono che, a fronte di determinate operazioni (**acquisto di partecipazioni da controllate, prestiti concessi alle controllate**, ecc.), sia <sterilizzato> un pari importo di incremento patrimoniale. Fino allo scorso anno, l'unica possibilità per ovviare alla <penalizzazione> era costituita dall'**<interpello>**; dall'esercizio 2015, qualora si sia in grado di dimostrare che le operazioni <elusive> non hanno generato, a loro volta, beneficio ACE nelle <controllate> (o in società da queste <controllate>), c'è la possibilità, indicandole in appositi righi (RS115), di **non tenerne conto in diminuzione della <base> ACE (senza necessità di presentare <interpello>)**. Altra opportunità, è quella che consente di trasformare le eccedenze ACE (maturate nell'esercizio e non utilizzate per ridurre la base imponibile IRES/IRPEF), in **credito d'imposta IRAP**, il cui utilizzo può avvenire **per quinti (1/5 all'anno)**.

CONTRATTI DI LOCAZIONE: OBBLIGO DI REGISTRAZIONE

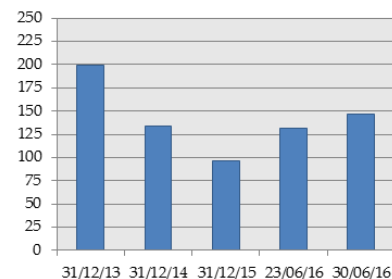
La circolare dell'Agenzia n. 27/E/2016 ha meglio precisato gli obblighi di registra-

zione dei **contratti di locazione**, modificati dall'art. 1, comma 59, della Legge n. 208/2015. Il locatore ha l'onere di richiedere la registrazione **entro 30 giorni** dalla stipula, ma se non vi provvede, l'obbligo è **solidale con il conduttore**, ed eventualmente con l'**agente** (se il contratto è stipulato tramite un'agenzia immobiliare). Il locatore deve poi darne notizia nei successivi **60 giorni** al conduttore ed all'amministratore del condominio. Le sanzioni: dal 120% al 240% dell'imposta, ridotte alla metà, se il ritardo non supera 30 giorni, con possibilità di <ravvedimento> (art. 13 D. Lgs n. 472/1997).

MERCATO FINANZIARIO

EURIBOR	30/06/16	23/06/16
3 mesi	-0,29	-0,27
6 mesi	-0,18	-0,16
1 anno	-0,05	-0,03
CAMBI	30/06/16	09/06/16
Euro - USD	1,1102	1,1389
Euro - yen	114,05	120,38
SPREAD	30/06/16	09/06/16
Btp vs BUND 10 years	146,5	131,3

ANDAMENTO SPREAD



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
- SPAGNOLO