

# BALDI&PARTNERS *News*

*Notiziario settimanale*

**N. 6-2020 - Venerdì 14 febbraio 2020**

**In questo numero:**

- **IMU: aree edificabili pertinentziali dell'immobile**
- **Reati fiscali: dichiarazioni fraudolente**
- **Società che amministra un'altra società**
- **Cessione quote di S.r.l.: efficacia**
- **Imposte dirette: ammortamento degli immobili non strumentali**
- **Non residenti tassati per il solo lavoro svolto in Italia**

## IMU: AREE EDIFICABILI PERTINENZIALI DELL'IMMOBILE

---

Tra le novità introdotte dalla Legge di bilancio (art. 1, comma 741, lett. a-, della Legge n. 160/2019), vi è anche una diversa **definizione di pertinenziale**, riferita all'**area fabbricabile** rispetto al fabbricato, con importanti **riflessi sull'imponibilità IMU**. Ora il requisito per definire il terreno edificabile pertinenziale al fabbricato è quello dell'**iscrizione** in Catasto **del primo unitamente al secondo**. E' quindi opportuno, nei casi in cui ne ricorrano le condizioni, provvedere **al più presto all'unificazione**, per risparmiare il pagamento dell'IMU sul terreno edificabile. Altra modifica introdotta prevede che il **valore imponibile** ai fini IMU sia individuato all'**1 gennaio** di ogni anno, ovvero, se successiva, alla data dell'adozione degli strumenti urbanistici; è quindi il caso del mutamento della qualifica dell'area, ma anche, si ritiene, del rilascio del **permesso di costruzione in corso d'anno** e per tutte quelle variazioni urbanistiche che potrebbero incidere sul valore del suolo.

## REATI FISCALI: DICHIARAZIONI FRAUDOLENTE

---

L'inasprimento delle sanzioni penali per le **dichiarazioni fraudolente** non riguarda soltanto le false fatturazioni (fatture per operazioni inesistenti, sovrappatture o fatture soggettivamente false); il reato, come chiarito dalla stampa specializzata, si riferisce **anche** ad altri documenti con rilevanza fiscale, come ad esempio le **note spese** prodotte dai **dipendenti od amministratori** in seguito a **trasferte** effettuate per conto del datore di lavoro. Qualora siano inserite nell'elenco documenti per operazioni non realmente effettuate, il reato sarà **ascritto al solo dipendente**, qualora il datore di lavoro possa **dimostrare la propria buona fede** e non sia connivente col comportamento di chi si è recato in trasferta. Sempre secondo la dottrina, il **reato** è previsto anche nel caso di **corresponsione** di somme **al lavoratore** in misura **inferiore** rispetto a quanto **certificato in busta paga**. Come noto, la sanzione penale ora prevista dal D.L. n. 124/2019 prevede la reclusione da 4 a 8 anni se l'imponibile non veritiero dedotto supera 100 mila euro in un periodo d'imposta, o da 18 mesi a 6 anni se l'importo è inferiore.

## SOCIETA' CHE AMMINISTRA UN'ALTRA SOCIETA'

---

Si presenta a volte il caso di una società in cui la funzione di **amministrazione** è **affidata** a un'**altra società**, la quale a sua volta si avvale di un proprio **amministratore o dipendente**. Tale situazione è ammessa dal Consiglio notarile di Milano (massima n. 100 del 18.5.2007), che ha riconosciuto valida la **clausola statutaria** che prevede la possibilità di nominare alla carica di amministratore **una o più persone giuridiche**. Anche il Tribunale di Milano (sentenza n. 3545/2017) ha riconosciuto la liceità **nelle S.r.l.** della nomina ad amministratore di un'altra società di capitali che esercita le funzioni mediante la **nomina di un rappresentante**. Sotto l'aspetto **tributario**, come si desume dalla risposta fornita dalla Direzione regionale della Lombardia (n. 956-688-689/2018), i **compensi** corrisposti alla **società amministratore**, in quanto conseguiti nell'**attività d'impresa**, rilevano per **competenza**. Qualora la società amministratore **non svolga altra attività**, deve **girare** il compenso percepito **al proprio amministratore**, secondo la disciplina ordinaria dei compensi agli amministratori, per non incorrere nell'interposizione fittizia ai fini delle imposte sui redditi, vietata dall'art. 37, comma III, del D.P.R. n. 600/1973 (in tal modo si evita l'interposizione). Sotto quest'ultimo aspetto, diverso è il caso in cui la società svolga attività plurima e diversificata, specie nei casi in cui gestisca una pluralità di altri soggetti, utilizzando diverse figure della propria organizzazione.

**CESSIONE QUOTE DI SRL: EFFICACIA**

Nuova ed innovativa sentenza della Cassazione, riguardo all'efficacia del **trasferimento di quote di S.r.l.** (n. 31051 del 27.11.2019). In essa si apprende che il momento del passaggio di proprietà è costituito **non dal deposito dell'atto** di trasferimento, bensì dall'**iscrizione**. Anche se la prassi professionale ha sempre privilegiato la tesi dell'efficacia del deposito, in realtà, come sostiene la sentenza, l'iscrizione, in quanto **evento che consegue all'esame che il Registro delle imprese compie con riferimento all'atto depositato**, svolge una **funzione dirimente**, ad esempio, nel caso di vendita della stessa quota a due cessionari diversi. Il Registro delle imprese provvederà all'**iscrizione** della quota a nome di colui che ha **acquistato per primo**, indipendentemente dal deposito. L'interpretazione della Cassazione ha inoltre l'importante funzione di **impedire** l'esercizio dei diritti societari da parte di chi ha provveduto a depositare un **atto non iscrivibile nel Registro delle imprese**. Anche per l'efficacia della costituzione di un **pegno su quote** sociali, è richiesta l'**iscrizione**.

**IMPOSTE DIRETTE: AMMORTAMENTO DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI**

Nell'attuale formulazione del **principio contabile OIC 16** (revisionato nel 2016) è previsto l'**obbligo di ammortizzare tutti i fabbricati**, compresi quelli **non strumentali** (immobili civili); in tal modo vi è corrispondenza tra i principi nazionali e quelli internazionali. Mentre nella precedente versione del suddetto principio contabile era lasciata la possibilità di non ammortizzare i fabbricati civili, che rappresentavano una forma di investimento, ora di fatto l'ammortamento può essere **interrotto solo** quando il **valore netto contabile del fabbricato** sia **inferiore al valore residuo stimato del bene al termine del periodo di vita utile**. Può essere ad esempio il caso di fabbricati che si sono apprezzati, rispetto al valore contabile, o beni riscattati da *leasing*.

**NON RESIDENTI TASSATI PER IL SOLO LAVORO SVOLTO IN ITALIA**

La risposta ad un recente interpello ha riassunto alcuni aspetti procedurali della tassazione e della certificazione dei redditi di lavoro dipendente corrisposti dalle società italiane ai non residenti. L'Agenzia delle Entrate ricorda che i criteri di territorialità di tali redditi, a norma dell'art. 23 del TUIR, sono legati al luogo di svolgimento della prestazione lavorativa: conseguentemente, i non residenti sono assoggettati a tassazione in Italia solo nella misura in cui i redditi derivino da un'attività di lavoro dipendente prestata in Italia. Nel momento in cui il lavoratore eserciti l'attività sia in Italia, sia all'estero, al fine di determinare correttamente il reddito imponibile italiano occorre riportare il numero di giorni in cui la prestazione lavorativa è svolta in Italia al periodo totale che dà diritto alla retribuzione. Al fine di ottenere un confronto omogeneo, viene effettuato un calcolo che tiene conto che sia il numeratore, sia il denominatore devono essere assunti al netto di festività, week end e ferie.

**IL PROSSIMO NUMERO DI BALDI&PARTNERS News USCIRA' VENERDI' 28 FEBBRAIO****MERCATO FINANZIARIO**

<b>EURIBOR</b>	<b>13/02/20</b>	<b>31/12/19</b>	<b>31/12/18</b>	<b>CAMBI</b>	<b>13/02/20</b>	<b>31/12/19</b>	<b>31/12/18</b>	<b>SPREAD</b>	<b>13/02/20</b>	<b>31/12/19</b>	<b>31/12/18</b>
3 mesi	(0,41)	(0,38)	(0,31)	Euro - Usd	1,087	1,123	1,145	Btp vs BUND 10 years	129,4	158,8	246,9
6 mesi	(0,36)	(0,32)	(0,24)	Euro - yen	119,2	121,9	125,9				
1 anno	(0,29)	(0,25)	(0,12)								

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.