

BALDI&PARTNERS *News*

Notiziario settimanale

N. 20-2021 - Venerdì 11 Giugno 2021

In questo numero:

- ***IMU: AGEVOLAZIONI PER DIRITTO DI ABITAZIONE***
- ***SCRITTURE CONTABILI: CANCELLAZIONE SOCIETA' E DEPOSITO LIBRI SOCIALI***
- ***CONCORDATO PREVENTIVO: AZIONE DI RESPONSABILITA' DEI CREDITORI VERSO GLI AMMINISTRATORI***
- ***IRAP: PROFESSIONISTA CON ATTIVITA' SVOLTA IN DUE STUDI – CANONI DI LOCAZIONE NON DEDUCIBILI***
- ***TRANSFER PRICING: FINANZIAMENTI INFRAGRUPPO INFRUTTIFERI AMMESSI SE MOTIVATI DA RAGIONI COMMERCIALI***

IMU: AGEVOLAZIONI PER DIRITTO DI ABITAZIONE

Con la recente ordinanza del 5.3.2021 n. 6159, la Cassazione si pronuncia sul **titolo** idoneo che deve produrre il contribuente per **opporre** al Comune competente l'esistenza del **diritto di abitazione**, ai fini delle **agevolazioni** previste ai fini **IMU**. Nonostante diverse opinioni correnti, la **scrittura privata** con la quale si trasferisce il diritto di abitazione, che **non** sia stata **registrata**, priva di data certa, **non è opponibile al Comune**, che può validamente e legittimamente disconoscerne l'efficacia, ai sensi dell'art. 2704 del Codice civile. Peraltro si consideri che per i contratti che **costituiscono o modificano il diritto di abitazione**, l'art. 2643 del Codice civile prevede l'obbligo di trascrizione e l'art. 2657 del Codice civile prevede che il **titolo** in forza del quale può essere eseguita la trascrizione è rappresentato dall'**atto pubblico** o dalla **scrittura privata** con sottoscrizione **autenticata**. Per evitare contenziosi, per opporre al Comune l'esistenza del diritto di abitazione, è quindi opportuno attenersi a quanto prevedono i due citati articoli del Codice civile.

SCRITTURE CONTABILI: CANCELLAZIONE SOCIETA' E DEPOSITO LIBRI SOCIALI

Compiuta la **liquidazione** della società, è fatto **obbligo** ai liquidatori di **depositare i libri sociali al Registro delle imprese**; a confermarlo è il Ministero dell'Industria e dello Sviluppo Economico nel **parere** n. 0106345 del 13.4.2021. Per la verità non è chiaro quali siano i libri da depositare; se solo quelli previsti dall'art. 2421 del Codice civile (come ritiene la dottrina prevalente), o se la nozione comprenda anche quelli menzionati dall'art. 2214 e seguenti, sempre del Codice civile. Anche se **non** esiste un **termine** entro il quale eseguire l'adempimento di cui sopra, è tuttavia da considerare che **il Conservatore** del Registro delle imprese ha diritto di **rigettare l'istanza di cancellazione** della società **che non abbia provveduto al deposito in parola**. Il MISE osserva che secondo prassi precedentemente in uso, resta valido il deposito presso luoghi o soggetti diversi dall'Ufficio del Registro delle imprese, fermo restando il **diritto di chiunque di accedere ai libri** in questione presso il **oggetto risultante dalla visura camerale**, secondo le modalità da concordarsi, ma comunque tali da **non** costituire **ostacolo**, alla sola condizione che ne anticipi i costi. Qualora vi siano **difficoltà alla consultazione**, il predetto ministero invita a **segnalarlo** via PEC **alla Camera di commercio** competente e per conoscenza allo stesso Ministero (dgv.div07@pec.mise.gov.it).

CONCORDATO PREVENTIVO: AZIONE DI RESPONSABILITA' DEI CREDITORI VERSO GLI AMMINISTRATORI

La Corte d'appello di Venezia, nella sentenza n. 49/2019, giudica sulla **responsabilità degli amministratori** di società di capitali in caso di **accesso ad un concordato preventivo**. Anche **dopo l'omologazione** di tale procedura, **il credito della parte falcidiata non si estingue**, ma semplicemente **diviene solo inesigibile**, e l'eventuale **azione del creditore** nei confronti **degli amministratori** è **indipendente ed autonoma** rispetto alla corrispondente azione sociale. La natura autonoma dell'azione di responsabilità di cui all'art. 2394 del Codice civile comporta infatti che il suo **esito favorevole** giovi unicamente al creditore attore, ma l'**individuazione del danno subito** da quest'ultimo va proporzionalmente ricavato dal **danno complessivo della società**, come nel caso dell'**illecita prosecuzione dell'attività sociale**.

IRAP: PROFESSIONISTA CON ATTIVITA' SVOLTA IN DUE STUDI – CANONI DI LOCAZIONE NON DEDUCIBILI

Secondo la Cassazione (sentenza n. 11086 del 27.4.2021), un **professionista** che svolga la propria **attività in due studi**, il **primo in forma associata**, l'altro **in proprio**, pur **senza dipendenti**, evidenzia la sussistenza di una **<autonoma organizzazione>** (art. 2 D. Lgs. n. 446/1997 e Cassazione Sezioni Unite sentenza n. 9451 del 10.5.2016), ed i suoi **redditi sono da assoggettare ad IRAP**. Nel giudizio sono risultati **decisivi** anche gli **alti costi** sostenuti per lo svolgimento della professione, in particolare quelli **locativi** e per gli **arredi**. Nella stessa ordinanza la Cassazione conferma quanto disposto dalla Commissione regionale riguardo alla **non liceità della deduzione di costi esorbitanti** (nel caso di specie, si è trattato di canoni di locazione immobiliare), giudicati **<antieconomici e non congrui>** in relazione ai compensi realizzati.

TRANSFER PRICING: FINANZIAMENTI INFRAGRUPPO INFRUTTIFERI AMMESSI SE MOTIVATI DA RAGIONI COMMERCIALI

Secondo l'ordinanza della Cassazione 13850/2021, la disciplina sul transfer pricing può non trovare applicazione per i **finanziamenti infruttiferi** se è dimostrabile che lo **scostamento rispetto al principio di libera concorrenza** (che imporrebbe il carattere oneroso dei prestiti) è dipeso da **ragioni commerciali interne al gruppo**, connesse al ruolo che la controllante assume a sostegno delle controllate. Se, quindi, questo ruolo può portare a dotare le altre società del gruppo non residenti di fondi non produttivi di interessi (ad esempio, per la presumibile difficoltà di pagare gli stessi), i finanziamenti infruttiferi risultano pienamente leciti. Pertanto, laddove vengano concessi finanziamenti infruttiferi a parti correlate estere, si consiglia di dare adeguata evidenza, nei contratti e nella documentazione di transfer pricing, delle ragioni commerciali che giustificano l'infruttuosità.

MERCATO FINANZIARIO

EURIBOR	10/06/21	31/12/20	31/12/19	CAMBI	10/06/21	31/12/20	31/12/19	SPREAD	10/06/21	31/12/20	31/12/19
3 mesi	(0,54)	(0,54)	(0,38)	Euro - Usd	1,217	1,203	1,227	Btp vs BUND 10 years	100	108	159
6 mesi	(0,52)	(0,52)	(0,32)	Euro - yen	133,4	129,2	126,5				
1 anno	(0,49)	(0,50)	(0,25)								

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.