

TRIBUTARISTA E CED

APPROFONDIMENTI TEMATICI

- ❖ CORSO PROPEDEUTICO ESAME CERTIFICAZIONE UNI 11511
- ❖ TEMATICHE BASILARI PER LA PROFESSIONE

I MODULI DEL CORSO

1. LE MATERIE INTRINSECHE AL TRIBUTARISTA E AL CED - I

- ❖ LA LEGGE 4/2013: le previsioni della norma e gli aspetti sanzionatori
- ❖ LA NORMA UNI 11511: analisi della disciplina
- ❖ IL CONTRATTO DI MANDATO: requisiti, modalità di stesura, responsabilità e impugnazione

2. LE MATERIE INTRINSECHE AL TRIBUTARISTA E AL CED - II

- ❖ LA NORMA SULLA PRIVACY e l'applicazione in Studio
- ❖ LA NORMA ANTIRICICLAGGIO e l'applicazione in Studio
- ❖ GLI ARTICOLI DELLA COSTITUZIONE ITALIANA correlati alla professione

3. LE MATERIE INTRINSECHE AL TRIBUTARISTA E AL CED – III

- ❖ IL CODICE DEL CONSUMO: aspetti legati alla professione
- ❖ LE NORME DEONTOLOGICHE DI BASE e i rapporti con la clientela
- ❖ LO STATUTO DEL CONTRIBUENTE: approfondimenti

4. IL CONTRATTO IN GENERALE

- ❖ ASPETTI GIURIDICI
- ❖ RESCISSIONE E RISOLUZIONE
- ❖ RESPONSABILITA'
- ❖ IMPUGNAZIONE

5. I CONTRATTI D'IMPRESA

- ❖ I CONTRATTI D'IMPRESA in generale
- ❖ IL LEASING: aspetti giuridici, contabili e fiscali
- ❖ L'APPALTO: aspetti giuridici, contabili e fiscali

6. I CONTRATTI DI LOCAZIONE E DI COMODATO

- ❖ ASPETTI GIURIDICI
- ❖ RECESSO E DISDETTA
- ❖ ASPETTI FISCALI

7. LA CONSERVAZIONE DEI DATI NELLO STUDIO E IL TELEMATICO

- ❖ IL RUOLO DI INTERMEDIARIO FISCALE
- ❖ REDAZIONE, CONSERVAZIONE E TENUTA SCRITTURE CONTABILI
- ❖ LA RAPPRESENTANZA DEL CONTRIBUENTE
- ❖ LA PRESCRIZIONE GIURIDICA E FISCALE

8. LA SUCCESSIONE E LA DONAZIONE

- ❖ LA SUCCESSIONE: aspetti giuridici
- ❖ LA DICHIARAZIONE E L'IMPOSTA
- ❖ LA DONAZIONE: aspetti giuridici

9. LE PRINCIPALI IMPOSTE INDIRETTE DOPO L'IVA

- ❖ L'IMPOSTA DI REGISTRO
- ❖ L'IMPOSTA DI BOLLO
- ❖ L'IMPOSTA SULLA PUBBLICITA' E SUI RIFIUTI

I CONTRATTI D'IMPRESA

MATERIE CORSO PREPARATORIO
ESAME CERTIFICAZIONE UNI 11511



- ❖ I CONTRATTI D'IMPRESA IN GENERALE
- ❖ IL LEASING: ASPETTI GIURIDICI, CONTABILI E FISCALI
- ❖ L'APPALTO: ASPETTI GIURIDICI, CONTABILI E FISCALI

I CONTRATTI D'IMPRESA - *INTRODUZIONE*

La vicenda dei contratti dell'impresa è stata segnata dalla **abrogazione del codice di commercio del 1882 e dalla unificazione del diritto privato nel codice civile** in vigore.

L'oggetto di studio si allarga poi subito in un vasto e complesso scenario fatto di regole generali sui contratti e specifiche, collocate nei testi unici bancario e finanziario e nel codice del consumo; integrato, inoltre, da discipline tipiche (contenute anch'esse sia nel codice che nelle leggi speciali); arricchito, ancora dalla prassi commerciale.

Si arriva quindi ad inserire il diritto commerciale contenuto nel **codice civile nel 1942**.

Accanto al codice civile si addensano gradualmente le **leggi speciali**. A partire dagli anni Settanta del secolo trascorso, esse si accrescono a dismisura, fino a porre in crisi la centralità del codice nel "sistema" del diritto privato, anche con riguardo alle regole generali sulla **protezione del consumatore** dalle clausole abusive, successivamente normate dal Codice del Consumo.

VEDI MODULO 3

Infine, nell'art. 3 della **legge antitrust**, (n. 287 del 1990) si sanziona l'abuso di posizione dominante, ossia una condotta anticoncorrenziale dell'impresa che ha diretta incidenza sul mercato.

Per rispondere poi alla necessità di regolare gli scambi tra Stati dal 1994 in poi, vengono aggiunti principi sui **contratti commerciali internazionali**.

IL CONTRATTO DI LEASING

È un contratto appartenente alla categoria dei “nuovi contratti” e risulta dalla **combinazione** degli schemi della **vendita con patto di riservato dominio** (ex art. 1523 c.c.) **VEDI MODULO 4**

e del **contratto di locazione** di cui all'art. 1571 del Codice Civile. **VEDI MODULO 6**

Con il contratto di leasing un **soggetto** chiamato **locatore** o **concedente**, concede a un altro **soggetto** chiamato **utilizzatore**, il **diritto di utilizzare** un determinato bene dietro il pagamento di un **canone periodico**. Alla scadenza del contratto è prevista per l'utilizzatore la facoltà di acquistare il bene stesso, previo l'esercizio dell'**opzione di acquisto**, con il pagamento di un prezzo che nel linguaggio comune prende il nome di prezzo di riscatto.

LE PARTI COINVOLTE

Le figure coinvolte sono essenzialmente 3:

- Il **Concedente**, ovvero la società di leasing che acquista materialmente il bene e lo cede in locazione; paga il fornitore e conserva la proprietà del bene nel corso del contratto e sino al momento della vendita finale;
- Il **Fornitore**, che vende il cespite scelto dall'utilizzatore alla società di leasing;
- L'**Utilizzatore**, ovvero il soggetto che utilizza il cespite, che paga i canoni alla società di leasing e ottiene la proprietà del bene soltanto al termine della locazione finanziaria mediante l'opzione di riscatto del bene.

LE FASI DELLA STIPULA

L'istruttoria

La decisione dell'utilizzatore di stipulare o meno un determinato contratto di leasing è vincolata alla decisione della società di leasing, che di fatto deve anticipare una somma di denaro, in cambio di un rientro del capitale diluito nel tempo. La decisione della società di leasing passa attraverso una fase "istruttoria" volta a valutare **l'affidabilità del cliente e la fungibilità del bene**. La fase istruttoria non prevede particolari iter burocratici. Nei casi normali sono necessari: o la richiesta formalizzata (richiesta di leasing) o il certificato di vigenza o il codice fiscale/partita IVA o bilanci o dichiarazioni dei redditi relativi agli ultimi esercizi. Se l'istruttoria dà esito positivo, in breve tempo il contratto di leasing può essere sottoscritto e l'operazione perfezionata, con la consegna del bene.

La società di leasing potrà richiedere, in alcuni casi, delle garanzie **"tipiche" personali e reali** (*fideiussione, pegno, ipoteca, deposito cauzionale*) ovvero delle **garanzie "atipiche"** (patto di riacquisto" da parte del fornitore del bene o di un terzo).

LE FASI

Il perfezionamento del contratto

L'iter del perfezionamento si concretizza in 3 precisi momenti:

1. **La firma del contratto ed il versamento dell'anticipo** da parte dell'utilizzatore Il contratto di locazione finanziaria deve essere redatto per iscritto a pena di nullità ai sensi dell'art.117 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n.385;
2. **L'ordine al fornitore** L'utilizzatore sceglie il fornitore del bene oggetto del contratto di leasing e si assume la responsabilità di questa scelta. La società di leasing infatti, proprio in quanto estranea a questo aspetto, non assume responsabilità per eventuali inadempienze del fornitore in merito agli aspetti tecnici o temporali della fornitura (*ritardate o errate consegne, mancate installazioni ecc.*). Per eseguire il contratto di leasing la società di leasing si impegna ad acquistare uno o più beni da uno o più fornitori;
3. La fornitura viene eseguita con **la consegna** e – se prevista – l'installazione ed il collaudo del bene. L'ultimo passaggio consiste nell'accettazione del bene da parte del cliente che dichiara, firmando un modulo cosiddetto "**di accettazione**" o di consegna, che il bene consegnatogli è quello da lui richiesto. La società di leasing, nel momento in cui riceve questo modulo, acquisisce la proprietà del bene, e il leasing ha avvio (decorrenza).

LE FASI

La vita di un contratto di leasing

Quando i beni sono consegnati, l'utilizzatore ha la sola incombenza di versare, alle scadenze stabilite, l'importo del canone leasing. Se l'utilizzatore non paga i canoni alle scadenze pattuite la società di leasing ha il diritto di risolvere il contratto. Nel corso di un contratto di leasing possono verificarsi "incidenti di percorso" legati o meno alla volontà dell'utilizzatore: se provocano la perdita o il deterioramento del bene (*per furto, sinistro, ecc.*) la società di leasing può farsi carico di esperire, caso per caso, tutte le incombenze assicurative con il fine di minimizzare, per quanto possibile, il danno per l'utilizzatore e consentire un pronto ripristino del bene, che spesso è di vitale importanza per la sua attività produttiva.

Il riscatto del bene

Allo scadere del contratto di leasing finanziario, se l'utilizzatore esercita l'opzione finale di acquisto (*cd. Riscatto*), acquista per la cifra pattuita in contratto la proprietà del bene. Nella locazione finanziaria **il bene rimane di proprietà della società concedente per tutta la durata del contratto**, e passa all'utilizzatore solo se quest'ultimo al termine dello stesso esercita l'opzione finale di acquisto.

GLI ELEMENTI

Gli elementi che compongono un contratto leasing finanziario sono dunque i seguenti:

- **costo del bene** finanziato + IVA;
- **modalità di pagamento** del fornitore da parte della società di leasing;
- **durata** del contratto: la durata, che si differenzia dalla durata fiscale che invece rappresenta l'arco temporale minimo entro il quale è possibile dedurre i canoni di leasing;
- **periodicità dei canoni**: è mensile nella gran parte dei casi, ma è comunque possibile prevedere una periodicità diversa (*bimestrale, trimestrale, quadrimestrale, semestrale*);
- **numero e importo dei canoni** a carico dell'utilizzatore (il canone leasing può essere comprensivo o meno di servizi accessori, quali assicurazione o altri servizi (*ad esempio di assistenza e manutenzione*));

GLI ELEMENTI

- **anticipo** versato al momento della stipula insieme alle spese di contratto, sotto forma di maxi-canone: è un canone a tutti gli effetti calcolato in % sul costo originario del bene (*in media variabile tra il 4,6% ed il 23,5% a seconda della tipologia del bene e del profilo di rischio dell'operazione*) ed è concordato anche secondo le esigenze dell'utilizzatore; copre il primo periodo contrattuale, cioè quello dalla decorrenza della locazione fino alla scadenza del secondo canone, anche se fiscalmente deve essere ripartito per tutta la durata del contratto;
- **valore di riscatto** del bene: è calcolato in % sul costo originario del bene (*in media variabile tra lo 0,7% ed il 12,7% a seconda della tipologia del bene e del profilo di rischio dell'operazione*) ed è concordato anche secondo le esigenze dell'utilizzatore;
- **altre spese aggiuntive**: spese di istruttoria, spese di incasso periodico dei canoni, e quant'altro possa essere previsto in sede di stipula come onere a carico dell'utilizzatore nei casi previsti;
- **tasso di interesse** applicato: va indicato obbligatoriamente nei fogli informativi e nel documento di sintesi/contratto ai fini della «Trasparenza delle condizioni contrattuali». Un'operazione di leasing si dice "**indicizzata**" quando ciascuna rata del canone leasing è legata alle variazioni di un parametro finanziario di riferimento scelto dalle parti ed inserito in contratto in una specifica clausola contrattuale di indicizzazione. Diversamente sarà a tasso fisso.

LE FORMULE DEL LEASING

Il leasing può essere di mero godimento o traslativo.

Si parla di **leasing di godimento** se lo scopo del contratto è solo quello di consentire l'impiego temporaneo del bene da parte dell'utilizzatore, invece, si parla di **leasing traslativo** se lo scopo non è solo l'utilizzo temporaneo, ma è quello di consentire un trasferimento differito del bene mediante una rateizzazione del prezzo. In quest'ultimo caso, è palese l'accostamento del leasing traslativo alla vendita con riserva di proprietà ed infatti la giurisprudenza ritiene applicabile al leasing traslativo, in via analogica e in assenza di diversa pattuizione, la disciplina codicistica prevista per la vendita con riserva di proprietà. La differenza tra leasing di godimento e leasing traslativo riguarda infatti la causa concreta del contratto, la funzione che le parti hanno dato al contratto.

Nel leasing di godimento il corrispettivo della locazione è comparabile al valore economico del godimento del bene, il prezzo di riscatto sarà parametrato sull'effettivo valore del bene al momento del riscatto stesso. Nel leasing traslativo, invece, il canone di locazione è superiore al valore locativo perché fin dall'inizio il contratto è finalizzato ad una compravendita ed il canone comprende sia la locazione che il pagamento di parte del prezzo e, di conseguenza, il prezzo di riscatto sarà inferiore al valore del bene al momento del riscatto stesso.

LE DIFFERENZE GIURIDICHE

Con riguardo alla prescrizione, nel **leasing di godimento** la prescrizione del diritto a ricevere i canoni è quella quinquennale prevista dall'art. 2948, considerata la riconducibilità della figura alla locazione. Invece, nel caso di **leasing traslativo**, la prescrizione è quella decennale di cui all'art. 2946 c.c., considerata l'analogia con la vendita con riserva di proprietà.

Con riguardo alla risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, nel **leasing di godimento**, che è un contratto ad esecuzione continuata e periodica, si applica l'art. 1458 c.c., secondo il quale la risoluzione non si estende alle prestazioni già avvenute e questo perché il canone è parametrato al godimento del bene. Ovviamente, questa soluzione non può applicarsi al **leasing traslativo** in cui il canone non è parametrato solo al godimento del bene, ma incorpora una parte del prezzo di vendita, quindi la risoluzione può estendersi anche alle prestazioni già avvenute.

I BENI ACQUISIBILI CON IL LEASING

- **Immobili** (*es. capannoni, laboratori, stabilimenti, uffici, negozi*), che a loro volta si distinguono in:
 - immobili costruiti, quindi già edificati
 - immobili da costruire
- **Mobili**, che a loro volta si distinguono in:
 - mezzi di trasporto:
 - autovetture
 - veicoli industriali e commerciali
 - aeromobili, unità nautiche (*da diporto e commerciali*) e materiale ferroviario
- **Altri beni strumentali** all'esercizio di attività di impresa (*es. attrezzature, macchinari e hardware*)
- **Beni non materiali** (*es. marchi, azionario, azienda ecc.*)
- **Fonti rinnovabili** (*es. fotovoltaico, eolico, biomasse, idroelettrico, geotermico ecc.*)

IL LEASING FINANZIARIO CLASSICO

Nel leasing finanziario la stipula è riservata ad una categoria definita di **operatori qualificati**, perché il leasing finanziario ha funzione di finanziamento (cfr. ad es., Cass. civ., sez. III, 15 ottobre 1988, n. 5623), ed il ruolo di concedente è quindi riservato agli operatori professionali del credito (*banche ed intermediari iscritti al registro ex art. 106 T.U.B.*).

Nel **leasing finanziario** l'utilizzatore non ritiene utile o conveniente acquistare direttamente in proprietà un bene e si rivolge ad un finanziatore il quale provvede ad acquistare il bene ed a cederlo in locazione all'utilizzatore in cambio di un certo numero di canoni periodici per un ammontare globale superiore al costo del bene e con il patto che, al termine del periodo fissato, l'imprenditore possa optare per l'acquisto del bene pagando una rata di riscatto, ovvero per la proroga del contratto a canone ridotto, o ancora, per la restituzione del bene medesimo al finanziatore.

Si compone pertanto di **due contratti autonomi e distinti** e cioè dal contratto di compravendita tra fornitore e concedente e dal vero e proprio leasing tra concedente ed utilizzatore.

IL LEASING FINANZIARIO

Rispetto alle forme di finanziamento «tradizionali» (*es. mutuo bancario*), il leasing:

- presenta tempi di istruttoria rapidi;
- consente di finanziare il costo del bene per intero (IVA compresa);
- non intacca i valori di bilancio dell'utilizzatore;

è un servizio estremamente flessibile che può essere "tagliato" sulle diverse esigenze del cliente (*molteplici combinazioni sono possibili tra: durata del contratto, periodicità ed importo dei canoni, valore di riscatto del bene, prestazione di servizi aggiuntivi sul bene, quali assistenza, assicurazione, manutenzione ecc.*).

Rispetto al «noleggio» classico, invece il leasing:

- è l'utilizzatore stesso a scegliere il bene ed il fornitore del bene stesso e, se del caso, a farsi costruire il bene "su misura";
- consente di poter usufruire di eventuali sconti sul prezzo del bene in quanto il fornitore viene pagato senza dilazioni dalla società finanziaria;
- consente, al termine ed alle condizioni stabilite nel contratto, di acquisire la proprietà del bene.

LA RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

Si può ricorrere alla risoluzione del contratto per inadempimento, mediante **clausola risolutiva espressa**:

VEDI MODULO 4

- **leasing immobiliare**: il mancato pagamento di almeno **sei canoni mensili** o di **due canoni trimestrali**, anche non consecutivi, o un importo equivalente;
- contratti di locazione finanziaria **diversi da quelli immobiliari**: mancato pagamento relativo a **quattro canoni mensili**, anche non consecutivi, o un importo equivalente.

Il concedente ha diritto alla restituzione del bene ma al contempo, secondo una disciplina che in parte ricalca le norme fallimentari, deve procedere alla vendita del bene oggetto di leasing, ma deve anche restituire all'utilizzatore un valore pari al ricavato di tale operazione, dedotti: i canoni scaduti e non pagati sino alla data della risoluzione; i canoni a scadere per la sola parte capitale; il prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione; e le spese anticipate per il recupero del bene, la stima e la conservazione per il tempo necessario alla vendita (art. 1526 c.c.)

ALCUNI ASPETTI GIURISPRUDENZIALI SUL CALCOLO DEGLI INTERESSI

Usura.

Il Tribunale Milano, con sentenza del 1° marzo 2019, n. 2066, ha stabilito che è erroneo il presupposto della cumulabilità tra tasso di mora e tasso corrispettivo, ai fini della determinazione del costo effettivo del leasing e del superamento del tasso soglia. I due tipi di interesse, infatti, sono dovuti in via alternativa tra loro, rilevando il primo durante il regolare corso del rapporto, l'altro nel momento patologico dello stesso: la sommatoria dei relativi tassi porterebbe infatti ad un tasso mai applicato né concretamente applicabile al debitore

Anatocismo.

Il Tribunale di Pordenone, con sentenza 24 aprile 2020, n. 222, ha stabilito che non può sostenersi che si sia in presenza di un interesse “composto” per il solo rilievo fattuale che il metodo di ammortamento alla francese determina un maggior onere di interessi rispetto al piano di ammortamento all'italiana che si fonda sulle rate a capitale costante. Nella fattispecie in esame, va pertanto escluso, sulla base dei dati documentali in atti, che l'applicazione del piano di ammortamento cosiddetto “alla francese” abbia generato alcun anatocismo ex art. 1283 c.c., risultando all'evidenza il calcolo degli interessi, qualsiasi sia la durata complessiva del piano e la cadenza periodica dei pagamenti, sempre effettuato sul debito residuo, ovvero sul capitale che rimane da restituire al mutuante.

Il Tribunale Brescia, con sentenza 27 marzo 2020, n. 682, ha stabilito che è infondata l'affermazione di principio della illiceità dal piano di ammortamento costante (c.d. alla francese), vuoi in quanto contrario al divieto di anatocismo vuoi in quanto causa di surrettizia maggiore onerosità e indeterminatezza del tasso di interesse effettivo.

LA CUSTODIA E LA RESPONSABILITA' PER L'USO

La disponibilità della cosa in capo all'utilizzatore e gli obblighi di custodia sono biunivocamente connessi.

In tema di **responsabilità per uso dell'autoveicolo oggetto di leasing**, si applica l'art. 2054 c.c., il cui terzo comma afferma che il proprietario del veicolo è responsabile in solido con il conducente, se non prova che la circolazione del veicolo è avvenuta contro la sua volontà. La giurisprudenza (*Cass. sentenza n. 8488/1996*) ha affermato che l'art. 2054 c.c. prevede un criterio di imputazione della responsabilità senza colpa collegato unicamente alla proprietà del veicolo anche quando questo venga ceduto a terzi. Pertanto, anche se l'equiparazione fra la locazione ordinaria e quella finanziaria può apparire discutibile, è corretto affermare che, in entrambe le fattispecie, si applica, nei confronti del proprietario, il criterio di responsabilità in base al citato articolo 2054 c.c..

LE REGISTRAZIONI CONTABILI

A seconda che ci si trovi in presenza di utilizzo dei Principi contabili internazionali IAS (IFRS 16), o dei Principi contabili nazionali OIC (OIC 12), per la contabilizzazione del leasing viene seguito il metodo, rispettivamente finanziario per gli IAS, patrimoniale per gli OIC.

Il D. Lgs 139/2015 ha introdotto in bilancio il principio della **prevalenza della sostanza economica sulla forma giuridica**. I principi contabili nazionali sanciscono **l'esposizione del leasing finanziario in bilancio con il metodo patrimoniale** ma l'introduzione all'art. 2423-bis del punto 1-bis lascia spazio a dubbi interpretativi, infatti recentemente l'Organismo italiano di contabilità ha aggiornato sia l'OIC 12- Composizione e schema del bilancio di esercizio, sia l'OIC 11- Finalità e postulati del bilancio di esercizio.

Di seguito un riepilogo di come deve essere trattata in bilancio l'operazione di leasing.

LE REGISTRAZIONI CONTABILI

LA RILEVAZIONE MEDIANTE METODO PATRIMONIALE E QUINDI SECONDO I PRINCIPI CONTABILI NAZIONALI

- Il locatore iscrive i beni concessi in leasing nelle immobilizzazioni, seppur separatamente.
- Il locatario rileva i canoni di locazione pagati nel Conto Economico nella voce B.8-costi per godimento dei beni di terzi. Solo al momento del pagamento dell'eventuale prezzo di riscatto e il conseguente passaggio di proprietà del bene ci sarebbe l'uscita del bene dal bilancio del locatore e l'entrata in quello del locatario che potrà fare l'ammortamento su tale valore in base alla residua possibilità di utilizzo del bene.
- In Nota Integrativa, per ragioni di trasparenza informativa, devono essere indicati gli effetti che si avrebbero applicando il metodo finanziario. In particolare l'art 2427 recita: "alle operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto, sulla base di un apposito prospetto dal quale risulti il valore attuale delle rate di canone non scadute quale determinato utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo inerenti i singoli contratti, l'onere finanziario effettivo attribuibile ad essi e riferibile all'esercizio, l'ammontare complessivo al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, con separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati inerenti all'esercizio".

IL COSTO DI COMPETENZA DEL LOCATARIO

Circa la rilevazione del costo di competenza di ogni esercizio, si dovrà procedere nel seguente modo:

$$\frac{\text{IMPORTO MAXICANONE} + (\text{IMPORTO CANONE} \times \text{N. CANONI})}{\text{TOTALE DEI GG. DI DURATA DEL CONTRATTO}}$$

IL RISULTATO DI TALE RAPPORTO
ANDRA' MOLTIPLICATO OGNI ANNO
PER IL TOTALE DI GG. INCLUSI NELLA
DURATA CONTRATTUALE

Dal totale del costo annuale della locazione desunto dalla registrazione contabile delle fatture, andrà riscontata (*risconto attivo*) una cifra per portare il costo di competenza all'importo massimo identificato dalla formula di riproporzionamento di cui sopra.

Dovranno poi essere stanziati le imposte per **fiscalità anticipata**.

LA DURATA COME PARAMETRO DI DEDUCIBILITA'

Per i contratti stipulati dal 29 aprile 2012, la durata effettiva del leasing non costituisce più la condizione necessaria per la deducibilità dei canoni di leasing in capo all'utilizzatore, ma il parametro per quantificare la quota di canone deducibile in ciascun esercizio.

In particolare, l'articolo 102, comma 7 del Tuir prevede che, a prescindere dalla durata contrattuale prevista, la **deduzione è ammessa per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del comma 2** *(ossia applicando al costo dei beni i coefficienti stabiliti con D.M. del Ministro delle Finanze del 31 dicembre 1988)*, in relazione all'attività esercitata dall'impresa stessa.

In caso di beni **immobili**, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a dodici anni. Per i beni di cui all'articolo 164, comma 1, lettera b) (**automezzi**) la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria è ammessa per un periodo non inferiore al periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito a norma del predetto comma 2.

LA DEDUCIBILITA' DEGLI INTERESSI PASSIVI

L'articolo 96 del Tuir dispone una limitazione alla deducibilità degli interessi passivi; in particolare prevede che gli interessi passivi e gli oneri assimilati sono deducibili fino a concorrenza degli interessi attivi e proventi assimilati; l'eventuale eccedenza è deducibile nel limite del 30% del ROL della gestione caratteristica, inteso come differenza tra il valore e i costi della produzione (senza considerare gli ammortamenti ed i canoni di locazione finanziaria di beni strumentali). Si parte dal conto economico aggiungendo alla differenza tra il valore e i costi della produzione ("A-B" del conto economico), gli ammortamenti (B.10.a e B.10.b) e i canoni di leasing di beni strumentali (B.8) . L'importo che si ottiene è il Risultato operativo lordo (Rol), il cui 30% rappresenta il tetto degli oneri finanziari ammessi in deduzione.

Gli interessi passivi di leasing sono inclusi nella disposizione dell'art. 96 del Tuir.

LA DEDUCIBILITA' DELLA «QUOTA TERRENO» PER GLI IMMOBILI

Il Legislatore fiscale ha esteso l'**irrilevanza fiscale della quota di ammortamento riferibile al terreno** anche alla quota capitale dei canoni di fabbricati strumentali acquisiti in locazione finanziaria (art. 36, comma 7 bis DL 223/06).

Per determinare la quota capitale di canone riferibile al terreno che risulta indeducibile, si calcola la componente capitale annuale dei canoni adottando il metodo già utilizzato ai fini IRAP nell'articolo 1 del decreto ministeriale 24 aprile 1998:

- per i contratti stipulati dal 1.1.2006: nel contratto di leasing potrebbe essere specificato il valore del terreno rispetto a quello del fabbricato. In assenza di tale indicazione, viene applicata la percentuale del 20% (se fabbricati strumentali) o del 30% (se fabbricati industriali) alla quota capitale del canone di leasing di competenza;
- per i contratti stipulati ante 1.1.2006: la residua quota capitale deve essere dedotta lungo la durata residua del contratto di leasing.

Nel leasing di un fabbricato strumentale con diritto di superficie a tempo determinato, la quota capitale del canone di leasing è interamente deducibile (senza necessità di effettuare lo scorporo) in quanto non comprensivo del valore del terreno.

I LEASING PER GLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Nelle operazioni di locazione finanziaria la proprietà dell'impianto di energia rinnovabile deve essere della società di leasing fino all'esercizio dell'opzione finale di acquisto da parte dell'utilizzatore; tenuto conto dei riflessi fiscali in capo all'impresa utilizzatrice ai fini delle imposte dirette e indirette, si pone in primo luogo il problema di qualificare la natura del bene che ne forma **oggetto, se mobiliare o immobiliare**.

Con la **circolare n. 36/E del 19 dicembre 2013** l'**Agenzia delle Entrate** ha chiarito il trattamento tributario da seguire per gli investimenti in impianti fotovoltaici precisando la corretta aliquota di ammortamento da applicare.

Con nota del 26 agosto 2014 l'**Agenzia delle Entrate** ha precisato che i contratti di leasing aventi ad oggetto impianti fotovoltaici, che originariamente rientravano tra i contratti mobiliari e che oggi rientrano tra quelli immobiliari:

- non devono essere rimessi in discussione ai fini della deducibilità delle residue quote di ammortamento;
- i canoni di leasing residui al periodo di imposta in corso alla data di emanazione della circolare devono essere rimodulati per tener conto del più lungo periodo rideterminato applicando al costo del bene il coefficiente di ammortamento **del 4%**.

L'ESTINZIONE ANTICIPATA

Per i contratti stipulati fino al 28 aprile 2012 se l'utilizzatore procede al riscatto del bene anticipatamente rispetto alla scadenza del periodo di durata minima del contratto non si fa luogo ad alcuna ripresa a tassazione dei canoni già portati in deduzione, considerato che per “durata del contratto” deve intendersi quella “prevista” e non quella “effettiva” (*Risposta ad interrogazione parlamentare n. 5-01465 del 21.10.1993 e Risoluzione Ministeriale n183/E del 4/12/2000*); pertanto, gli importi precedentemente dedotti dall'utilizzatore non sono oggetto di ripresa fiscale trattandosi di un evento non programmato, determinato da cause non prevedibili al momento della stipula del contratto.

Comunque, sebbene l'estinzione anticipata del contratto non implichi la ripresa a tassazione dei canoni di leasing già dedotti dall'utilizzatore, **nella prassi contrattualistica non viene normalmente ammessa la possibilità di estinzione anticipata.**

L'IVA

L'operazione di locazione finanziaria è ai fini IVA una prestazioni di servizi (art. 3, co.2, n. 1, dpr n. 633/72) e si considera effettuata all'atto del pagamento del corrispettivo; se anteriormente al pagamento viene emessa fattura o pagato in parte il corrispettivo l'operazione si intende effettuata, limitatamente all'importo fatturato o pagato, alla data della fattura o a quella del pagamento (art. 6 dpr n. 633/72).

La base imponibile alla quale applicare l'aliquota IVA per determinare l'imposta **“è costituita dall'ammontare complessivo dei corrispettivi dovuti al prestatore (o cedente) secondo le condizioni contrattuali.”** (art. 13 dpr n. 633/72) **e vi concorrono anche eventuali prestazioni accessorie** effettuate dalla società concedente a favore dell'utilizzatore. L'aliquota IVA applicabile all'operazione di locazione finanziaria al fine di ottenere l'imposta è quella prevista per l'acquisto del bene oggetto della locazione finanziaria e la stessa aliquota della prestazione principale si applica anche alle prestazioni accessorie.

Sotto il profilo dell'imponibilità/esenzione Iva dei **canoni di leasing immobiliare**, i relativi canoni sono assoggettati a IVA secondo le stesse regole previste per le locazioni di immobili, laddove il regime naturale è l'esenzione, salvo opzione del locatore, mentre il riscatto è soggetto alle regole IVA per le cessioni di immobili.

L'IRAP

L'imponibile IRAP si basa sulle risultanze del conto economico (principio di derivazione piena); pertanto, per le imprese utilizzatrici OIC adopter il **canone imputato a bilancio secondo la durata effettiva del contratto risulta integralmente deducibile** (anche se inferiore alla “durata fiscale”).

La parte di **interessi** compresa nel canone di locazione finanziaria è **indeducibile ai fini IRAP**.

Per determinare la quota di interessi indeducibile:

- le imprese utilizzatrici OIC adopter possono adottare il **metodo forfetario di cui al dm 24 aprile 1998**, assumendo una durata del contratto di locazione finanziaria pari a quella effettiva, o meglio ancora;

oppure

- utilizzare l'informativa degli interessi pagati annualmente che la società di leasing solitamente invia

L'IMPOSTA DI REGISTRO E IPO-CATASTALE

La **legge 13 dicembre 2010, n. 220**, in vigore dal **1° gennaio 2011**, ha introdotto importanti novità per i contratti di leasing immobiliare volte a garantire la loro neutralità fiscale ai fini delle imposte d'atto nelle scelte di finanziamento per l'acquisizione degli immobili sia strumentali che abitativi. In particolare:

- al momento dell'acquisto da parte della società di leasing dell'immobile ultimato, in corso di costruzione/ristrutturazione ovvero del terreno su cui realizzare l'immobile, da concedere in leasing le ipocatastali sono applicate in misura ordinaria (proporzionali o fisse a seconda dello status del soggetto venditore o del regime applicabile alla cessione);
- al momento del riscatto da parte dell'utilizzatore le ipocatastali e l'imposta di registro sono applicate in misura fissa.

In sostanza le imposte di registro e le ipocatastali dovute in caso di acquisizione in leasing immobiliare sono esattamente pari a quelle dovute in caso di acquisto diretto.

L'IMPOSTA DI BOLLO

Al contratto di locazione finanziaria si applica l'imposta di bollo fin dall'origine, nella **misura fissa di 16 euro**, indipendentemente dal numero di esemplari o copie (*Art. 2, nota 2 bis, Tariffa, Parte Prima, allegata al dpr 642/72*) La predetta imposta di bollo fin dall'origine si applica anche ai contratti di locazione finanziaria redatti per corrispondenza commerciale (*circolare ministeriale n. 149/E del 10/8/94*).

L'imposta di bollo nella misura fissa di 16 euro si applica anche alle garanzie ricevute da parte della società di locazione finanziaria.

LE IMPOSTE COMUNALI

- **IMU**: per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, **soggetto passivo è il locatario** a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- **TASI** : il legislatore fiscale ha previsto che “la TASI è **dovuta dal locatario** a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna”; e ciò in analogia con quanto stabilito in materia di IMU.
- **TARI** : il presupposto impositivo della TARI è il possesso ovvero la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Soggetto passivo della TARI è “chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani. Ne consegue che in caso di locali ovvero aree scoperte oggetto di contratti di locazione finanziaria il **soggetto passivo è l'utilizzatore**, senza alcun vincolo di solidarietà da parte della società di leasing.

LA TASSA DI PROPRIETA' NEL LEASING «TARGATO»

L'obbligo di pagamento **è in capo all'utilizzatore** del contratto di locazione finanziaria, e non in capo al proprietario (*art. 7 Legge 23 luglio 2009, n. 99*).

LA CESSIONE DEL CONTRATTO DI LEASING

Il contratto di leasing, prima della sua scadenza, può anche essere oggetto di cessione, in forza della quale il cessionario, pagando il corrispettivo pattuito, succede nella posizione giuridica attiva e passiva del cedente e acquisisce il diritto a utilizzare il bene oggetto del contratto e a divenirne proprietario se deciderà di esercitare il riscatto.

La cessione si perfeziona, tuttavia, **solo se vi è il consenso della società di leasing**. L'articolo 1406 c.c., infatti, sancisce che “ciascuna parte può sostituire a sé un terzo nei rapporti derivanti da un contratto con prestazioni corrispettive, se queste non sono state ancora eseguite, purché l'altra parte vi consenta”.

LA CESSIONE DEL CONTRATTO DI LEASING – *LE IMPOSTE II.DD.*

L'art. 88 comma 5 del TUIR prevede che l'utilizzatore cedente il contratto di leasing, debba imputare a Conto Economico la **sopravvenienza attiva per il valore normale del bene, tassabile ai fini IRPEF ed IRES.**

E' altresì intervenuta la *C.M. 108/E del 3 maggio 1996* con la quale si è chiarito che *“ai fini della determinazione della sopravvenienza attiva da assoggettare a tassazione detto valore normale non può che essere assunto al netto dei canoni relativi alla residua durata del contratto e del prezzo stabilito per il riscatto, che dovranno essere pagati al cessionario in dipendenza della cessione, attualizzati alla data della cessione medesima”*.

In relazione all'art. *11 comma 4 del D. Lgs. 15/12/1997 n. 446*, “ *Indipendentemente dalla collocazione in conto economico, i componenti positivi e negativi sono accertati in relazione alla loro corretta classificazione*”, la sopravvenienza attiva deve essere **assoggettata ad IRAP.**

LA CESSIONE DEL CONTRATTO DI LEASING – *LE IMPOSTE INDIRECTE*

La cessione del contratto di leasing, in base all'art. 3 comma 2 punto 5 del DPR 633/72, è **soggetta ad IVA**, con la stessa aliquota prevista per la cessione del bene oggetto del contratto.

Dal 1° gennaio 2014 in caso di subentro in un **contratto immobiliare strumentale** è applicata **l'imposta di registro del 4%** calcolata sul corrispettivo pattuito tra il nuovo ed il precedente utilizzatore, corrispettivo aumentato della quota capitale compresa nei canoni ancora da pagare oltre al prezzo di riscatto.

LA CESSIONE DEL CONTRATTO DI LEASING – *BENE CON DEDUCIBILITA' LIMITATA*

In caso di cessione del contratto di leasing di un bene la cui deduzione dei canoni è avvenuta in misura limitata (es. autovettura), devono essere analizzate due questioni:

- la tassazione integrale o meno della sopravvenienza attiva realizzata imponibile ex articolo 88, comma 5, Tuir;
- la deducibilità dei canoni pregressi.

Circa la prima questione, sicuramente si rientra nell'ambito di applicazione dell'articolo 164 Tuir, che al comma 2 recita: *“ai fini della determinazione del reddito d'impresa, le plusvalenze e le minusvalenze patrimoniali rilevano nella stessa proporzione esistente tra l'ammontare dell'ammortamento fiscalmente dedotto e quello complessivamente effettuato”*. **La sopravvenienza va quindi tassata per la parte proporzionale alla parte di costi dedotta.**

Circa la seconda questione, che nasce dal fatto che la cessione del contratto porta con sé l'anticipata estinzione del leasing, si deve comprendere se tale evento possa presentare effetti negativi in ordine alla deduzione dei canoni corrisposti fino alla data di cessazione del contratto. Il Ministero delle Finanze, nella *Risoluzione 183/E/2000*, rispondendo ad uno specifico quesito riguardante il riscatto anticipato del bene prima del decorso del periodo minimo sopra indicato, ha precisato che l'espressione “durata del contratto”, prevista dall'articolo 102 Tuir, “deve intendersi riferita alla durata del contratto prevista e non a quella effettiva”. **Non si disconoscono quindi i canoni già dedotti.**

IL CONTRATTO DI LEASE-BACK

Il sale & lease-back è un contratto in base al quale l'impresa o il professionista vende alla società di leasing il bene e la società di leasing concede (retroloca) lo stesso bene in leasing al venditore.

Si tratta in altre parole di un **contratto di vendita e locazione allo stesso tempo**, in cui il venditore del bene si trasforma da proprietario a semplice utilizzatore. Allo stesso tempo, l'acquirente diventa il locatore.

L'originario proprietario del bene godrà di svariati vantaggi. In particolare potrà:

- incamerare liquidità, avendo di fatto ceduto l'immobile ad altri;
- continuare a godere del bene venduto, evitando temporaneamente i relativi costi (anche di manutenzione), per poi decidere di riacquistarlo al termine del rapporto;
- migliorare il bilancio.

IL LEASE-BACK – *QUANDO NON E' CONSIGLIABILE*

La **Corte di Cassazione** che, con la sentenza numero **21042/2017**, ha affermato che il leaseback è di per sé legittimo, e che solo la compresenza di tre fattori sintomatici di frode può indurre alla nullità del contratto. Questi elementi sono:

- una situazione di credito e debito tra la società finanziaria (concedente) e l'impresa venditrice utilizzatrice, preesistente o contestuale alla vendita;
- difficoltà economiche dell'impresa venditrice;
- la sproporzione tra il valore del bene trasferito e il corrispettivo versato dall'acquirente;

In altre parole, è necessario che tra i contraenti non sussista una precedente condizione di debito o credito, che renderebbe una parte svantaggiata e con meno potere di trattativa rispetto all'altra.

IL LEASE-BACK – LE IMPOSTE

Ai fini delle imposte dirette, secondo quanto chiarito dalla *CM n. 218 del 30 novembre 2000* e confermato poi dalla *Circ. dell' Agenzia delle Entrate n. 38 del 23 giugno 2010*, nel contratto di *sale and lease back* sussistono, dal punto di vista fiscale, **due distinte operazioni**: la **cessione del bene** e la **locazione finanziaria** dello stesso. Ciò significa che, in relazione alla cessione di un bene strumentale oggetto del contratto, si applica il disposto di cui all'art. 86 del TUIR in caso di emersione di una plusvalenza oppure dell'art. 101 del TUIR in caso di minusvalenza. Pertanto, l'eventuale plusvalenza di cui concorrerà **integralmente** alla formazione del reddito imponibile: per l'intero ammontare nell'esercizio in cui è realizzata, **ovvero**, su opzione del contribuente, **in quote costanti** nell'esercizio in cui è realizzata e nei successivi, ma non oltre il quarto, se il bene è stato posseduto dal contribuente per almeno **tre anni**. Ai fini della verifica del possesso triennale è rilevante, non solo il periodo in cui il bene è posseduto in proprietà ma anche quello in cui la detenzione derivi da un contratto di locazione finanziaria (*cfr. Risoluzione n.379 del 17 dicembre 2007*).

Necessità di procedere all'iscrizione in bilancio della relativa **fiscalità differita**.

Ai fini **IVA** l'operazione rientra nel campo di applicazione dell'imposta.

IL CONTRATTO DI APPALTO

Secondo l'art. 1655 del C.C.:

“L'appalto è il contratto col quale una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di una opera o di un servizio verso un corrispettivo in danaro.”

Si tratta dunque di un **contratto di risultato** e non di attività.

Si distingue dal contratto d'opera in quanto l'appaltatore non deve personalmente occuparsi del compimento delle opere commissionate, ma **servirsi della propria organizzazione** e gestirla a tal fine.

Il contratto può avere ad oggetto tanto il **compimento di un'opera** quanto essere un appalto di servizi.

LA FORMA

Può essere stipulato in forma libera, anche verbale, ma per la complessità degli accordi in esso contenuti è sempre preferibile la **forma scritta**.

Sicuramente la forma scritta è prevista nel caso di appalto pubblico. In questo caso alla disciplina del Codice Civile deve affiancarsi la legislazione speciale del **Decreto Legislativo 50/2016**, anche noto come “**Codice degli appalti**”. Tale citata disciplina incide soprattutto sulla fase precontrattuale e di aggiudicazione delle gare bandite in ottemperanza ai principi di buon andamento della Pubblica Amministrazione.

LE CARATTERISTICHE

Fra le caratteristiche più rilevanti di questo tipo contrattuale è da rilevare in primo luogo come lo stesso sia un contratto ad esecuzione “prolungata” e non continuata. Tale peculiarità determina che ogni atto di esecuzione (ogni parte di opera eseguita) dall'appaltatore non soddisfi un corrispondente ed autonomo interesse del committente. L'appaltatore è adempiente nel solo momento in cui l'opera è portata a termine ed è collaudata, così come stabilito dall'articolo 1665 del codice civile. Il **corrispettivo dell'appaltatore, salvo patto contrario, si matura soltanto al compimento ed al collaudo dell'opera**.

Il contratto di appalto deve contenere: i **termini di adempimento** del contratto e le **modalità di pagamento** del corrispettivo. In difetto di un'espressa pattuizione delle parti, il diritto al corrispettivo si matura soltanto col collaudo. L'interesse del committente viene infatti integralmente soddisfatto al termine dell'opera, con l'atto finale di esecuzione normalmente coincidente con il collaudo e la consegna dell'opera eseguita.

L'INADEMPIMENTO DELL'APPALTATORE

Il contratto di appalto consente al committente l'utilizzo dei **rimedi risolutori generali**, così come previsti dagli articoli 1453 e seguenti del Codice Civile, con qualche particolarità.

La natura indivisibile della prestazione dell'appaltatore determina infatti che anche un **inadempimento parziale** dell'appaltatore corrisponda di fatto ad un inadempimento totale. L'accoglimento avente ad oggetto la domanda di **risoluzione giudiziale** del contratto dispenserà il committente dal pagamento del corrispettivo dovuto.

Ove si tratti di un appalto avente ad oggetto la costruzione od il restauro di un **immobile**, la parte di opera eseguita sul fondo altrui dall'appaltatore, come illustrato in seguito, rimarrà di proprietà del proprietario del fondo stesso, secondo i principi dell'accessione (articolo 936 del codice civile).

LA RISOLUZIONE PER DIFFORMITA' O VIZI DELL'OPERA

Anche al di fuori dei casi di inadempimento, i rimedi risolutori specificamente previsti dal legislatore nell'ambito del contratto di appalto presentano delle peculiarità.

L'articolo 1668 del Codice Civile prevede infatti un rimedio per il caso di **difformità o vizi dell'opera**. Nel caso questi non siano tali da rendere l'opera del tutto **inadatta alla sua destinazione**, l'appaltatore dovrà, alternativamente, eliminarli a proprie spese o ridurre il proprio corrispettivo.

Nel caso invece le difformità o i vizi siano tali da renderla **inadatta alla propria funzione**, il committente potrà legittimamente domandare la risoluzione dell'appalto.

LA RISOLUZIONE DI DIRITTO

In alcuni casi sarà possibile che il **contratto di appalto** si risolva in assenza di una **domanda giudiziale** in tal senso. Il codice prevede tre ipotesi di questo tipo:

- **La diffida ad adempiere:** il committente adempiente avrà la facoltà di inviare tale lettera di diffida all'appaltatore, assegnando allo stesso un termine congruo non inferiore a quindici giorni per il compimento delle opere pattuite.
- **La clausola risolutiva espressa:** agibile nella circostanza in cui sia stata pattuita una **clausola risolutiva espressa**. Questo avverrà quando i contraenti abbiano previsto la risoluzione al verificarsi di determinate circostanze di grave inadempimento (articolo 1456 del codice civile). **VEDI MODULO 4**
- **Il decorso del termine essenziale:** il termine essenziale è tale quando debba ritenersi oggettivamente essenziale per una delle parti (articolo 1457 del codice civile).

IL RECESSO UNILATERALE

Il recesso del committente.

L'esercizio di tale diritto potestativo non lo dispensa infatti dal dover tenere **indenne l'appaltatore** dalle spese sostenute, dalla parte dell'opera eseguita ed anche dal mancato guadagno.

Se il committente è receduto per inadempimento dell'appaltatore, avrà salvo il diritto di **chiedere il risarcimento dei danni per gli eventuali inadempimenti dell'appaltatore.**

Il recesso di entrambe le parti.

L'articolo 1660 del Codice Civile disciplina un'altra ipotesi di recesso del **committente**. Si tratta del recesso in caso di **variazioni necessarie al progetto "di notevole entità"**, che determinino un conseguente aumento del prezzo. Anche all'**appaltatore** è concesso recedere secondo quanto disposto dal secondo comma dello stesso articolo, quando **l'importo delle variazioni supera il sesto** di quanto originariamente pattuito. L'appaltatore conserva però il diritto ad "un'equa indennità".

LA RESPONSABILITA' «FISCALE» NELL'APPALTO E NEL SUBAPPALTO

Il comma 28 dell'art. 13-ter del D.L. n. 83/2012 stabilisce che in caso di appalto di opere e di servizi, **l'appaltatore risponde in solido con il subappaltatore**, nei limiti di quanto dovuto, dell'IRPEF su redditi da lavoro dipendente per i lavoratori interessati e dell'IVA dovuta all'Erario relativamente alle prestazioni effettuate a seguito del contratto di subappalto.

Il comma 28-bis afferma che il **committente non deve provvedere al pagamento del corrispettivo** in favore dell'appaltatore se quest'ultimo non documenta che quanto dovuto all'Erario ed all'IVA è stato correttamente versato da lui stesso e dagli eventuali subappaltatori. L'inosservanza delle modalità di pagamento, con la “non correttezza” dei versamenti IRPEF ed IVA da parte dell'appaltatore e degli eventuali subappaltatori è punita con una sanzione a carico del committente compresa tra 5.000 e 200.000 euro.

LA RESPONSABILITA' «FISCALE» NELL'APPALTO E NEL SUBAPPALTO

Il decreto fiscale 2020 (*articolo 4, D.L. 124/2019, convertito con modifiche nella Lg.157/2019*) ha introdotto l'articolo 17-*bis* nel D.Lgs. n. 241/1997, il quale contiene una specifica disciplina volta a contrastare l'omesso o insufficiente versamento di ritenute fiscali, nonché l'utilizzo della compensazione per il versamento dei contributi previdenziali, assistenziali e dei premi assicurativi obbligatori riferibili ai redditi di lavoro dipendente e assimilati.

Il **comma 1 dell'art. 17-*bis*** fa espresso riferimento ai “**committenti**” che per l'Amministrazione finanziaria sono da intendersi indifferentemente:

- gli originari **committenti**;
- gli **appaltatori**;
- i **subappaltatori**;
- i **consorzi** ed i **consorziati**;
- le **altre tipologie** di soggetti che stipulano diversi rapporti negoziali.

LA RESPONSABILITA' «FISCALE» NELL'APPALTO E NEL SUBAPPALTO

Nell'ambito dei “**rapporti a catena**” ciascun soggetto che dovesse rivestire il ruolo di “**committente**” (nei confronti dell'appaltatore e del subappaltatore e l'appaltatore nei confronti del subappaltatore) rientrerà nell'ambito di applicazione del comma 1 in esame, in presenza dei presupposti oggettivi di applicabilità.

LA RESPONSABILITA' «FISCALE» NELL'APPALTO E NEL SUBAPPALTO

Il **comma 5**, dell'articolo 17-*bis*, esclude l'applicazione dell'intera disciplina nel caso in cui le imprese appaltatrici o affidatarie o subappaltatrici comunichino al committente, allegando la **certificazione** rilasciata dall'Agenzia delle Entrate (DURC), la sussistenza dei seguenti requisiti nell'ultimo giorno del mese precedente a quello di scadenza del pagamento delle ritenute, vale a dire:

- a) risultino in attività da almeno **tre anni**;
- b) siano in regola con gli **obblighi dichiarativi**;
- c) abbiano eseguito nel corso dei periodi d'imposta cui si riferiscono le dichiarazioni dei redditi presentate nell'ultimo triennio complessivi **versamenti** registrati nel conto fiscale per un importo non inferiore al 10% dell'ammontare dei ricavi o compensi risultanti dalle dichiarazioni medesime.
- d) **non abbiano iscrizioni a ruolo o accertamenti esecutivi o avvisi di addebito** affidati agli agenti della riscossione relativi alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive, alle ritenute e ai contributi previdenziali per importi superiori ad euro 50.000,00, per i quali i termini di pagamento siano scaduti e siano ancora dovuti pagamenti o non siano in essere provvedimenti di sospensione. Le predette disposizioni non si applicano per le somme oggetto di piani di rateazione per i quali non sia intervenuta decadenza.

LA RESPONSABILITA' «FISCALE» NELL'APPALTO E NEL SUBAPPALTO

Il **comma 1** dell'articolo 17-*bis*, fatto salvo il ricorrere delle cause di esonero viste ai sensi del **comma 5**, prevede i seguenti presupposti, al ricorrere dei quali si applica l'intera disciplina:

- 1) L'affidamento a un'impresa del compimento di un'opera o più opere o di uno o più servizi di **importo complessivo annuo superiore ad euro 200.000**;
- 2) l'affidamento di cui al punto sub 1) deve avvenire tramite **contratti di appalto, subappalto, affidamento** a soggetti consorziati o rapporti negoziali comunque denominati;
- 3) i contratti di cui al punto 2) devono essere caratterizzati da:
 - prevalente utilizzo di manodopera;
 - prestazione svolta presso le sedi di attività del **committente**;
 - utilizzo di **beni strumentali** di proprietà del committente o ad esso riconducibili in qualunque forma.

IL REVERSE CHARGE IVA NEGLI APPALTI E NEI SUBAPPALTI

Il **reverse charge edilizia** si applica alle imprese che eseguono prestazioni di servizi tramite contratti di appalto e subappalto, con l'obiettivo di contrastare la somministrazione illecita di manodopera. Il riferimento normativo per quanto riguarda l'inversione contabile nel settore edile è l'articolo 17 del D.P.R. n. 633/72.

Per l'applicazione del meccanismo di inversione contabile è necessario che sussistano contemporaneamente **due presupposti**:

- **Oggettivo**: l'operazione deve avere natura edilizia;
- **Contrattuale**: la prestazione deve essere resa al committente in forza di un rapporto giuridico riconducibile allo schema negoziale dell'appalto e/o del subappalto.

IL REVERSE CHARGE IVA NEGLI APPALTI E NEI SUBAPPALTI

I soggetti interessati dalle suddette disposizioni sono quindi le **imprese appaltatrici, le imprese affidatarie e le imprese subappaltatrici**.

La Legge 190/2014 (Legge di Stabilità 2015) ha modificato l'articolo 17 del D.P.R. n. 633/1972 ampliando il campo di applicazione del **reverse charge edilizia** ai seguenti settori:

Servizi di pulizia;

Demolizione;

Installazione di impianti;

Completamento di edifici.

LA FATTURAZIONE E IL REGIME SANZIONATORIO NEL REVERSE CHARGE

Nei casi di applicazione dell'inversione contabile in ambito edilizio, i soggetti coinvolti dovranno rispettare i seguenti adempimenti:

- Il prestatore del servizio emette fattura senza addebitare l'imposta e indicando in fattura la seguente dicitura: *«operazione soggetta al reverse charge ex art. 17, comma 6 del DPR 633/1972»*
- Il committente, una volta ricevuta la fattura, deve integrarla con l'aliquota di riferimento, inserire il documento nel registro vendite/corrispettivi e annotarlo anche nel registro acquisti per la detrazione dell'imposta assolta.

In caso di mancata applicazione del **reverse charge edilizia**, le sanzioni sono quelle previste dall'art. 6, comma *9-bis* D. Lgs. n. 471/97.

9-bis. E' punito con la sanzione amministrativa compresa fra 500 euro e 20.000 euro il cessionario o il committente che, nell'esercizio di imprese, arti o professioni, omette di porre in essere gli adempimenti connessi all'inversione contabile di cui agli articoli 17, 34, comma 6, secondo periodo, e 74, settimo e ottavo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e agli articoli 46, comma 1, e 47, comma 1, del decreto-legge 30 agosto 1993, n. 331, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 ottobre 1993, n. 427. Se l'operazione non risulta dalla contabilità tenuta ai sensi degli articoli 13 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, la sanzione amministrativa e' elevata a una misura compresa tra il cinque e il dieci per cento dell'imponibile, con un minimo di 1.000 euro. Resta ferma l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 5, comma 4, e dal comma 6 con riferimento all'imposta che non avrebbe potuto essere detratta dal cessionario o dal committente. Le disposizioni di cui ai periodi precedenti si applicano anche nel caso in cui, non avendo adempiuto il cedente o prestatore agli obblighi di fatturazione entro quattro mesi dalla data di effettuazione dell'operazione o avendo emesso una fattura irregolare, il cessionario o committente non informi l'Ufficio competente nei suoi confronti entro il trentesimo giorno successivo, provvedendo entro lo stesso periodo all'emissione di fattura ai sensi dell'articolo 21 del predetto decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, o alla sua regolarizzazione, e all'assolvimento dell'imposta mediante inversione contabile

LA CORRETTA ALIQUOTA IVA

Generalmente la responsabilità per l'**applicazione corretta dell'aliquota IVA** (4%, 10%, e 22% nel settore edilizio) ricade su chi effettua la cessione del bene o la prestazione del servizio, ed è quindi obbligato a versare l'imposta all'Erario.

Nel caso specifico dell'applicazione del reverse charge in edilizia, l'obbligo di versamento dell'IVA viene trasferito dal fornitore al destinatario della prestazione; questo implica che il **destinatario**, essendo **responsabile** del versamento dell'imposta, deve anche determinare correttamente l'aliquota IVA applicabile.

REGIME FORFETTARIO E REVERSE CHARGE

Se un contribuente in contabilità semplificata o ordinaria riceve fattura da un forfettario per lavori edili, di pulizia, demolizione, installazione di impianti o completamento di edifici, normalmente soggetti a reverse charge, non dovrà applicare il meccanismo dell'inversione contabile.

Infatti, come chiarito dalla circolare n. 14/E/2015, il **regime forfettario prevale sul reverse charge**.

Quando invece è il forfettario a ricevere fattura in reverse charge, dovrà assolvere l'IVA senza poter esercitare la detrazione, pur rimanendo esonerato dalla dichiarazione annuale.

dr. Silvia Saccani



SERVIZI
ASSOCIATIVI

*Riproduzione riservata «SERVIZI ASSOCIATIVI»
Copyright © «SERVIZI ASSOCIATIVI»
All rights reserved*