

Norme & Tributi

Cassa dottori
Versamenti e compensazione
in F24 per i contribuiti - p.35

Agenzia delle Entrate
Immobile non ultimato,
vendita con Iva al 22% - p.34



LA RISPOSTA A INTERPELLO
Vendere un fabbricato non ultimato perché i lavori sono stati sospesi è come cedere un'area edificabile: quindi imponibile Iva con aliquota 22% e imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.



DISPONIBILE IN LIBRERIA E NEGLI STORE ONLINE

Crisi d'impresa, le Entrate vigilano sulla gestione aziendale

Diritto dell'economia

L'alert delle lettere del Fisco per il mancato pagamento del debito Iva

Scatta la responsabilità civile e penale di fronte all'inerzia degli amministratori

Simone Brancozzi

Le modifiche del Codice della crisi che entreranno in vigore il 15 luglio hanno già iniziato a dispiegare la loro portata rivoluzionaria nell'ambito della gestione aziendale.

È notizia di pochi giorni fa che anche l'agenzia delle Entrate, in ossequio alle novità introdotte dal Dlgs 83/2022 (pubblicato il 1° luglio sulla Gazzetta Ufficiale), in attuazione all'articolo 30-sexies della legge 33/2021 e alla nuova

lettera c) comma 3 dell'articolo 3 sulla riforma del Codice della crisi, ha inviato una lettera di compliance a coloro che non risulta abbiano pagato il proprio debito Iva - 5mila euro - riveniente dalla liquidazione periodica.

La straordinariaità di tale procedura sta nel fatto che la lettera non ha un intento vessatorio e finalizzato alla riscossione, bensì si pone come uno degli strumenti previsti dalla norma a presidio della continuità aziendale.

In sostanza si tratta di un invito a porsi in allerta attraverso il quale si sottolinea come nella gestione dell'impresa ci sia qualcosa che non va e quindi si consiglia l'imprenditore di porre attenzione e rimedio a una situazione potenzialmente critica, anche valutando il ricorso alla procedura di composizione negoziata di cui al decreto legge 118/2021, per la prima volta introdotta nel nostro ordinamento il 15 novembre scorso.

Le lettere di compliance non costituiscono un'indebita intrusione del fisco nella gestione azien-

dale. Nulla di più sbagliato. È del tutto evidente, infatti, che un'impresa che non riesce a far fronte con regolarità alle proprie obbligazioni denota alcune problematiche, lievi o gravi che siano, e in questo caso il legislatore ha incaricato l'agenzia delle Entrate di vigilare.

In parole povere il ragionamento sarebbe il seguente: se l'imprenditore, il revisore, il sindaco e finanche il commercialista non si sono resi conto del potenziale rischio per la continuità aziendale, allora è il caso che almeno l'Agenzia si preoccupi della salute di un suo debitore. Peraltro la comunicazione non ha alcuna conseguenza ai fini della riscossione, la quale potrà seguire il suo "normale" corso con l'emissione dell'avviso bonario, e relativa possibilità di sua rateizzazione, nonché, in caso di inerzia del contribuente, successiva emissione del ruolo e della cartella di pagamento. Sotto questo profilo nulla cambia, quindi.

Nondimeno il vero e importante, anzi fondamentale, cam-

biamento riguarda la responsabilità degli amministratori, dei revisori e dei sindaci, sia a livello civilistico che penale, qualora decidessero di rimanere inerti di fronte alla segnalazione.

In questi casi, infatti, risulterà del tutto evidente la mancata applicazione, da parte dei soggetti interessati, degli obblighi gestori di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 3 del Dlgs 14/2019 e soprattutto del comma 2 dell'articolo 2086 che, è bene ricordarlo, è in vigore dal 16 marzo 2019.

Quindi lo scalpore generato riguardo alla presunta "ingerenza" dell'agenzia delle Entrate è poco comprensibile. I commenti, al contrario, avrebbero dovuto essere accolti positivamente, in considerazione del fatto che, finalmente e nell'interesse di tutti, dopo tre anni dall'entrata in vigore di parte della riforma della crisi, e in particolare degli articoli 2086, comma 2, e 2476, comma 6, del Codice civile, le norme diventano applicabili.



CONTRATTI ON L'ESTERO
L'ant book su sole e rapporti n clienti e intermediari, anche a luce del rifitto in raina. Martedì luglio in edicola euro oltre il prezzo del Sole

Il paracadute degli adeguati assetti

Le strategie

Non basta il controllo basato solo su analisi di bilancio e scostamento del budget

Riguardo alla crisi d'impresa siamo entrati in una nuova era e si impone un cambio di passo nella gestione aziendale da parte degli imprenditori e nei contenuti dei servizi offerti da parte dei consulenti e collaboratori dell'azienda. Per tutti sarà necessario mettere al centro del proprio operato la valutazione e il controllo degli equilibri economico-finanziari dell'impresa, non soltanto per assolvere un preciso obbligo di legge, ma soprattutto per preservare la continuità aziendale.

Appare chiaro a tutti come non si possa mai più prescindere da una corretta e sana gestione

aziendale e questo, in primis, comporta il regolare assolvimento degli obblighi di carattere fiscale. Fino alla fine degli anni Novanta il mancato pagamento dell'Iva, ad esempio, era qualcosa di assolutamente non contemplato nella normale prassi gestoria. Ciò che è cambiato è la complessità dell'ambiente in cui operano le imprese, cosa che obbliga a una crescita esponenziale della cosiddetta "cultura aziendale".

Laddove non sono giunti ancora molti imprenditori è giunto il legislatore il quale, con l'articolo 2086, secondo comma, del Codice civile, dota l'impresa, attraverso adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili, di un sistema di allerta in grado di intercettare possibili indizi di crisi.

In aggiunta a ciò il nuovo comma 3) lettera c) dell'articolo 3 del Dlgs 14/2019 fornisce anche lo standard che dal 15 luglio definirà cosa si intende per adeguati assetti, vale a dire il fatto di dispor-

re di tutte le informazioni necessarie a rispondere alle 61 domande alla check list di cui al decreto del ministero della Giustizia 28 settembre 2021. Viene introdotto l'obbligo, ad esempio, di disporre di un piano strategico nel quale siano contemplate l'analisi di scenario, la Swot analysis, la mappa strategica ed un certo numero di Kpi di controllo.

Per brevità citiamo solo due fra le domande più significative e precisamente la domanda 1.3: «L'impresa ha predisposto un monitoraggio continuativo dell'andamento aziendale?», seguita dalla domanda 1.4: «L'impresa è in grado di stimare l'andamento gestionale ricorrendo ad indicatori chiave gestionali (Kpi) che consentano valutazioni rapide ed in continuo?».

Come si vede la norma va ben oltre il cosiddetto controllo "backward looking" basato principalmente sull'analisi del bilancio e dall'analisi degli scosta-

menti dal budget. Viene introdotto dal legislatore come obbligatorio un approccio "forward looking" di tipo qualitativo quasi a voler suggerire l'adozione di strumenti come la balanced scorecard, tecnica di management diffusissima nel mondo ma pressoché sconosciuta in Italia.

In ogni caso il legislatore ha fatto le proprie scelte in modo molto netto e chiaro. I professionisti ed i consulenti che a vario titolo sono chiamati a dotarsi di strumenti di analisi capaci di supportare le loro scelte e a collaborare con le aziende, compresi sindaci e revisori, saranno tenuti non solo ad adeguarsi, ma anche ad arricchire il proprio bagaglio di conoscenze, passando dall'essere solo semplici fiscalisti a riappropriarsi, allo stesso tempo, della "cultura d'impresa" tornando così a essere giuristi ed economisti d'impresa.

- S.Br.

Cartabia: «Pronta a presentare nuova bancarotta»

Penale

Il testo ieri alla ministra
Resta il nodo dei fatti
antecedenti del fallimento

Giovanni Negri

«Massima disponibilità a recepire nel nostro ordinamento la proposta di riforma sui reati fallimentari presentandola al presidente del Consiglio». Per la ministra della Giustizia Marta Cartabia, alla quale ieri è stato illustrato l'articolo dell'intervento di riscrittura del penale fallimentare messo a pun-

to dalla commissione presieduta dal presidente di sezione della Cassazione Renato Bricchetti, la proposta fa parte di un pacchetto di misure indirizzate alla crisi d'impresa in parte già compiuta e in parte in evoluzione.

Quanto ai contenuti, anticipati sul Sole 24 Ore del 3 luglio, Bricchetti ha sottolineato come in modo ancora da sciogliere sia costituito dalla disciplina dei fatti di bancarotta quando l'imprenditore non fallisce, e quindi non esiste un provvedimento dell'autorità giudiziaria, ma accede a strumenti di regolazione della crisi, un tema che dovrebbe essere oggetto di un passaggio successivo e di un confronto con i civilisti.

A essere valORIZZATE in maniera

particolare sono le condotte riparatrici messe in atto dall'imprenditore in via preventiva e gli strumenti tecnici utilizzati ai suoi fini: ma non si punisce, compresa quella per tenuta del fatto, e attenuanti, calibrate negli effetti a seconda del momento e degli effetti.

In chiave di determinazione della fattispecie di bancarotta va sottolineata, sul fronte della bancarotta fraudolenta, la disposizione che ridisegna l'area di rilevanza penale, una proposta nella quale le condotte sanzionate «possono ritenersi tipiche solo se tenute in presenza di una situazione di rilevante squilibrio patrimoniale o economico-finanziario». Una maniera per delimitare, si sottolinea, la proiezione

retrospettiva dell'incriminazione coniugandola con l'esigenza di reperire fenomeni di programmazione precoci dei fatti di bancarotta.

Per quanto riguarda l'aggravamento del dissesto, auspicando di quest'ultimo un inquadramento civilistico, oltre a essersi svincolato dalla significatività delle «operazioni dolose» per approdare a una meno controversa condotta di «cagionamento», il testo della riforma si sofferma a precisare che il precipitare del dissesto medesimo deve avvenire in maniera rilevante, introducendo così la necessità di valutare l'offensività dei fatti in concreto, non ancorando la fattispecie ad arbitraria soglie predeterminate.



CRISI D'IMPRESA LE NOVITÀ
Il focus di 16 pagine sulle ultime modifiche al Codice della crisi nel formato ebook a 3,59 euro dall'indirizzo ilsole24ore.com/ebook

LA CRISI RUSSO-UCRAINA

Il Codice europeo sull'export compliant per evitare le sanzioni

Tutti gli operatori economici devono attuare le misure restrittive adottate dall'Unione europea nei confronti della Russia e della Bielorussia a causa della crisi russo-ucraina. Per prevenire e gestire i rischi che derivano da tale contesto normativo è utile prevedere in azienda buone pratiche di export compliance. Altrimenti, in caso di violazioni delle misure restrittive, si corre il rischio di subire la contestazione dei reati previsti dagli articoli 18 e 20 del Dlgs 221/2017 che sono puniti, a seconda dei casi, con la riduzione da due a sei anni, la multa da 25mila a 250mila euro e la confisca dei beni oggetto della transazione illegale.

Ai rischi derivanti dalla violazione delle misure restrittive di fonte Ue si aggiungono poi quelli derivanti dalla violazione dell'apparato sanzionatorio degli Stati Uniti, attivamente applicato anche al di fuori del loro territorio federale e del Regno Unito, senza dimenticare le restrizioni stabilite nella legge marziale ucraina.

Le sanzioni sono restrizioni alla libertà dei commerci internazionali in continua evoluzione che se violate possono comportare, oltre all'applicazione delle sanzioni penali sopra viste, anche ingenti perdite finanziarie e danni alla reputazione aziendale. Dato che le regole sul tema cambiano di continuo e l'orizzonte futuro rimane incerto, è consigliabile adottare un modello aziendale appropriato di export compliance. Per le imprese il compito è arduo, dato che l'approccio al tema richiede competenze di diritto, di ingegneria e richiama una corretta organizzazione aziendale mirata alla prevenzione dei rischi di violazione.

Una possibile linea guida è l'adozione in azienda, su base volontaria, del Codice europeo di conformità alle esportazioni (EU-CEC) per la gestione delle operazioni di importazione ed esportazione. L'adozione del Codice comporta l'impegno ad attuare i principi e le linee guida in esso previsti come valori da rispettare. A ciò si aggiunge la formazione di risorse umane dedicate e il ricorso a professionisti esterni quali avvocati esperti in materia ed export compliance officers. Esempi di attività di prevenzione di alcuni tra i rischi qui descritti sono l'adozione di accurati screening informativi preliminari sulla società e sui soci del proprio futuro partner commerciale estero insieme all'adozione di specifiche clausole che regolino le ipotesi di mancata esecuzione del contratto internazionale a causa delle sanzioni.

- Marcello Mantelli

SEZIONI UNITE

Vendita case popolari, resta il prezzo vincolato

Il vincolo del prezzo massimo di cessione si è già allargato di edilizia residenziale pubblica (cosiddette "convenzioni Peep") sia di quelli costruiti a seguito di convenzioni che hanno beneficiato dello scomputo degli oneri di urbanizzazione (cosiddette "convenzioni Bucalossi") e tutt'oggi in vigore e permane fino a che non sia affiancato mediante apposita procedura da svolgere con il Comune ai sensi della legge 448/1998.

È quanto deciso dalle Sezioni unite della Cassazione nella sentenza n. 21328 del 6 luglio 2022 con la quale, dunque, la Suprema Corte corregge in parte il tiro della giurisprudenza espressa dalle stesse Sezioni unite nella sentenza n. 18135/2015 ove, decidendo in tema di alloggi compresi in piani Peep, era stato invece affermato che gli alloggi costruiti in dipendenza di convenzioni Bucalossi (a differenza di quelli Peep) erano sottratti al regime del prezzo vincolato.

Il tema affrontato dalla Cassazione è inerisce al prezzo da applicare alle vendite effettuate da coloro che abbiano acquistato a prezzo vincolato dall'impresa costruttrice; e consiste nel stabilire se il vincolo del prezzo gravi solo la prima vendita (quella effettuata dal costruttore) oppure anche quelle successive.

La Cassazione decide in quest'ultimo senso sulla base del ragionamento che la intricata normativa sviluppatasi nel tempo in questa materia dimostra che le convenzioni Peep e le convenzioni Bucalossi devono essere osservate unitariamente; quindi, chivendea prezzo maggiorato rischia di sentirsi richiedere il rimborso della parte di prezzo eccedente la soglia che oltrepassa il prezzo vincolato, a meno che non sia svolta la procedura di affiancamento.

- Angelo Busani