

Norme & Tributi

Il filo d'oro che allinea impresa dal Mef ancora no alla cedolare secca

Immobili abitativi

Giorgetti al Senato:
auspichiamo remissione
alle Sezioni Unite

Pesa l'incognita gettito:
tempi ancora molto lunghi
per risolvere il problema

Giuseppe Latour
Giovanni Parente

No alla cedolare secca per l'inquilino impresa. Il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti nel corso del question time di ieri in Aula al Senato ha ribadito la posizione di chiusura già espressa in passato, in contrasto con quanto stanno affermando diverse pronunce della Corte di cassazione. E ha auspicato che, a breve, sul tema siano coinvolte le Sezioni Unite, per approdare finalmente a una linea interpretativa stabile.

La questione - va ricordato - riguarda il caso in cui le case vengano affittate da imprese che stipulano i contratti per le esigenze abitative dei loro dipendenti. Una situazione particolare, meritevole di tutela secondo la Cassazione. Diverse pronunce, infatti, hanno spiegato che il regime di tassazione flat non può essere negato se la controparte è una partita Iva che stipula l'accordo per soddisfare il bisogno abitativo di un suo dipendente (12395/2024, 12076 e 12079/2025).

Sul punto, però, le Entrate hanno sempre espresso posizioni di chiusura, sostenute anche dal ministero dell'Economia che, in una risposta a interrogazione del 26 marzo 2025, aveva già spiegato come la giurisprudenza sul tema non fosse ancora univoca. In quella sede il Mef aveva affermato che «l'agenzia delle Entrate ritiene opportuno attendere la formazione di un consolidato indirizzo interpretativo, anche a tutela delle esigenze di gettito erariali». Tutto ciò anche alla luce del fatto che, secondo l'amministrazione finanziaria, sulla cedolare secca in caso di inquilino impresa si sta contemporaneamente sviluppando un filone di contenzioso (con diverse Corti di giustizia tributaria) che sta portando anche esiti diversi, con una parte della giurisprudenza che si sta allineando alle indicazioni più restrittive dell'agenzia delle Entrate.

Giorgetti ieri a Palazzo Madama è tornato ad affrontare la questione, in risposta a un quesito del Gruppo Autonomie, ed ha sostanzialmente confermato gli orientamenti già espressi nei mesi scorsi. Per il ministro i passi avanti registrati finora non sono sufficienti a cambiare le posizioni espresse in passato. Anche perché «a giudizio delle Entrate i recenti orientamenti risulterebbero non del tutto condivisibili». Alla luce dell'attuale quadro normativo comunque, secondo l'amministrazione finanziaria, resta viva «la regola per cui il locatario dovrebbe essere un soggetto che non agisce nell'esercizio dell'attività d'impresa». Inoltre - ha detto il ministro -, «resiederebbe il tema, sul quale le re-

centi pronunce non paiono essersi espressamente pronunciate, sul come il locatario impresa debba far emergere la finalità abitativa dell'allocazione».

Accanto a questo, pesano certamente i riflessi a livello di finanza pubblica, come ha spiegato Giorgetti, confermando anche qui gli orientamenti passati. L'estensione della cedolare secca ad altri casi, infatti, comporterebbe minori entrate nelle casse dello Stato. Un passo avanti potrebbe esserci soltanto con una pronuncia delle Sezioni Unite. «Allo stato si è ritenuto opportuno valutare con l'organo legale la possibilità di addivenire a un mutamento del recente giudizio giurisprudenziale anche tramite la richiesta di remissione della questione alle Sezioni Unite».

Un passaggio che, per la verità, fa immaginare tempi ancora molto lunghi per arrivare a risolvere la questione. Un elemento sottolineato anche dal primo firmatario dell'interrogazione, Luigi Spagnoli (Gruppo Autonomie) che nella replica ha evidenziato che «non è dato capire quali possano essere questi tempi, ma è evidente che nel sistema attuale del lavoro in Italia, avere per le aziende la possibilità di dare degli alloggi ai lavoratori fuori sede può essere anche dirimente rispetto al portare avanti o meno la propria attività». Sulla remissione alle Sezioni Unite la decisione spetta, in ogni caso, alla magistratura, sebbene le parti, compresa l'avvocatura di Stato, possano richiedere di coinvolgere l'organo deputato a dirimere le controversie giurisprudenziali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il finto professionista che truffa verso il cliente

Albi e professionisti

Nell'incarico deve essere
previsto lo svolgimento
di attività riservata

Laura Ambrosi
Antonio Iorio

Presentarsi al cliente quale commercialista - ma senza essere iscritto all'albo - è truffa contrattuale solo se nell'incarico erano state previste attività «riservate» ai commercialisti non svolte per mancanza di abilitazione. In ogni caso resta configurabile in capo al professionista una responsabilità civile verso il cliente.

A fornire questi interessanti spunti è la Corte di cassazione, sezione II penale, con la sentenza n. 31895 depositata il 25 settembre.

Un professionista, esercente attività contabile, a seguito di denuncia di un cliente, veniva rinviato a giudizio per esercizio abusivo della professione di commercialista e per truffa contrattuale in relazione all'incarico ricevuto dal cliente. In primo grado, era assolto dall'accusa di esercizio abusivo della professione essendo emerso che non aveva eseguito alcuna attività per il cui svolgimento fosse necessaria l'abilitazione professionale.

Veniva invece condannato per la truffa contrattuale per avere omesso di sottolineare al cliente che l'attività svolta potesse limitarsi solo ad alcune mansioni (quelle per le quali non è richiesta l'abilitazione di commercialista) inducendo in errore il cliente che aveva ritenuto di poter concludere un contratto con il professionista.

Dopo la conferma in appello della condanna il professionista ricorreva per cassazione lamentando, tra l'altro, l'irrelevanza della qualifica di commercialista (non posseduta) ai fini dell'esecuzione delle obbligazioni contrattuali. Le attività da svolgersi infatti esulavano, secondo la tesi difensiva, dal possesso di tale qualifica.

La Corte di cassazione ha accolto il ricorso. I giudici di legittimità hanno sottolineato, innanzitutto, che, in linea di principio, nella truffa contrattuale gli artifici e raggiiri possono consistere anche nel semplice silenzio maliziosamente serbato su circostanze fondamentali ai fini della conclusione del contratto.

Tuttavia, nella specie, mancava la dimostrazione di un elemento specifico, e cioè a dire l'indicazione delle attività ricadenti nelle mansioni eseguibili solo dai commercialisti (che il cliente parte offesa aveva contrattualizzato con il professionista) le quali non erano state svolte per la mancanza del titolo abilitante in capo al professionista.

Secondo i giudici di legittimità, affinché la falsa rappresentazione della realtà assuma valenza truffaldina, necessita un nesso tra la spendita della qualifica soggettiva (di cui il professionista era effettivamente privo) e l'attività materiale conseguentemente svolta. In caso contrario si rischierebbe di ricomprendere nel delitto di truffa qualunque condotta riconducibile, invece, al semplice inadempimento contrattuale.

In sostanza il cliente - credendo di rivolgersi ad un commercialista - è stato ingannato, in quanto il professionista gli ha fatto credere di appartenere a tale categoria, tuttavia per la truffa è ulteriormente necessaria la mancata effettuazione di attività di esclusiva competenza del commercialista abilitato ed oggetto di incarico al professionista.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NT+FISCO
**Qualifica di Pmi alla data di verifica
se cambia la dimensione aziendale**
Se ci sono mutamenti strutturali della
dimensione aziendale la qualifica di Pmi

si determina alla data della verifica e non di applica la regola biennale.
di Angelo Busani
La versione integrale dell'articolo su:
ntplusfisco.ilssole24ore.com

Deposito atti societari: domanda in anticipo per la «data certa»

Registro delle imprese

Nuovi otto orientamenti
presentati da Unioncamere
e dal Notariato

Angelo Busani

Otto nuovi orientamenti relativi al deposito di atti societari presso il Registro delle imprese, di recente pubblicati, sono il frutto della prosecuzione del lavoro svolto da Unioncamere e Consiglio nazionale del notariato al fine di standardizzare i comportamenti occorrenti in relazione a particolari pratiche societarie.

Adempimenti con data certa

Spesso vi è la necessità che l'iscrizione di un atto non abbia una data casuale, dipendente dal carico di lavoro del Registro delle imprese, ma avvenga in una data precisa: si pensi ad esempio alla costituzione di una newco per scissione che sia organizzata per essere iscritta il primo giorno di un mese o l'ultimo giorno dell'anno. Tra l'altro, non infrequentemente capita che si tratti di date coincidenti con giorni festivi, nei quali anche il Registro delle imprese non lavora.

Questa esigenza si soddisfa presentando la richiesta di «evazione con data certa» e cioè di ottenere l'iscrizione in un giorno specifico. L'orientamento precisa quali sono gli atti per i quali la procedura in questione può essere esperita, suddividendoli in:

- atti che contengono un termine iniziale di efficacia: atti di fusione e scissione senza costituzione di nuova società, trasformazioni in società di capitali (fatta eccezione per le trasformazioni eterogenee), modifiche statutarie e scioglimento di società di capitali;
- atti non suscettibili di contenere un termine iniziale: costituzione di società di capitali con conferimento di azienda e atti di fusione e scissione con costituzione di nuova società.

La richiesta di data certa deve essere presentata, di regola, con almeno cinque giorni di anticipo, che diventano dieci se si tratta del 31 dicembre o del 1° gennaio (o date prossime), vale a dire in periodi usualmente affollati e caratterizzati dalla presenza di giorni festivi; e adeguandosi alle procedure stabilite in materia dai singoli uffici, consultando il relativo sito istituzionale.

Responsabile sicurezza
E' ricorrente il tentativo di "sfrut-

tare" la pubblicità camerale per esteriorizzare l'attribuzione di rilevanti incarichi aziendali: ad esempio, la qualifica di datore di lavoro, di responsabile per la sicurezza, di responsabile per le problematiche ambientali ecc.

L'orientamento ricorda che il sistema di pubblicità camerale, per il principio di tipicità, non prevede tali figure che quindi, come tali, non possono essere pubblicizzate. Al risultato di esteriorizzarle si deve giungere indirettamente e cioè iscrivendo nel Registro delle imprese la procura che attribuisce a queste persone la rappresentanza dell'impresa per le materie a esse delegate, in quanto, nel testo della procura, può essere specificato il ruolo aziendale del procuratore e le mansioni che gli sono attribuite.

Domicilio amministratori

L'orientamento espresso da Unioncamere e Notariato è nel senso che dal 1° gennaio 2025 vi è l'obbligo degli amministratori e dei liquidatori di società di capitali e di società di persone di indicare nel Registro delle imprese il rispettivo domicilio digitale: si sottraggono all'obbligo solo le società senza impresa (come le società tra professionisti) e gli enti non societari (come i consorzi) anche se svolgono attività d'impresa. L'amministratore e il liquidatore assolvono questo obbligo:

- indicando la propria Pec personale (possono avere una Pec specifica per ogni società amministrata oppure una Pec unica, utilizzata per una molteplicità di società); o
- eleggendo domicilio speciale elettronico presso il domicilio digitale della società nella quale ricoprono la carica.

Non è invece possibile indicare il domicilio digitale di una società diversa da quella amministrata né una Pec utilizzata da altro amministratore o liquidatore.

Società in liquidazione

Quando una società di capitali è in liquidazione deve indicare tale stato negli atti che compie (è una prescrizione che è dettata per le sole società di capitali dall'articolo 2487-bis del Codice civile e che quindi non si applica alle società di persone).

Tuttavia, l'indicazione dello stato liquidazione non necessita di modificare la denominazione sociale e quindi non comporta una modificazione statutaria. Si tratta semplicemente di un'evidenza, rispetto alla denominazione sociale, che deve essere effettuata ogni qualvolta la società si esteriorizza ed agisce.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LAMPI DI GOVERNANCE

DELEGHE E RESPONSABILITÀ

di **Alessandro De Nicola**

—Continua da pagina 38

Nel caso specifico di Pioltello, il giudice ha riconosciuto che l'evento era stato causato da omissioni puntuali a livello operativo periferico e non da difetti sistemici o scelte gestionali errate della direzione centrale. Nessun flusso informativo segnalava alla direzione generale criticità strutturali non affrontate.

Inoltre, l'Agenzia nazionale per la sicurezza delle ferrovie aveva rilasciato una regolare Autorizzazione di sicurezza e l'assenza di segnalazioni negative ha contribuito a rafforzare la fiducia nell'efficacia del modello organizzativo.

La sentenza Pioltello offre una

lezione importante sulla corretta gestione della sicurezza nelle grandi organizzazioni: la responsabilità del vertice non può essere affermata automaticamente, ma deve essere dimostrata l'esistenza di lacune sistemiche riconducibili alle scelte di governo aziendale.

L'efficacia di un modello organizzativo si misura sulla capacità di garantire autonomia gestionale, responsabilità diffusa, investimenti sufficienti e tempestività dei flussi informativi con deleghe notarili e un articolato sistema di controlli che permetta di gestire in modo trasparente e responsabile la sicurezza dell'impresa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

160°
ANNIVERSARIO

Il Sole
24 ORE

SBAGLIANDO SI IMPARA, A TROVARE NUOVE DIREZIONI

Cosa succede quando un errore ci costringe a muoverci, a deviare, a rimettere in discussione la direzione? Nel libro **“Il potere degli errori”**, Alberto Varriale esplora il valore trasformativo degli sbagli, raccontando come ogni passo falso possa diventare un'opportunità per ripensare strategie, decisioni e obiettivi.

IN EDICOLA **DA SABATO 6 SETTEMBRE** CON IL SOLE 24 ORE **A € 12,90*** E IN LIBRERIA.

*Oltre al prezzo del quotidiano. Offerta in edicola fino al 06/10/2025. In libreria a € 16,90.

Ordina la tua copia su Primaedicola.it e ritirala, senza costi aggiuntivi né pagamento anticipato, in edicola.

Per maggiori informazioni chiama il Servizio Clienti del Sole 24 Ore
02 30300600

Shopping

In vendita su Shopping24 offerta.ilssole24ore.com/poterdeglierrori

Per trovare l'edicola più vicina vai su s24ore.it/24orepoint

© RIPRODUZIONE RISERVATA