

# Ordinary Assist



*Direttore Scientifico e Direttore Responsabile:  
Lelio Cacciapaglia*

Per i contenuti di Fiscal Assist, Gruppo Euroconference Spa comunica di aver assolto agli obblighi derivanti dalla normativa sul diritto d'autore e sui diritti connessi. La violazione dei diritti dei titolari del diritto d'autore e dei diritti connessi comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal capo III del titolo III della legge 22.04.1941 n.633 e succ. mod. Tutti i contenuti presenti sul nostro sito web e nel materiale scientifico edito da Euroconference Spa sono soggetti a copyright. Qualsiasi riproduzione e divulgazione e/o utilizzo anche parziale, non autorizzato espressamente da Gruppo Euroconference spa è vietato.

La violazione sarà perseguita a norma di legge. Gli autori e l'Editore declinano ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze relative all'elaborazione dei contenuti presenti nelle riviste e testi editi e/o nel materiale pubblicato nelle dispense. Gli Autori, pur garantendo la massima affidabilità dell'opera, non rispondono di danni derivanti dall'uso dei dati e delle notizie ivi contenute. L'Editore non risponde di eventuali danni causati da involontari refusi o errori di stampa.

*Autorizzazione del Tribunale di Verona n.1981 del 9/05/13*

# Ordinary Assist

## Normativa

- 4 Saggio degli interessi da applicare a favore del creditore in caso di ritardo nei pagamenti nelle transazioni commerciali
- 4 Elenco delle associazioni senza fini di lucro esenti da Ires
- 4 Fondo centrale di garanzia: nuove regole di accesso all'agevolazione
- 4 Delega alla revisione del sistema fiscale
- 4 Assistenza tra Stati UE per la riscossione
- 4 I diritti dei consumatori: nuove regole

## Prassi

- 5 Deducibilità degli omaggi autoprodotti
- 5 Sanzioni per irregolarità nel rapporto di lavoro
- 5 Contributi a favore del FONDO SANILOG: causale contributo
- 5 Contributi in favore Ente Paritetico C.I.F.A. – CONFISAL: causale contributo
- 5 Addizionale erariale alla tassa automobilistica: codici tributo
- 6 Versamento di sanzioni e interessi: codici tributo
- 6 Crediti utilizzati in compensazione delle somme da parte delle PP.AA.: codice tributo
- 6 Medie dei cambi delle valute estere per il mese di Febbraio 2014
- 6 Reddito complessivo delle persone fisiche: redditometro
- 6 Certificati e dichiarazioni sostitutive per gli enti pubblici: esenzione imposta di bollo
- 6 Ordinanze di inammissibilità dell'appello: obbligo di imposta di registro
- 7 Rimborsi IVA in ragione del livello di rischio: i controlli dell'ufficio
- 7 Unico 2014-PF: specifiche tecniche
- 7 Modello 730/2014: specifiche tecniche
- 7 Modificazioni del modello di dichiarazione 730/2014
- 7 Catasto: attenzione ai siti non ufficiali
- 7 Con entratel e fisconline si possono consultare le banche dati ipotecaria e catastale
- 7 IUC: trasmissione delibere e regolamento comunali
- 8 Accordo tra Agenzia Entrate e Figc
- 8 Novità dal sito dell'Agenzia delle entrate

# Ordinary Assist

## Dottrina

- 9 La valutazione in bilancio del conferimento d'azienda
- 9 Società a partecipazione pubblica e procedure concorsuali
- 9 Società quotate: codice di autodisciplina e relazione sul governo societario e gli assetti proprietari
- 10 Trattamento ai fini IVA delle indennità per la perdita dell'avviamento commerciale
- 10 Il concordato in bianco
- 10 La mediazione civile nelle liti fra soci
- 10 La fiscalità della produzione nelle fonti di energie rinnovabili
- 10 Le successioni
- 10 L'accordo conciliativo accertativo dell'usucapione
- 11 La riforma del condominio

<b>NORMATIVA</b>	
<p><b>Saggio degli interessi da applicare a favore del creditore nei casi di ritardo nei pagamenti nelle transazioni commerciali</b></p> <p>Per il periodo 1/1 – 30/6/14 il tasso di interessi legali di mora di riferimento da applicare a favore del creditore nei casi di ritardo nei pagamenti nelle transazioni commerciali è pari allo 0,25%. Pertanto, i tassi di interesse applicabili ai ritardati pagamenti nel periodo 1/1 – 30/6/14 sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8,25% (0,25% + 8%) per la vendita dei prodotti in genere;</li> <li>• 10,25% (0,25% + 10%) per la vendita di alimenti deteriorabili.</li> </ul>	<p><i>Ministero dell'economia e delle finanze, comunicato (G.U. n.51 del 3/3/14)</i></p>
<p><b>Elenco delle associazioni senza fini di lucro esenti da Ires</b></p> <p>Individuati per l'anno d'imposta 2013, le associazioni senza fine di lucro a cui si rendono applicabili le disposizioni di cui all'art. 1, co. 185, legge n. 296/2006, secondo cui le associazioni che operano per la realizzazione o che partecipano a manifestazioni di particolare interesse storico, artistico e culturale, legate agli usi ed alle tradizioni delle comunità locali, sono equiparate ai soggetti esenti dall'Ires, indicati dall'art.74, co.1, Tuir, nonché sono esenti dagli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.600/1973.</p>	<p><i>Ministro dell'economia e delle finanze, decreto 18 febbraio 2014 (G.U.n.53 del 5/3/14)</i></p>
<p><b>Fondo centrale di garanzia: nuove regole di accesso all'agevolazione</b></p> <p>Pubblicate le modifiche al Fondo di garanzia a favore delle PMI. Le novità rilevanti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• accesso al Fondo consentito anche agli studi professionali e ai professionisti iscritti agli ordini professionali, con introduzione di specifici criteri di valutazione;</li> <li>• aggiornati i criteri di valutazione delle imprese per l'accesso al Fondo;</li> <li>• ampliamento della platea delle imprese potenziali beneficiarie della garanzia;</li> <li>• aumento della percentuale massima di garanzia dal 70 all'80% per alcune ipotesi.</li> </ul>	<p><i>Ministro dello sviluppo economico, decreto 27 dicembre 2013 (G.U. n. 56 dell'8/3/14)</i></p>
<p><b>Delega alla revisione del sistema fiscale</b></p> <p>Pubblicata la legge che delega il Governo ad adottare entro 12 mesi (dal 27/3/14) disposizioni per un sistema fiscale più equo, trasparente e orientato alla crescita. Il provvedimento è composto da 16 articoli che delineano i principi generali tra cui si evidenziano la riforma del catasto, le detrazioni per spese, la semplificazione degli obblighi contabili e dichiarativi e le compensazioni tra crediti d'imposta e debiti tributari.</p>	<p><i>Legge 11 marzo 2014, n. 23 (G.U. n.59 del 12/3/14)</i></p>
<p><b>Assistenza tra Stati UE per la riscossione</b></p> <p>Pubblicato il decreto di attuazione della direttiva 2010/24/UE del Consiglio del 16 marzo 2010, relativa all'assistenza reciproca tra Stati dell'Unione europea in materia di recupero dei crediti risultanti da dazi, imposte ed altre misure.</p>	<p><i>Ministero dell'economia e delle finanze, decreto 28 febbraio 2014 (G.U. n. 56 dell'8/3/14)</i></p>
<p><b>I diritti dei consumatori: nuove regole</b></p> <p>Pubblicato il decreto di attuazione della direttiva 2011/83/UE sui diritti dei consumatori, che modifica le precedenti direttive 93/13/CEE e 1999/44/CE e abroga le direttive 85/577/CEE e 97/7/CE. Le novità legislative riguardano, tra l'altro, i contratti a distanza e i contratti negoziati fuori dei locali commerciali.</p>	<p><i>Decreto legislativo 21 febbraio 2014, n. 21 (G.U. n.58 del 11/3/14)</i></p>

<b>PRASSI</b>	
<p><b>Deducibilità degli omaggi autoprodotti</b> Per i beni alla cui ideazione, produzione, commercializzazione è diretta l'attività di impresa, che vengono prodotti dalla società oppure che sono commissionati a lavoratori esterni e acquistati dalla impresa per la successiva rivendita, il valore di mercato dell'omaggio rileva unicamente al fine di individuare il superamento del limite di 50 euro per cui la spesa di rappresentanza è deducibile il base a plafond.</p>	<p><i>Agenzia delle entrate, risoluzione n.27 del 12/3/14</i></p>
<p>Una volta qualificata la spesa come spesa di rappresentanza (qualora il valore di mercato sia superiore a 50 euro), al limite di deduzione di cui all'art. 1, co. 2, D.M. 19 novembre 2008 (plafond di deducibilità) concorrerà, invece, il costo di produzione effettivamente sostenuto dall'impresa, indipendentemente dal fatto che lo stesso sia inferiore o meno a 50 euro.</p> <p>Diversamente, qualora il valore normale dell'omaggio autoprodotta sia inferiore o uguale a 50 euro, il costo effettivamente sostenuto per la produzione sarà interamente deducibile senza limitazioni.</p>	
<p><b>Sanzioni per irregolarità nel rapporto di lavoro</b> Fornite le prime indicazioni operative circa le sanzioni amministrative per lavoro nero e per le violazioni della disciplina in materia di durata media dell'orario di lavoro e di riposi giornalieri e settimanali dopo l'introduzione delle novità previste dall'art. 14 del D.L n.145/2013.</p>	<p><i>Ministero del Lavoro, circolare n.5 del 4/3/14</i></p>
<p>In particolare, è stato chiarito, con riferimento alla sanzione per lavoro nero, che per le violazioni commesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prima del 24/12/13 si applicherà la pregressa disciplina (importi non maggiorati e diffida);</li> <li>• tra il 24/12/13 e il 21/2/14 compreso si applicheranno le sanzioni amministrative aumentate del 30% nonché la procedura di diffida;</li> <li>• dal 22/2/14 si applicheranno le sanzioni amministrative aumentate del 30% ma non la procedura di diffida.</li> </ul> <p>Invece, per le violazioni delle disposizioni in materia di orario medio settimanale, riposi giornalieri e settimanali, è stato precisato che le violazioni commesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• fino al 23/12/13 saranno soggette al pregresso regime sanzionatorio;</li> <li>• dal 24/12/13 saranno soggette ai nuovi importi sanzionatori raddoppiati.</li> </ul>	
<p><b>Contributi a favore del FONDO SANILOG: causale contributo</b> Istituita la causale contributo "FSL1" denominata "FONDO SANILOG – FONDO INTEGRATIVO DEL SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE – ASSOCIAZIONE NON RICONOSCIUTA" per il versamento dei contributi a favore del FONDO SANILOG con il modello F24.</p>	<p><i>Agenzia delle entrate, risoluzione n. 31 del 13/3/14</i></p>
<p><b>Contributi in favore Ente Paritetico C.I.F.A. – CONFISAL: causale contributo</b> Istituita la causale contributo "EPAR" denominata "Ente Paritetico C.I.F.A. - CONFISAL" per il versamento dei contributi a favore dell'Ente Paritetico C.I.F.A. – CONFISAL con il modello F24.</p>	<p><i>Agenzia delle entrate, risoluzione n. 30 del 13/3/14</i></p>
<p><b>Addizionale erariale alla tassa automobilistica: codici tributo</b> Istituiti i seguenti codici tributo, per il versamento tramite il modello "F24 Versamenti con elementi identificativi", dell'addizionale erariale alla tassa automobilistica, nonché delle sanzioni e degli interessi dovuti a seguito di atto di accertamento emesso dall'ufficio dell'Agenzia delle entrate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "A500" denominato Addizionale erariale alla tassa automobilistica – art. 23, c. 21, d.l. 98/2011 – ATTO DI ACCERTAMENTO;</li> </ul>	<p><i>Agenzia delle entrate, risoluzione n. 26 del 12/3/14</i></p>

# Ordinary Assist

<ul style="list-style-type: none"> <li>• “A501” denominato Addizionale erariale alla tassa automobilistica – art 23, c. 21, d.l. 98/2011 – Sanzione – ATTO DI ACCERTAMENTO;</li> <li>• “A502” denominato Addizionale erariale alla tassa automobilistica – art. 23, c. 21, d.l. 98/2011 – Interessi – ATTO DI ACCERTAMENTO.</li> </ul>	
<p><b>Versamento di sanzioni e interessi: codici tributo</b> Istituiti i codici tributo per il versamento, tramite modello F24, della sanzione e degli interessi di cui all’art. 13 d.lgs. n. 472/1997, su importi rateizzati, a seguito di definizione dell’accertamento, dell’accertamento con adesione, della conciliazione giudiziale e della mediazione.</p>	<p><i>Agenzia delle entrate, risoluzione n. 25 del 4/3/13</i></p>
<p><b>Crediti utilizzati in compensazione delle somme da parte delle PP.AA.: codice tributo</b> Istituito il codice tributo “260E” denominato “Restituzione, da parte delle PP.AA., del credito utilizzato in compensazione - art. 7, c. 2, del decreto MEF 14.01.2014” per il versamento da parte delle Pubbliche Amministrazioni delle somme corrispondenti ai crediti utilizzati in compensazione, mediante il modello “F24 Enti pubblici”.</p>	<p><i>Agenzia delle entrate, risoluzione n. 24 del 4/3/14</i></p>
<p><b>Medie dei cambi delle valute estere per il mese di Febbraio 2014</b> Accertate per il mese di febbraio 2014 le medie dei cambi delle valute estere calcolati a titolo indicativo dalla Banca d’Italia sulla base di quotazioni di mercato e, per alcune valute, rilevati contro Euro nell’ambito del SEBC, agli effetti delle norme dei Titoli I e II del Tuir che vi fanno riferimento.</p>	<p><i>Agenzia delle entrate, provvedimento del direttore della direzione centrale normativa del 10/3/14</i></p>
<p><b>Reddito complessivo delle persone fisiche: redditometro</b> Fornite indicazioni operative sul nuovo accertamento sintetico che tiene conto del parere del Garante della Privacy del 21/11/13.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l’Agenzia non utilizzerà nel nuovo accertamento sintetico, né in fase di selezione, né in sede di contraddittorio, le spese correnti determinate solo con la media Istat (ad esempio alimentari e bevande, abbigliamento e calzature, alberghi e viaggi organizzati);</li> <li>• la tipologia di famiglia di appartenenza (lifestage) verrà confrontata con i dati dell’Anagrafe Comunale;</li> <li>• il “Fitto figurativo”, attribuito a coloro per i quali non si conosce la disponibilità di un’abitazione nel comune di residenza, è escluso dalla fase di selezione ma rientra nel contraddittorio.</li> </ul>	<p><i>Agenzia delle entrate, circolare n. 6 dell’11/3/13</i></p>
<p><b>Certificati e dichiarazioni sostitutive per gli enti pubblici: esenzione imposta di bollo</b> Nel caso in cui un ente pubblico proceda ad acquisire direttamente le informazioni relative alla residenza dei propri iscritti, ovvero eseguire il controllo delle dichiarazioni sostitutive da questi ultimi prodotte presso le amministrazioni comunali competenti per la certificazione, non deve essere corrisposta l’imposta di bollo.</p>	<p><i>Agenzia delle entrate, risoluzione n. 29 del 12/3/14</i></p>
<p><b>Ordinanze di inammissibilità dell’appello: obbligo dell’imposta di registro</b> Assoggettate all’obbligo di registrazione in termine fisso, ai sensi degli articoli 37 TUR e 8 della Tariffa, Parte prima, del TUR, le ordinanze che dichiarano l’inammissibilità dell’appello ex articolo 348-ter del c.p.c., in quanto atti che definiscono anche parzialmente il giudizio.</p>	<p><i>Agenzia delle entrate, risoluzione n. 28 del 12/3/14</i></p>

# Ordinary Assist

<p><b>Rimborsi IVA in ragione del livello di rischio: i controlli dell'ufficio</b>  <b>Introdotta una misura del livello del rischio (risk score) per ogni istanza di rimborso IVA. L'attività di controllo, preliminare al pagamento del rimborso, viene graduata sulla base del livello di rischio. Nei confronti dei contribuenti cui risulta attribuito un livello più elevato di rischio, infatti, sono effettuati controlli più stringenti.</b></p>	<p><i>Agenzia delle entrate, circolare n. 5 del 10/03/14</i></p>
<p>Il <i>risk score</i> è determinato sulla base di parametri predefiniti, come, per esempio, la continuità aziendale, la regolarità delle dichiarazioni e dei versamenti, l'assenza di accertamenti e verifiche, l'assenza di frodi e violazioni penali tributarie, la "conoscenza" del soggetto da parte dell'ufficio, in quanto fisiologicamente a credito. Gli uffici, nei casi in cui rilevano un alto livello di rischio del rimborso, intensificano le richieste di documentazione e i controlli già nella fase preliminare all'erogazione.</p>	
<p><b>Unico 2014-PF: specifiche tecniche</b>  <b>Approvate le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati contenuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nel modello di dichiarazione "Unico 2014-PF";</li> <li>• nei modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione dei parametri;</li> <li>• nella comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli indicatori di normalità economica nonché dei dati riguardanti le scelte per la destinazione dell'otto e del cinque per mille dell'Irpef.</li> </ul>	<p><i>Agenzia delle entrate, provvedimento del direttore n. 34410 del 10/3/14</i></p>
<p><b>Modello 730/2014: specifiche tecniche</b>  <b>Approvate le istruzioni per lo svolgimento degli adempimenti previsti per l'assistenza fiscale da parte dei sostituti d'imposta, dei CAF- dipendenti e dei professionisti abilitati e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati contenuti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nelle dichiarazioni modelli 730/2014;</li> <li>• nelle comunicazioni di cui ai modelli 730-4 e 730-4 integrativo;</li> <li>• nella scheda riguardante le scelte della destinazione dell'8 e del 5 per mille dell'Irpef.</li> </ul>	<p><i>Agenzia delle entrate, provvedimento del direttore n. 34412 del 10/3/14</i></p>
<p><b>Modificazioni del modello di dichiarazione 730/2014</b>  <b>Apportate modifiche al provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 15/1/14, concernente l'approvazione dei modelli 730, 730-1, 730-2 per il sostituto d'imposta, 730-2 per il C.A.F. e per il professionista abilitato, 730-3, 730-4, 730-4 integrativo con le relative istruzioni, nonché della bolla per la consegna del modello 730-1.</b></p>	<p><i>Agenzia delle entrate, provvedimento del direttore n. 34411 del 10/3/14</i></p>
<p><b>Catasto: attenzione ai siti non ufficiali</b>  <b>Gli uffici dell'Agenzia delle Entrate hanno ricevuto diverse segnalazioni di cittadini che hanno utilizzato i siti "www.catasto.it" e "www.agenziadelterritorio.it" per visure e altri servizi catastali a pagamento, ritenendo erroneamente che si trattasse di siti ufficiali dell'Agenzia delle Entrate.</b></p>	<p><i>Agenzia delle entrate, comunicato stampa del 7/3/14</i></p>
<p><b>Con entratel e fisconline si possono consultare le banche dati ipotecaria e catastale</b>  <b>Definite le modalità di consultazione telematica, gratuita e in esenzione da tributi, delle banche dati ipotecaria e catastale per i soggetti abilitati ai servizi Entratel o Fisconline. La procedura sarà attiva a decorrere dal 31 marzo prossimo e in una prima fase potranno accedere solo i titolari di una abilitazione entratel e fisconline per visure su propri immobili.</b></p>	<p><i>Agenzia delle entrate, provvedimento del direttore n. 31224 del 7/3/14</i></p>
<p><b>IUC: trasmissione delibere e regolamento comunali</b>  <b>Individuata la procedura di trasmissione telematica al Ministero dell'economia e delle finanze per l'inserimento nel Portale del federalismo fiscale delle delibere di approvazione delle aliquote e delle tariffe e dei regolamenti ai fini della IUC da parte dei comuni.</b></p>	<p><i>Ministero dell'economia e delle finanze, DF, DLTF, prot. n.4033 del 28/3/14</i></p>

# Ordinary Assist

<p><b>Accordo tra Agenzia Entrate e Figc</b>  <b>Confermato lo scambio di informazioni per verificare l'equilibrio finanziario delle società sportive professionistiche e l'acquisizione, da parte dell'Agenzia delle Entrate, di dati utili alle attività di controllo sul rispetto degli obblighi fiscali e contributivi.</b></p>	<p><i>Agenzia delle entrate, comunicato stampa del 4/3/14</i></p>
<p><b>Novità dal sito dell'Agenzia delle Entrate</b>  <b>Sono disponibili:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'aggiornamento delle precedenti 97 metodologie di controllo per attività economiche e pubblicazione di una nuova (Recapito di corrispondenza non indirizzata e volantinaggio);</li> <li>• l'aggiornamento delle tabelle dei codici tributo e degli altri codici per il modello F24 e l'aggiornamento degli archivi del software di controllo;</li> <li>• l'aggiornamento della procedura di controllo per il modello F24;</li> <li>• l'aggiornamento della tabella dei codici per tributi locali per il modello F24;</li> <li>• l'aggiornamento dei codici da utilizzare per il versamento con il modello F24 EP;</li> <li>• l'aggiornamento del software per la visualizzazione, da parte delle Province e Regioni, delle forniture relative ai versamenti F24;</li> <li>• l'aggiornamento dell'elenco delle banche convenzionate;</li> <li>• le istruzioni per la comunicazione dati Iva annuale in lingua slovena;</li> <li>• la versione bilingue italiano/sloveno del modello Iva e Iva Base/2014;</li> <li>• le istruzioni per la comunicazione dati Iva annuale in lingua tedesca;</li> <li>• la versione bilingue italiano/tedesco del modello Iva e Iva Base/2014;</li> <li>• le istruzioni per la comunicazione dati Iva annuale;</li> <li>• la versione in lingua inglese della dichiarazione Iva 2014.</li> </ul>	<p><i>Agenzia delle Entrate, disponibili sul sito dall'1 al 15/03/14</i></p>

# Ordinary Assist

## DOTTRINA

<p><b>La valutazione in bilancio del conferimento d'azienda</b></p> <p>Analizzati i criteri in base ai quali inscrivere un conferimento d'azienda nel bilancio della società conferitaria. Circa i criteri in base ai quali inscrivere un conferimento d'azienda nel bilancio della società conferitaria il trattamento contabile suggerito da Assonime è quello di prendere a riferimento il valore complessivo del conferimento pattuito dai soci ai fini della determinazione del valore nominale del capitale sociale corrispondente e dell'eventuale sovrapprezzo. Per quanto riguarda poi il criterio di allocazione del valore complessivo del conferimento sui singoli beni, il redattore del bilancio deve partire valutando i beni iscritti nel bilancio della conferitaria, secondo il valore di iscrizione nel bilancio della conferente. L'eventuale differenza rispetto al valore determinato convenzionalmente dai soci, ai fini della determinazione del capitale sociale corrispondente e dell'eventuale sovrapprezzo, deve essere allocato tra le diverse classi di attività in base alla capienza del valore "normale" dei singoli beni (o classi di beni). Qualora al termine di questa operazione di allocazione di valori, la differenza tra il valore di libro delle attività e il valore convenzionale attribuito al conferimento non risulta completamente riassorbita si giustifica l'iscrizione di una posta a titolo di avviamento, purché questa differenza derivi dal maggior valore del complesso aziendale originario rispetto alla somma del valore dei singoli beni.</p>	<p><i>Assonime, caso n.4/2014, pubblicato sul sito l'11/03/14</i></p>
<p><b>Società a partecipazione pubblica e procedure concorsuali</b></p> <p>Affrontato il tema dell'assoggettabilità delle società a partecipazione pubblica alle procedure concorsuali previste dalla legge fallimentare, alla luce di una recente pronuncia della Corte di Cassazione.</p> <p>La natura ibrida di tali società pone la questione se, in caso di crisi o insolvenza, esse debbano essere equiparate agli enti pubblici ed essere, pertanto, escluse dal fallimento e dal concordato preventivo, oppure se debbano ritenersi soggette allo statuto dell'imprenditore commerciale e, di conseguenza, all'applicazione della legge fallimentare, ove ne ricorrano i presupposti.</p> <p>La Cassazione aderisce alla seconda soluzione affermando che le società di capitali costituite o partecipate da enti pubblici non cessano solo per questo di essere delle società di diritto privato e che la scelta del legislatore di consentire l'esercizio di determinate attività a rilevanza pubblicistica a tali società comporta anche che queste assumano i rischi connessi alla loro insolvenza.</p> <p>Ammettere una diversa soluzione comporterebbe la violazione delle regole della concorrenza e del principio di tutela dell'affidamento dei terzi che con la società entrano in contatto.</p>	<p><i>Assonime, caso n.2/2014, pubblicato sul sito l'11/03/14</i></p>
<p><b>Società quotate: codice di autodisciplina e relazione sul governo societario e gli assetti proprietari</b></p> <p>La circolare descrive i contenuti del Codice di autodisciplina delle società quotate, aggiornato nel dicembre 2011, e fornisce alcune indicazioni per la redazione della Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari, anche prendendo spunto dal primo Rapporto sull'applicazione del Codice di autodisciplina pubblicato, dal Comitato per la <i>corporate governance</i>, nel dicembre 2013.</p>	<p><i>Assonime, circolare n. 7 del 27/2/14</i></p>

# Ordinary Assist

<p><b>Trattamento ai fini IVA delle indennità per la perdita dell'avviamento commerciale</b> Pubblicata la norma di comportamento sul trattamento delle indennità per la perdita dell'avviamento commerciale. Ecco la Massima dell'AIDC di Milano:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'indennità per la perdita dell'avviamento che il locatore è tenuto a corrispondere al conduttore al termine della locazione, ai sensi dell'articolo 34 della L. n. 392 del 1978, ha natura di indennizzo e come tale è esclusa dall'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, in quanto sia carente di effettiva controprestazione da parte del conduttore.</li> <li>2. Se la somma versata al conduttore rappresenta il corrispettivo di un'obbligazione di fare o di non fare, come nell'ipotesi di negoziazione della risoluzione del contratto di locazione, è soggetta all'imposta sul valore aggiunto e segue il regime applicato ai canoni di locazione.</li> </ol>	<p><a href="#"><u>AIDC di Milano, norma di comportamento n.190 dell'1/3/14</u></a></p>
<p><b>Il concordato in bianco</b> Analizzato l'istituto del cd "concordato in bianco", di cui all'art. 161 L.F., introdotto con il D.L. n.83/2012 e modificato dal D.L. n.69/2013. L'istituto, che rappresenta un procedimento autonomo rispetto al concordato preventivo, consente l'emersione tempestiva delle crisi d'impresa, in quanto autorizza il debitore a presentare il ricorso contenente la domanda di concordato al manifestarsi dei primi sintomi della crisi e predisporre successivamente, nel rispetto dei termini fissati dal tribunale, il piano e la proposta ai creditori.</p>	<p><a href="#"><u>IRDCEC, circolare n. 38 del 3/3/14</u></a></p>
<p><b>La mediazione civile nelle liti fra soci</b> Analizzato l'istituto giuridico della mediazione civile con specifico riferimento alla sua applicazione alle controversie societarie, quale efficace alternativa al contenzioso davanti al giudice per la risoluzione delle stesse e agli "stalli decisionali" conseguenti.</p>	<p><a href="#"><u>ODCEC di Milano, quaderno n. 48</u></a></p>
<p><b>La fiscalità della produzione nelle fonti di energie rinnovabili</b> Esaminati gli aspetti contabili e fiscali connessi alla produzione di energia da fonti rinnovabili. Lo studio approfondisce l'argomento con riferimento alle diverse fonti rinnovabili e relativamente alle imposte dirette, indirette e all'Imu connessa agli impianti di produzione.</p>	<p><a href="#"><u>ODCEC di Milano, quaderno n. 49</u></a></p>
<p><b>Le successioni</b> Pubblicato uno studio relativo alla successione. In particolare, il documento si occupa della successione <i>mortis causa</i> istituto giuridico per mezzo del quale uno o più soggetti subentrano nella titolarità del patrimonio o di singoli diritti patrimoniali del <i>de cuius</i>. Lo studio si occupa, inoltre, del procedimento successorio e, in particolare, di capacità di succedere, acquisto dell'eredità e rinuncia, successione testamentaria e legittima, forme di testamento, successione legittima e successione necessaria, successione a titolo particolare, quote per successione legittima, rappresentazione e diritto di accrescimento.</p>	<p><a href="#"><u>AGEFIS, portolano n. 1/2014</u></a></p>
<p><b>L'accordo conciliativo accertativo dell'usucapione</b> Analizzati alcuni effetti delle nuove disposizioni sull'usucapione dopo l'introduzione dell'art. 2643 c.c., n.12-bis) il quale prevede l'obbligo di trascrizione per "gli accordi di mediazione che accertano l'usucapione con la sottoscrizione del processo verbale autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato".</p>	<p><a href="#"><u>CNN, studio n.718-2013/C</u></a></p>
<p>Prima di tale innovazione normativa l'usucapione era una modalità di acquisto a titolo originario che richiedeva una pronuncia giudiziaria la cui trascrizione aveva valore di pubblicità notizia. Con l'introduzione del n. 12-bis nel sistema della pubblicità immobiliare l'usucapione si pone al centro di una pluralità di fattispecie, alcune delle quali poste in essere dall'autonomia privata, e che realizzano effetti diversi, le une dalle altre, tra le parti e rispetto ai terzi.</p>	

# Ordinary Assist

Pur in presenza di una pluralità di fattispecie l'usucapione mantiene la sua caratteristica fondamentale di effetto legale e non negoziale di acquisto della proprietà; l'accordo conciliativo, quindi, non avrà ad oggetto il trasferimento di diritti ma avrà ad oggetto l'accertamento tra le parti dei presupposti su cui si fonda l'usucapione con effetti preclusivi rispetto, ai fatti accertati, tra le parti stesse e loro aventi causa.

L'applicazione delle regole sugli acquisti a titolo derivativo all'accordo conciliativo accertativo dell'usucapione ha conseguenze tra le parti e rispetto ai terzi diverse rispetto al medesimo accertamento contenuto in una sentenza. In assenza di un titolo di proprietà (ovvero di altro diritto reale, a seconda delle ipotesi) trascritto a favore del dante causa le trascrizioni successive e, quindi, anche la trascrizione dell'accordo accertativo dell'usucapione, avranno effetto solo allorquando l'atto anteriore di acquisto sarà trascritto. La soluzione del conflitto d'interessi tra presunto usucapiente e terzi costituisce la differenza sostanziale tra gli effetti della pubblicità della sentenza di usucapione e gli effetti della pubblicità dell'accordo conciliativo. L'accordo conciliativo accertativo dell'usucapione non costituisce titolo idoneo a dare vita ad una nuova catena di legittimi titoli di proprietà (o di altri diritti) da far valere *erga omnes* e con presunzione assoluta rispetto ai terzi, ma sarà titolo di acquisto che dovrà collocarsi, per produrre i suoi effetti nei confronti dei terzi, all'interno di una catena di legittimi titoli che troverà la sua origine in un diverso titolo di acquisto originario. Infine, è stato affermato, che all'accordo non si applicano le disposizioni riguardanti gli obblighi di dotazione e di allegazione dell'attestato di prestazione energetica e le norme che impongono la verifica dell'allineamento tra banca dati catastale e registri immobiliari (cd. conformità catastale soggettiva).

Dovranno, invece, essere applicate e rispettate tutte le disposizioni riguardanti la materia urbanistica-edilizia e quelle riguardanti la cd. conformità catastale oggettiva.

## La riforma del condominio

**Esaminati alcuni aspetti delle nuove norme in tema di condominio. In particolare, ne è stata analizzata la natura giuridica, il registro dell'anagrafe condominiale e i poteri di rappresentanza dell'amministratore.**

[CNN, studio n. 906-2013/C](#)

Il nuovo art. 2659, co. 1, n. 1 ult. cpv., c.c., non ha determinato la nascita di una nuova entità giuridica (il condominio). Titolari dei rapporti attivi e passivi (per gli atti relativi ai condomini) sono tuttora ai singoli condomini. Le parti comuni continuano ad essere nella titolarità dei singoli condomini, non spettando al condominio quale soggetto di diritto. Di conseguenza, per la loro compravendita occorrerà pur sempre la unanimità dei consensi dei condomini.

La nuova disposizione consente di inserire nella nota di trascrizione l'eventuale denominazione, l'ubicazione ed il codice fiscale del condominio per gli atti funzionalmente coerenti con la gestione collettivistica dei beni condominiali, nonché di iscrivere l'ipoteca giudiziale per il recupero dei crediti derivanti da contributi condominiali non versati dal singolo condomino, nonché di trascrivere il pignoramento immobiliare eseguito per il recupero dei medesimi crediti.

Lo studio si è occupato poi del Registro dei beni condominiali o "Registro dell'anagrafe condominiale" (art. 1130, co. 6 c.c.), avente funzione di pubblicità notizia. Al riguardo, è stato affermato che spetta alle parti e non al notaio rogante inoltrare all'amministratore la copia dell'atto negoziale modificativo dei dati indicati dall'art. 1130, co. 6, c.c.. L'acquirente ha infatti interesse a provvedere a tale adempimento per acquistare a tutti gli effetti di legge lo status di condomino. L'alienante ha interesse ad effettuare tale comunicazione, perché egli resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto. Alle stesse parti spetta anche informare l'amministratore della esistenza di un diritto reale/personale costituito su una proprietà immobiliare facente parte di un condominio.

# Ordinary Assist

Le parti, tuttavia, possono incaricare lo stesso notaio rogante del compito di trasmettere copia autentica dell'atto all'amministratore di condominio.

Infine, è stato affermato, con riferimento ai poteri ed ai limiti di rappresentanza dell'amministratore di condominio, che lo stesso potrà vendere (o costituire diritti reali minori sui) i beni condominiali soltanto dietro consenso unanime di tutti condomini, espresso a mezzo procura, la quale è opportuno presenti la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.