

## Norme &amp; Tributi

## Diventa un illecito la violazione delle regole di Bankitalia

## ANTIRICICLAGGIO

Nel regime previgente il mancato rispetto incideva solo sul peso della sanzione

Nel mirino l'inosservanza delle direttive su procedure, organizzazione e controlli

Valerio Vallefucio

Con la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del 26 ottobre 2019 del decreto legislativo 125/2019, entrano in vigore, tra le altre, diverse norme destinate a coinvolgere direttamente l'operatività degli intermediari finanziari e in particolare delle banche (si veda Il Sole del 4 ottobre 2019 e il Quotidiano del fisco di ieri) che si troveranno a rischiare nuove violazioni. Le nuove previsioni vanno a intrecciarsi con quelle adottate lo scorso 26 marzo dalla Banca d'Italia in tema contrasto al riciclaggio e al finanziamento del terrorismo.

La violazione delle disposizioni

dell'Autorità di vigilanza nel regime previgente incideva solo sulla determinazione della gravità della sanzione; dal 10 novembre 2019, data in cui il nuovo decreto sarà pienamente efficace, andranno ad integrare gli estremi di una autonoma ipotesi di illecito amministrativo. Ciò in conseguenza delle modifiche apportate dalla riforma all'articolo 62 del decreto antiriciclaggio che, nel testo riformato, espressamente prevede l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria (da 30mila a 5 milioni di euro o il 10% del fatturato complessivo annuo, quando tale percentuale è superiore a 5 milioni e il fatturato è disponibile e determinabile) nei confronti degli intermediari bancari e finanziari non solo nei casi in cui essi si rendano responsabili, in via esclusiva o concorrente, di violazioni gravi, ripetute o sistematiche ovvero plurime della legge antiriciclaggio in tema di adeguata verifica della clientela, conservazione dei dati e segnalazione di operazione sospetta, ma anche ove violino la regolamentazione secondaria dettata dall'Autorità di vigilanza in materia di organizzazione, procedure e controlli interni.

## COMUNICAZIONE

## Master Luiss sulla politica

Da gennaio 2020 presso la Luiss di Roma si svolgerà il master in Comunicazione e Marketing politico e istituzionale con l'obiettivo dell'alta formazione di soggetti interessati, o già impegnati, nei settori della comunicazione e del marketing di istituzioni politiche e sociali, di partiti, imprese e sindacati, di enti locali, ordini e associazioni professionali, del mondo no profit e di molto altro ancora. Le candidature vanno presentate entro il 4 dicembre. Per accedere occorre la laurea magistrale o vecchio ordinamento (o titoli equipollenti). Verranno accreditati 60 crediti formativi. Si svolgerà per 12 mesi il venerdì e il sabato per l'intera giornata. Per informazioni: sog@luiss.it, 06-85225052 / 06-85225056.

Ricordiamo che secondo le prescrizioni della Banca d'Italia, gli intermediari avevano l'obbligo di adeguarsi alle nuove disposizioni in materia di organizzazione, procedure e controlli interni entro il 19 giugno 2019. Pertanto, le violazioni relative a tali disposizioni, a partire dal 10 novembre 2019 saranno sanzionabili ai sensi del nuovo articolo 62 del decreto antiriciclaggio.

Si applicano invece solo a partire dal 1 gennaio 2020: l'obbligo per gli organi aziendali di definire e approvare una policy motivata che indichi le scelte del destinatario in materia di assetti organizzativi, procedure e controlli interni, adeguata verifica e conservazione dei dati; l'obbligo, per le capogruppo, di istituire una base informativa comune; l'obbligo di condurre un esercizio di autovalutazione dei rischi di riciclaggio.

Tra le scadenze da rispettare vi è altresì quella del 30 giugno 2020, data in cui scatta l'obbligo di provvedere agli aggiornamenti della adeguata verifica compresa quella fiscale richiesta dalle norme in tema di scambio di informazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Con recesso concordato niente registro fisso

## IMMOBILIARE

Alla fattispecie si applica l'imposta in misura proporzionale

Angelo Busani

Il contratto con il quale le parti contraenti convengono di risolvere un precedente contratto di compravendita immobiliare, tra esse stipulato, è soggetto all'applicazione dell'imposta di registro con l'aliquota propria dei trasferimenti immobiliari e non in misura fissa.

Lo affermano le Entrate nella risposta a interpello 439 del 28 ottobre 2019. La materia affrontata dalla risposta è quella del cosiddetto "mutuo dissenso" o "mutuo consenso risolutivo", vale a dire l'accordo che provoca la risoluzione di un precedente contratto: nel caso della risoluzione di un contratto a effetti reali, come la compravendita, il mutuo dissenso comporta il ritorno in capo al soggetto alienante della titolarità del diritto che venne trasferito al soggetto acquirente con il contratto poi risolto.

Ci si chiede, dunque, se questa vicenda comporti l'applicazione dell'imposizione propria degli atti traslativi di beni immobili.

Sotto il profilo civilistico, l'opinione tradizionale (che è stata accolta anche in Cassazione: 5065/1993, 6488/1997, 7270/1997, 17503/2005) è nel senso di ritenere l'atto risolutivo come una retrocessione, mentre una tesi più recente, avallata anche dalla Cassazione nella celebre sentenza 20445/2011 (peraltro non menzionata nella risposta 439) è nel senso che le parti del mutuo dissenso non manifestano tanto una volontà di disporre nuovamente, ma solo di porre nel nulla l'originario atto di disposizione (i giuristi esprimono questo concetto parlando di negozio "eliminativo" o "di annientamento"); da questa considerazione discenderebbe l'effetto retroattivo del mutuo dissenso e il suo carattere non traslativo, in quanto il ripristino della titolarità in capo al soggetto cedente sarebbe una mera automatica conseguenza dell'annientamento.

L'Agenzia invece osserva che, ai fini dell'imposta di registro, occorre distinguere (ai sensi dell'articolo 28 del Dpr 131/1986, il testo unico del registro) due ipotesi:

- la risoluzione provocata da una clausola risolutiva espressa, contenuta nel contratto poi risolto, o pattuita in un contratto risolutivo stipulato entro il secondo giorno dalla stipula del contratto risolto;
- la risoluzione che si verifica in ogni altro caso diverso dai precedenti.

Ebbene, dato che nel primo caso si applica l'imposta proporzionale solo se per la risoluzione è previsto un corrispettivo (il quale funge da base imponibile) mentre nel secondo caso si applica l'imposta in misura proporzionale, il contratto risolutivo rientrerebbe dunque in quest'ultimo ambito. Al riguardo, l'Agenzia menziona, a suo supporto, alcune conformi decisioni della Cassazione (4134/2015, 8032/2016, 5745/2018, 24506/2018).

L'Agenzia infine afferma che, per ragioni di diversità di fattispecie, non può applicarsi al caso del mutuo dissenso espresso su un contratto di compravendita immobiliare quanto l'Agenzia stessa ebbe ad argomentare (nella risoluzione 20/14) in ordine al mutuo dissenso verso un contratto di donazione immobiliare: in quell'occasione si disse che «tenuto conto dell'effetto eliminativo che esplica l'atto di risoluzione per mutuo consenso, si ritiene che tale fattispecie non integra il presupposto per l'applicazione della disciplina prevista per i trasferimenti immobiliari». Ora, risolvere una donazione è cosa diversa dal risolvere una compravendita: ma se si concorda sul punto dell'effetto eliminativo (e quindi retroattivo) della risoluzione, non c'è trasferimento né nel caso di eliminazione di una donazione né nel caso di eliminazione di una compravendita.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## DENTRO I CODICI

## BILANCI

## Diritto di superficie equivalente alla locazione

Le somme percepite da una società all'atto della costituzione del diritto di superficie devono concorrere alla determinazione del reddito per tutta la durata del contratto, analogamente a quanto sarebbe avvenuto in caso di somme corrisposte a fronte di un contratto di locazione.

La risposta 435 dell'agenzia delle Entrate, richiamando il principio di derivazione e la risoluzione 37/E/18, risponde al quesito di una società, non micro impresa, che redige il bilancio in forma abbreviata, articolo 2435-bis del Codice civile.

La particolarità, rispetto alla risoluzione precedente, è la previsione di un corrispettivo suddiviso in due componenti: il primo, stabilito nel contratto preliminare, relativo alla costituzione del diritto di superficie, il secondo nel contratto definitivo in relazione ai canoni periodici, ovvero al godimento del diritto.

A parere della società, il corrispettivo iniziale (il primo) deve essere qualificato come ricavo ma con maturazione economica diversa, nell'esercizio di sottoscrizione del contratto definitivo, rispetto a quella derivante dai canoni periodici, perché completamente svincolato dalla periodica fruizione, da parte della superficaria, del diritto di superficie a tempo determinato.

Questo per il principio che prevede l'interpretazione del contratto in base alla sostanza economica piuttosto che alla forma.

L'Agenzia non concorda con la soluzione prospettata dalla società e, richiamando la precedente risoluzione, rammenta che il principio contabile Oic 12 in merito alla diversa ipotesi di costi sostenuti dal superficario per canoni periodici corrisposti a

terzi per la costituzione del diritto di superficie su immobili, al paragrafo 65, ne prevede l'iscrizione nella voce B.8) relativa al godimento beni di terzi, come per i canoni di locazione.

Pertanto, in applicazione del paragrafo 4 dell'Oic 11, che prevede l'applicazione in via analogica delle disposizioni che trattano casi simili, anche al caso in questione si applica il paragrafo 65 dell'Oic 12 equiparando gli effetti del diritto di superficie e quelli prodotti dalla locazione.

Il quesito e la risposta consentono di approfondire la questione relativa all'interpretazione del contratto in base alla sostanza economica.

L'Oic 11 precisa che l'analisi dei contratti è rilevante anche per stabilire «l'unità elementare da contabilizzare» ai fini della segmentazione o aggregazione degli effetti sostanziali derivanti da un contratto o da più contratti. Infatti, da un unico contratto possono emergere più diritti o obbligazioni che richiedono una contabilizzazione separata, mentre da più contratti possono discendere effetti sostanziali che richiedono una contabilizzazione unitaria.

È probabile che in base alla lettura della documentazione prodotta dalla società a sostegno del quesito, il contratto debba essere interpretato, nel rispetto della sostanza, unitariamente.

L'Oic 11 richiama l'Oic 23 che indica le condizioni che impongono di trattare un gruppo di commesse come singola commessa o viceversa e l'Oic 32 che illustra le situazioni nelle quali si deve scorporare lo strumento finanziario derivato dal contratto primario al fine di contabilizzarlo separatamente.

— **Rosario Vitali**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## PROCEDURA FALLIMENTARE

## La nota di variazione va emessa entro due anni

Monitoraggio continuo della procedura concorsuale da parte del contribuente che vuole esercitare il diritto alla variazione in diminuzione delle operazioni Iva. È quanto chiarito dalle Entrate con la risposta a interpello 438/2019.

In particolare, nella fattispecie prospettata dal contribuente, la procedura fallimentare cui era sottoposta la controparte si era conclusa nell'anno 2013, ma la sua annotazione nel registro delle imprese è stata eseguita solamente nell'anno 2019.

Secondo l'istante, il termine per l'emissione della nota di variazione decorrebbe dalla data di deposito del decreto di chiusura ovvero dalla annotazione dello stesso presso il registro delle imprese, ciò in quanto l'annotazione sarebbe per i

terzi l'unico strumento per venire a conoscenza dell'avvenuta chiusura del fallimento.

L'amministrazione finanziaria non ha condiviso la soluzione prospettata dall'istante, negando di fatto la possibilità di emettere la nota di variazione oggi, essendo ormai decorso i termini per l'esercizio del diritto a detrazione dell'imposta che, secondo la norma vigente ratione temporis, ovvero nel 2013, poteva essere esercitato al più tardi con la dichiarazione relativa al secondo anno successivo a quello in cui il diritto alla detrazione è sorto ed alle condizioni esistenti al momento della nascita del diritto medesimo.

— **Simona Ficola**  
— **Benedetto Santarcangelo**

© RIPRODUZIONE RISERVATA  
La versione integrale dell'articolo quotidiano fisco.ilsolo24ore.com

## L'INDAGINE DEI COMMERCIALISTI

## Civis, la piattaforma delle Entrate è utile ma può essere migliorata

Il Civis funziona per pratiche molto semplici, mentre si è rivelato inadatto a risolvere situazioni di bassa o media complessità. La piattaforma online dell'agenzia delle Entrate sviluppa per fornire via web risposte rapide in materia fiscale è stata valutata da 5.803 commercialisti, che giudicano l'idea buona ma migliorabile. Il 45% degli intervistati usa Civis da una volta a tre volte al mese mentre il 35% lo utilizza meno di una volta al mese. Emerge però la tendenza di un incremento nell'impiego durante l'ultimo anno per il 68% degli intervistati. Anche il livello di soddisfazione è buono, in una scala da uno a sei quasi il 60% attesta il livello di soddisfazione tra il 4 e il 5.

Il Civis si è rivelato utile in caso di modifica di errori di codici in alcuni modelli di pagamento tele-

matico, è invece poco performante quando si è cercato di risolvere situazioni come abbinamenti relativi a problematiche del modello 770 o talune tipologie di dichiarazioni integrative dove, in moltissimi casi, l'intervento del funzionario dello sportello locale ha permesso di superare pratiche respinte dalla piattaforma informatica.

Per i commercialisti il funzionamento del Civis può essere migliorato se al web si affiancano altri sistemi di comunicazione; vorrebbero per esempio essere contattati, e non respinti, se servono chiarimenti, o sapere chi è il funzionario che segue la pratica. Tutti suggerimenti che il Consiglio nazionale della categoria ha già posto all'attenzione delle Entrate.

— **Fe. Mi.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## SEAT La fabbrica 4.0 che gestisce 16 milioni di pezzi al giorno



Pianificazione strategica, investimenti in innovazione, attenzione all'ambiente e alle comunità sono le chiavi di successo delle aziende alle prese con mercati sempre più competitivi e la tecnologia è uno dei fattori strategici per trasformare la fabbrica in luogo da cui nascono le idee che cambieranno il futuro della manifattura.

Tra gli esempi di eccellenza in questo contesto vi è SEAT, che ha aperto le porte alla tec-



nologia più avanzata nel suo innovativo stabilimento di Martorell realizzando un impianto in grado di gestire in modo automatizzato ogni giorno i 16 milioni di pezzi necessari per la costruzione delle 2.300 vetture che escono quotidianamente dalla fabbrica.

Ben 200mila dati chiave finiscono nel sistema, una vera e propria Control Tower che permette di analizzare il flusso, verificare anomalie, gestire gli stock e i centri logistici eliminando sprechi e inutili attese. L'obiettivo di SEAT è quello di accorciare i tempi di produzione e permettere al cliente di sapere qual è lo stato del suo ordine e il momento della consegna.

Il progetto, proposto dai collaboratori stessi di SEAT, è stato implementato in sole 26 settimane e, grazie al monitoraggio continuo di produzione e logistica, si sono già raggiunti risultati in termini di risparmio di tempo e di carburante, dando così un importante contributo all'ambiente con la riduzione dell'anidride carbonica emessa nell'atmosfera.

© RIPRODUZIONE RISERVATA