

Cassazione. I giudici di legittimità precisano il principio da applicare ai bonus per i dipendenti

# Stock option tassate all'incasso

## Non rilevano le regole vigenti al momento dell'assegnazione

Alessandro Galimberti  
MILANO

Le tasse sulle stock option si calcolano in base alla normativa in vigore nel momento in cui vengono incassate, e non invece con riferimento alle regole fiscali vigenti quando erano state assegnate.

La sezione tributaria della Corte di cassazione (sentenza 13088/12, depositata ieri) chiarisce i presupposti dell'imposta su una forma di retribuzione molto in voga dalla fine degli anni '90, e non a caso oggetto di una serie di interventi del legislatore circa il regime fiscale applicabile.

La questione era sorta a margine della controversia tra l'agen-

zia delle Entrate e una dipendente di Nokia Italia sulle plusvalenze realizzate nell'anno di imposta 2001. In particolare la contribuente aveva impugnato il silenzio-rifiuto dell'amministrazione riguardo l'istanza di rimborso di ritenuta dell'Irpef, indebitamente - secondo la donna - operata dal datore di lavoro.

In prima istanza la Commissione tributaria provinciale di Milano aveva dato torto alla ex dipendente della Nokia, confermando la trattenuta fiscale, ma il verdetto era stato ribaltato - nel 2006 - dalla Ctr Lombardia, con vittoria per la contribuente.

A rimettere ordine alla norma fiscale applicabile alle stock op-

tion è la Suprema Corte, che decidendo nel merito ha annullato senza rinvio la sentenza della Ctr. «Al fine della corretta individuazione della disciplina applicabile è necessario distinguere i due momenti della assegnazione del diritto di opzione, da un lato - scrive il relatore - e quello di esercizio dello stesso e dunque della effettiva assegnazione dei rispettivi titoli, dall'altro». Le azioni oggetto dell'opzione, in sostanza, entrano a far parte del patrimonio del dipendente «nel momento in cui l'opzione verrà esercitata o ceduta» e pertanto «la disciplina applicabile sarà quella vigente al momento di tale esercizio».



### Stock option

Le stock option sono conferite gratuitamente ai dipendenti, che non pagano alcun prezzo d'acquisto. L'opzione perde ogni valore dopo la scadenza e, dunque, prima della scadenza viene esercitata se il prezzo d'esercizio (strike price) è inferiore al valore di mercato cui è quotata l'azione sottostante

Nonostante la sentenza si riferisca al periodo '97-2001, intervallo tra l'assegnazione e l'effettivo incasso delle plusvalenze da parte della dipendente Nokia, il principio affermato dalla sentenza varrà ovviamente anche per le ultime modifiche al regime delle stock option. Il legislatore è intervenuto con il Dl 78/2010 - addizionale del 10% per la parte che eccede il triplo della retribuzione fissa per dirigenti e collaboratori di imprese del settore finanziario - e ancora con il Dl 98/2011, che ha abbassato la soglia di applicazione dell'addizionale al semplice superamento della retribuzione fissa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Enti locali. Società sotto esame

# Corte conti vigila sulle liquidazioni

Gianni Trovati  
MILANO

Riflettori puntati sulla mesa in liquidazione delle società da parte degli enti locali. È questo uno dei capitoli chiave nei nuovi questionari della Corte dei conti sui bilanci preventivi 2012 di Comuni e Province, pubblicati sulla «Gazzetta Ufficiale» di giovedì.

L'esame chiede di indicare nome, forma giuridica, attività ed eventuali oneri a carico dell'ente, ma si interessa anche sulla sorte del personale. In particolare, i magistrati chiedono se è intenzione dell'amministrazione riassorbire i dipendenti delle società collocate sul viale del tramonto, e se il processo di

riorganizzazione prevede di reinternalizzare anche le attività svolte dalla società. La sorte del personale, sottolinea la Corte per allargare il più possibile il campo d'indagine, interessa anche quando la società è una partecipata indiretta. Le domande si aggiungono ai quesiti più classici, relativi agli interventi di ripiano e alle realtà partecipate che scendono sotto i livelli minimi di capitale previsti dal Codice civile (articolo 2446), che rappresentano ormai da qualche anno il contenuto del capitolo partecipate nei questionari. Introdotti dalla Finanziaria 2006 e diventati un appuntamento annuale tradizionale nell'attività dei revisori dei conti, i quesio-

nari si sono via via arricchiti di contenuti. In realtà, la questione delle dimissioni ha perso peso, soprattutto alla luce della sentenza 199/2012 con cui la Corte costituzionale ha cancellato le norme sulla liberalizzazione dei servizi pubblici locali e sulla cessione di quote delle società presenti in Borsa. Lo stesso dibattito sul decreto sulla revisione di spesa, però, conferma la centralità del tema. Anche se è stata cancellata la prospettiva di una dimissione coatta generalizzata (si veda anche pagina 12), in alcuni settori l'obbligo rimane. Un altro capitolo fondamentale rivisto è quello delle entrate tributarie, che deve fare i conti con le novità dell'Imu. Nel tentativo di rendere trasparente un passaggio di risorse oggi avvolto dalle nebbie della polemica fra Stato e Comuni, i questionari chiedono di evidenziare stime ministeriali sul gettito comunale, e variazioni compensative.

gianni.trovati@ilsale24ore.com  
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Orientativi i prezzi pubblicizzati

# La rivista di settore «alleata» del Fisco

Antonio Iorio

Immaginari prezzi di vendita di immobili pubblicizzati, su riviste specialistiche, rispetto a quelli fatturati e la mancanza di giustificazioni da parte dell'impresa dei differenti valori praticati, giustificano la rettifica della dichiarazione. È quanto ha precisato la Corte di cassazione con la sentenza n. 3092.

Dopo una verifica fiscale svolta su una società costruttrice di immobili, l'amministrazione aveva contestato sottofatturazioni nelle vendite. Violazioni che erano in buona sostanza supportate da due elementi principali: i prezzi di vendita pubblicizzati per circa un anno dalla società sottoposta al controllo su una rivista del settore superiori a quelli poi praticati e l'inattendibilità del criterio dei costi sostenuti dall'impresa: un appartamento, incluso in una villa bifamiliare, costava, infatti, più di una villa unifamiliare. Secondo il contribuente però gli elementi forniti dall'ufficio non potevano ritenersi gravi, precisi e concordanti.

La commissione provinciale e la regionale hanno confermato l'accertamento: in particolare i giudici di appello hanno evidenziato che la società non aveva fornito alcuna spiegazione convincente sulle modalità di determinazione dei prezzi di vendita degli apparta-

menti. La società ha, quindi, fatto ricorso per Cassazione. La Corte ha respinto il ricorso precisando che mentre la società non ha offerto alcuna convincente motivazione, in merito al differente prezzo praticato delle vendite degli immobili, i verificatori hanno esaminato, per circa un anno, i prezzi di vendita praticati dalla società in un giornale del settore. Questi prezzi erano costantemente differenti da quelli dichiarati dall'impresa. A fronte di tutto ciò, poi, la società aveva adottato un criterio dei costi degli immobili ritenuto inattendibile.

Dalla sentenza non sono ben evidenti le valutazioni effettuate, in concreto, dai verificatori e quindi i valori di riferimento utilizzati per la rettifica rispetto a quelli dichiarati dall'azienda. Tuttavia appare importante segnalare che, rispetto alle metodologie di norma utilizzate dagli uffici per eseguire contestazioni nel settore immobiliare, in questa circostanza sono stati reperiti riscontri abbastanza obiettivi. In genere, infatti, le contestazioni si riducono all'incongruità del valore di qualche mutuo richiesto da taluni acquirenti - esteso poi a tutti gli immobili venduti, o addirittura all'attribuzione di maggiori valori desunti da banche dati immobiliari, senza ulteriore riscontro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Per le aree dei piani urbanistici

# Il registro all'1% spetta all'acquirente

Angelo Busani

L'agevolazione fiscale applicabile al trasferimento di aree soggette a piani urbanistici particolareggiati (imposta di registro all'1 per cento; imposte ipotecaria e catastale in misura fissa) compete solo all'acquirente dell'area, se l'utilizzazione edificatoria dell'area stessa avvenga entro cinque anni dal trasferimento (articolo 33, legge 388/2000). Se entro cinque anni avviene sì l'utilizzazione edificatoria ma da parte di un terzo avente causa dell'acquirente che aveva domandato l'agevolazione, il beneficio è revocato e si applica la tassazione ordinaria (imposta di registro all'8 per cento; imposta ipotecaria al 2 per cento; imposta catastale all'1 per cento). È quanto sancito dalla Cassazione nella sentenza 13173/2012, depositata il 25 luglio 2012.

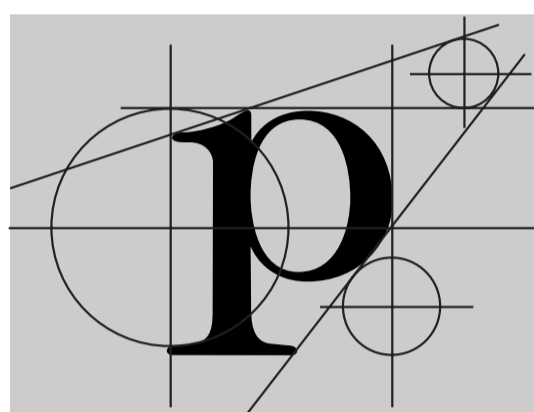
Per la terza volta, dunque, la Cassazione torna sul medesimo argomento con orientamento univoco. Già in due precedenti occasioni, infatti, la Suprema Corte si era espressa identicamente (sentenze 18679/2010 e 7438/2009). Ciò in difformità a una pluralità di sentenze di merito, nelle quali si è invece dato ingresso a un'interpretazione della norma in questione in senso più estensivo.

In altri termini, invece di ritenere la norma scritta in senso soggettivo (nel senso che è l'acquirente dell'area che deve essere autore delle opere di edificazione), le Corti di merito la leggevano - come in effetti il suo tenore letterale consente - in senso oggettivo: non importa chi costruisce (e cioè non rileva che sia l'acquirente dell'area a svolgere le operazioni di utilizzo edificatorio dell'area stessa) in quanto quel che rileva è che l'area sia oggetto di utilizzo edificatorio, indipendentemente dal fatto che esecutore dell'edificazione ne sia l'acquirente che chiese l'agevolazione o un suo successivo avente causa.

In tal senso si sono espresse, per esempio, la Ctp di Parma nella sentenza n. 156/2006, la Ctp di Reggio Emilia nelle sentenze 23/2005 e 8/2009, la Ctp di Ravenna nella sentenza 222/2005, la Ctp di Treviso nelle sentenze 87/2006, 94/2007 e 99/2007, la Ctr di Venezia-Mestre nella sentenza 7/2009 e 28/2008.

Con la terza pronuncia in rigida linea con le precedenti, la Cassazione dunque mette probabilmente la parola fine su questa materia: è perdente la scelta di puntare sull'ottenimento dell'agevolazione senza edificare nel quinquennio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**PARADIGMA**  
ricerca e cultura d'impresa

# MISURAZIONE, REGOLAMENTAZIONE E MONITORAGGIO DEL RISCHIO DI LIQUIDITÀ

## Scenari di mercato, contesto regolamentare, modelli di business

Milano, 27 e 28 settembre 2012 - Hotel Hilton

Prima giornata  
giovedì 27 settembre 2012

Il contesto regolamentare tra Basilea 3 e CRD IV

**Dott. Giorgio Bonanni**

Deloitte Consulting

Il contesto di mercato e l'impatto sulle politiche di erogazione del credito

**Prof. Giuseppe G. Santorsola**

Università Parthenope di Napoli

Il contesto di mercato: le operazioni di politica monetaria e l'attività del tesoriere

**Dott. Fabiano Lionetti**

Banca Popolare di Vicenza

La misurazione della liquidità: la maturity ladder adjusted e unadjusted

**Prof. Pasqualina Porretta**

Sapienza Università di Roma

La definizione delle attività finanziarie liquide tra normativa e mercati

**Prof. Andrea Resti**

Università "L. Bocconi" di Milano e European Banking Authority

Il Contingency Funding Plan

**Dott. Giuseppe Quaglia**

Ernst & Young Financial-Business Advisors

**Dott. Andrea Ferretti**

Ernst & Young Financial-Business Advisors

Il rischio di controparte e il rischio di liquidità: interdipendenze

**Prof. Umberto Cherubini**

Università di Bologna

Collateral funding, vincoli allocativi e utilizzo dei rating nella gestione della liquidità

**Dott. Luca Sabetta**

Banco Popolare

Seconda giornata  
venerdì 28 settembre 2012

Il sistema dei prezzi di trasferimento (Fund Transfer Pricing - FTP)

**Dott. Maurizio Mantelli**

Prometeia

Il liquidity risk monitoring e reporting: strumenti e misure operative

**Dott. Massimiliano Cecconi**

Banca Popolare di Milano

Il liquidity stress testing e la sensitivity analysis

**Dott. Alberto Piazza Spessa**

UBI Banca

La governance della liquidità a livello di gruppo

**Dott. Aldo Soprano**

UniCredit Group

Governance del rischio di liquidità: il ruolo degli organi aziendali

**Dott. Marco Berlanda**

Banco Popolare

Il crisis management e la gestione delle crisi di liquidità

**Prof. Rainer Masera**

Università "G. Marconi" di Roma

e Componente Gruppo "Alto Livello Vigilanza Finanziaria UE"

Le operazioni di rifinanziamento con la BCE e l'impatto sulla liquidità

**Prof. Lorenzo Gai**

Università di Firenze

**Early booking** Per coloro che si iscriveranno al convegno entro il **7 settembre 2012** la quota di partecipazione sarà ridotta a **€ 1.395,00 + IVA, anziché € 2.150,00 + IVA**

Informazioni, programma completo ed iscrizioni:

**PARADIGMA** srl Via Viotti 9 - 10121 Torino - Tel. 011/538686 - Fax 011/5621123

www.paradigma.it - info@paradigma.it

Coordinatore e responsabile dell'evento Dott. Tommaso Zangiacomi - Paradigma