

Dichiarazioni 2010. Le novità del 730 e di Unico persone fisiche pag. 2 e 3

PROFESSIONISTI IMPRESE AUTONOMIE LOCALI

Dopo Telefisco. Sul bene complesso Tremonti ter per una sola «dotazione» pag. 5

Lunedì 22 Febbraio 2010 - N. 52

www.isole24ore.com

LO SCHEMA TIPO

Come si articola un'acquisizione d'azienda e quali imposte sono applicabili

Target = società da acquisire
Newco = società costituita per l'acquisizione
Bridge = finanziamento-ponte a breve termine per dare il via all'acquisizione
Senior = finanziamento a lungo termine (oltre 18 mesi) che sostituisce quello a breve termine

I PASSI DA COMPIERE

1 Costituzione di una nuova società, detta *shellco* o *newco* (e cioè una scatola vuota, spesso una Srl, con capitale sociale minimo, destinata a compiere l'acquisizione) da parte della società che intende effettuare l'acquisto



2 Finanziamento-ponte, detto *bridge* (perché a breve termine, cioè di durata inferiore ai diciotto mesi), concesso alla nuova società da parte di una banca o, più spesso, di un pool di banche

3 Concessione di garanzia alle banche, di solito mediante: pegno delle quote di *newco*, pegno offerto dai soci sulle azioni della società proprietaria di *newco* e, eventualmente, fidejussione personale di detti soci



4 Utilizzo del finanziamento-ponte da parte della nuova società per pagare il prezzo di acquisto della società "target" (e cioè il bersaglio dell'acquisizione)

5 Fusione per incorporazione della società oggetto dell'acquisizione-target - in *newco* (o viceversa)

6 Rifiuto di *newco* mediante prestiti bancari a lungo termine (finanziamento *senior*) che vanno a estinguere il finanziamento-ponte e che possono essere garantiti dal patrimonio di *newco*, incrementatosi con l'incorporazione di *target* e quindi, ad esempio, mediante ipoteca sugli immobili già di *target* e ora di *newco* (spesso inoltre rimangono in pegno alle banche anche le azioni della società proprietaria di *newco*)

Nel mirino. Più operazioni indagate dall'amministrazione con disconoscimento dei benefici

Finanziamenti alle imprese con l'incognita del prelievo

Imposta ipotecaria del 2% sui prestiti «lunghi» per le acquisizioni

PAGINA A CURA DI
Angelo Busani
Antonio Tomassini

Fisco "pesante" sulla tassazione dei finanziamenti alle imprese: i fronti più caldi sono quelli del disconoscimento dei benefici fiscali per il rifinanziamento delle operazioni a breve termine mediante prestiti di più lunga durata e la pretesa di tassazione delle attività compiute all'estero allo scopo di schivare il pagamento dell'imposta sostitutiva.

Il trattamento tributario di queste e altre operazioni di finanziamento bancario è oggi nel mirino del Fisco.

Cominciamo dal problema della sostituzione delle operazioni a breve termine con mutui a lungo termine creata non pochi grattacapi alle banche d'affari e ai grandi studi legali da sempre "abituali" a strutturare le acquisizioni di aziende con procedure operative simili a quella descritta nello schema pubblicato in questa pagina, dove si vede che l'operazione di acquisto nasce spesso con il supporto di un finanziamento a breve termine (cosiddetto *bridge*, cioè un finanziamento-ponte).

Il *bridge* è un'operazione soggetta a Iva ma esente dall'applicazione di questa imposta e quindi

non genera costi per la nuova società che riceve l'erogazione; il pegno delle quote e delle azioni è soggetto a imposta di registro, ma ha un costo tributario irrisorio perché la base imponibile è rappresentata dal valore nominale delle partecipazioni (e non dal loro valore effettivo, né dal valore garantito) e perché l'aliquota è pari allo 0,5 per cento di detto valore nominale.

Quando poi il *bridge* viene sostituito dal finanziamento *senior*, si sconta l'imposta sostitutiva dello 0,25% sull'importo finanziato (in quanto si tratta di una operazione a medio/lungo termine); questa imposta assorbe i tributi dovuti per ogni altra operazione connessa (il pegno su quote o azioni, le ipoteche e la cessione di crediti in garanzia, come accade, ad esempio, quando nel patrimonio della società precedente, *target*, e ora della *newco* vi siano immobili suscettibili appunto di ipoteca e che, messi a reddito, fruttano un canone periodico).

Se quanto fin qui descritto era dunque pacifico fino a poco tempo fa, le acque ora si sono assai agitate, complice una lite che ha visto il Fisco vittorioso in secondo grado (Ct Lombardia, sentenza n. 119 del 5 novembre 2009), dopo es-

Lo stralcio

■ Ct Lombardia, sentenza 119 del 5 novembre 2009

La *ratio legis* in questione è indubbiamente da ricercare nel favore che il legislatore intende accordare agli investimenti produttivi, nella previsione che possano creare nuova ricchezza sulla quale potrà più adeguatamente applicarsi il prelievo fiscale. (...) il dissimulato obbligo della banca ad erogare disponibilità finanziarie al contribuente al solo fine di consentirgli il rientro da progressivamente indebitamenti a breve e con espresso divieto di investire per il perseguimento dell'oggetto sociale, con il corrispettivo obbligo di quest'ultimo alle restituzioni (...) non sottraggono la possibilità di attingere denaro da destinare a investimenti produttivi, alla creazione di quella nuova ricchezza sulla quale applicare più adeguatamente il prelievo fiscale (...).

sere stato soccombente in primo grado (Ct di Milano, sentenza n. 96 del 3 luglio 2008): un avviso di liquidazione con richiesta di pagamento di un'imposta dal colossale importo di oltre 30 milioni di euro in relazione a un finanziamento di circa 800 milioni, garantito da ipoteche per oltre 1,5 miliardi.

Questo finanziamento messo sotto osservazione dal Fisco è il classico *senior*, stipulato appunto per estinguere un *bridge*. Operazione alla quale, per la Commissione regionale, non può applicarsi la sostitutiva dello 0,25% ma va applicata l'imposta ipotecaria del 2%, perché oggetto di imposta sostitutiva possono essere solo i finanziamenti destinati a «investimenti produttivi» e tali non potrebbero considerarsi quelli che estinguono altre passività, in quanto essi consisterebbero, di fatto, nel riscadenziamento delle obbligazioni che il soggetto finanziato ha già in essere.

Ora, non c'è dubbio che le operazioni di dilazione di pagamento non possano essere beneficate dall'imposta sostitutiva in quanto non sono qualificabili come «finanziamenti» (si veda Cassazione n. 4530/2002 e n. 4611/2002). Ma da qui c'è indubbiamente un bel salto per giunge-

re a qualificare come operazione «non produttiva» quella di sostituzione dei debiti a breve con strutture finanziarie che consentono all'impresa di non avere il respiro corto, di poter compiere investimenti e quindi politiche durevoli di medio/lungo periodo.

Infatti, mentre nell'operazione di riscadenziamento di debiti non c'è nuova finanza in campo, ma solo rinegoziazione delle regole che disciplinano il finanziamento esistente (cosicché le garanzie concesse in sede di ricontrattazione non possono dirsi certo rilasciate a cautela dell'erogazione di un finanziamento), nella chiusura di un *bridge* con un finanziamento di lungo termine vi è invece nuova moneta sul tavolo, e cioè la sostituzione di un prestito "semplicemente" finalizzato alla realizzazione di una acquisizione con una struttura finanziaria focalizzata al pluriennale esercizio dell'attività d'impresa. Tutto si può dire, meno che il "senior" non sia un finanziamento destinato a «investimenti produttivi».

www.isole24ore.com/norme
 Ct Lombardia 119 del 5 novembre 2009;
 Cassazione 4501 del 25 febbraio 2009,
 nota 2008/25064/DA3 Dre Lombardia

LA TASSAZIONE APPLICATA FINORA...

Per il finanziamento *senior* è stata sempre pagata l'imposta sostitutiva dello **0,25 per cento** sull'importo finanziato. Ad esempio, per un finanziamento di **100 milioni** di euro, garantito da ipoteca del valore di **200 milioni**, la sostitutiva è di **250 mila** euro



...E QUELLA CHE IL FISCO POTREBBE RICHIEDERE

Ora invece il Fisco disconosce l'applicabilità dell'imposta sostitutiva e pretende l'applicazione dell'imposta ipotecaria del **2 per cento**: cosicché, nell'esempio fatto sopra si dovrebbe pagare **4 milioni** di euro

Rischio elusione. La tassa non si applica ai contratti formati all'estero

Il Fisco insegue la sostitutiva oltreconfine

La tassazione dei finanziamenti contratti dalle imprese italiane al di fuori dei confini nazionali è un altro fronte aperto dall'amministrazione finanziaria. Anche in questo caso consulenti e contribuenti non stanno passando giorni tranquilli perché il Fisco è sceso sul piede di guerra.

L'attenzione degli uffici si è ap-

DIETRO LA PRASSI

Forti sospetti sulle erogazioni effettuate da una banca italiana a un'impresa italiana per investimenti italiani

puntata sui tentativi di dribblare l'imposta sostitutiva dello 0,25% passando il confine. Questo tributo soft per i contratti di finanziamento è infatti regolato dalle stesse norme che disciplinano l'imposta di bollo, prima fra tutte quella inerente il principio di territorialità, in base al quale l'imposta è dovuta solo per i documenti formati entro i confini nazionali e quindi non si applica per i contratti formati all'estero. In presenza di contratti di fi-

nanziamento alle imprese di importo "robusto" - si pensi a 100 milioni di euro, ove si possono risparmiare 250 mila euro di imposta - è diventata frequente la prassi di stipulare i contratti oltreconfine, ad esempio a Lugano. In questo caso, l'appuntamento per le firme viene di solito fissato a Milano in uno studio legale o in banca non prima delle 11 del mattino: da un lato, per dare il tempo di un viaggio di andata e ritorno da un notaio svizzero per autenticare il contratto di finanziamento, d'altro lato per fare in tempo, in Italia, a organizzare la firma degli altri documenti "a valle" del finanziamento stesso (atti di concessione di garanzia: pegni, ipoteche, cessioni di crediti; e gli atti d'acquisto) e per ordinare, prima che le banche chiedano gli sportelli, i bonifici dalle banche all'impresa finanziata e da questa ai venditori per il pagamento degli asset che sono oggetto dell'affare.

Questo viaggio appare al Fisco assai artificioso. E, in effetti, in molti casi è assai difficile avallare l'idea che, ad esempio, un finanziamento a una impresa italiana, con azionisti residenti in Italia, erogato da una banca italiana e destinato ad es-

L'identikit

■ L'imposta sostitutiva dei contratti di finanziamento è l'imposta, disciplinata dagli articoli 15 e seguenti del Dpr 601/1973 dovuta dalle banche (e da queste ribaltata sui clienti) per le operazioni di finanziamento a medio/lungo termine, vale a dire di durata superiore ai 18 mesi.
 ■ La sostitutiva è dovuta nella misura dello 0,25% sull'importo finanziato e sostituisce, appunto, ogni altro tipo di prelievo dovuto: ad esempio, l'imposta di registro sul contratto di finanziamento, l'imposta di registro sull'atto di concessione di garanzia e l'imposta ipotecaria per l'iscrizione di ipoteca.
 ■ L'Iva, invece, non rappresenta un problema in quanto le operazioni di finanziamento bancario sono bensì soggette a imposta sul valore aggiunto ma esenti dall'applicazione di questa imposta.

sere "impiegato" in investimenti in Italia possa sfuggire da tassazione per il solo fatto di essere stipulato qualche chilometro oltre il confine.

Il Fisco italiano aveva già lanciato un avvertimento in questo senso nella risoluzione n. 45 del 10 aprile 2000 dell'agenzia delle Entrate, ove è stato scritto che se si tratta di operazioni di finanziamento che abbiano «effetti anche in Italia, non è applicabile il regime agevolato dell'imposta sostitutiva ma quello ordinario previsto dalle singole imposte».

Ancor più lapidaria è stata la nota n. 2008/25064/DA3 del 24 aprile 2008 della Direzione regionale delle Entrate della Lombardia (poco conosciuta, nonostante la rilevanza della materia) nella quale si qualifica come frutto di una «prassi elusiva» un'operazione di finanziamento a medio lungo termine stipulata a Londra da contraenti italiani (la banca e il soggetto finanziato), con contratto scritto in italiano, regolato dalla legge italiana e destinato a spiegare «i suoi effetti esclusivamente sul territorio italiano». In altri termini niente dribbling sull'imposta sostitutiva.

Niente 0,25% se la somma resta in banca in attesa dell'ipoteca

Un altro fronte caldo tra Fisco e contribuenti è stato aperto dalla sentenza 4501/2009 della Cassazione, secondo cui l'imposta sostitutiva dello 0,25% non è applicabile (quindi il contratto va tassato con l'imposizione ordinaria e, in particolare, con l'imposta ipotecaria del 2% sul valore garantito) nel caso in cui, nel finanziamento, vi sia una clausola che prevede il deposito della somma erogata presso la banca finanziatrice fino alla pubblicazione dell'iscrizione ipotecaria nei registri immobiliari.

La sentenza ha provocato scompiglio nella prassi operativa, in quanto la ricorrenza di quella clausola è frequentissima (nei mutui sia ai privati che alle imprese). Con essa, la banca si tutela dal rischio che tra il giorno di stipula del contratto e quello in cui l'ipoteca viene iscritta, non sia pubblicata nei registri immobiliari una formalità pregiudizievole all'ipoteca concessa a garanzia del finanziamento.

A parte le ipotesi di truffa (si pensi a un datore di ipoteca che venda l'immobile dopo aver contratto il mutuo e prima che venga iscritta l'ipoteca, o che contragga una pluralità di mutui concedendo l'ipoteca a una o più banche, tutte all'oscuro l'una dell'altra), può capitare - specialmente in periodi di grande crisi, come l'attuale - che l'immobile dato in ipoteca sia colpito, tra la stipula del contratto e la pubblicazione dell'ipoteca, da formalità attivate da altri creditori del concedente (ipoteche giudiziali, sequestri, pignoramenti) o che il datore di ipoteca venga sottoposto a una procedura concorsuale (anche se è abbastanza improbabile che ciò possa accadere in così pochi giorni).

Per cautelarsi contro l'eventualità di avere in ipoteca un immobile la cui esecuzione forzata non comporterebbe alcun ricavo per la banca finanziatrice (perché sarebbero altri creditori a potersi soddisfare con precedenza sui proventi della vendita coattiva), gli istituti mutuantanti usano stipulare il contratto e congelare presso di sé la somma erogata (sotto la forma di pegno o di deposito cauzionale) per consegnarla fisicamente al cliente solo alcuni giorni dopo, e cioè quando si è sicuri che l'ipoteca sia stata validamente iscritta senza subire precedenti formalità pregiudizievoli.

Fino alla sentenza 4501/2009, la clausola non aveva mai dato problemi. Con questa pronuncia, invece, la Suprema corte, dopo aver premesso che la ragione dell'imposta sostitutiva risiede «nel favore che il legislatore intende accordare agli investimenti produttivi», ha sancito che tali presupposti sarebbero disattesi se il contratto di mutuo preveda che la somma erogata venga «costituita in pegno a favore della banca stessa a garanzia del perfezionamento dell'iscrizione ipotecaria».

Il problema, tuttavia, non sembra ben focalizzato: dal fatto che una somma oggetto di mutuo sia posta, o meno, per qualche giorno sotto un assetto cauzionale non si può obiettivamente derivare che, in un caso, si avrebbe un finanziamento destinato a «investimenti produttivi», e quindi «premiabile» con l'imposta sostitutiva, e nell'altro caso un finanziamento da punire con l'applicazione della tassazione ordinaria.