

## IMPOSTE LOCALI

# Terreni incolti, esonero dall'Imu

Gianni Trovati ▶ pagina 41



## LA SETTIMANA DI NORME & TRIBUTI

LUNEDÌ: Edilizia e ambiente, Il merito, Autonomie locali e Pa

MARTEDÌ: Condominio

MERCOLEDÌ: Diritto dell'economia

GIOVEDÌ: Giurisprudenza / Il merito

VENERDÌ: Incentivi e agevolazioni

**Decreto banche.** Il Dl 59 pubblicato martedì sulla «Gazzetta Ufficiale» contiene un istituto tipico della cultura Usa

# Nuovo pegno con super-garanzia

Il carattere non possessorio mette di fatto in subordine il privilegio mobiliare

Angelo Busani  
Alberto Fornari

Il pegno "non possessorio" fa un ingombrante e chiassoso ingresso nel nostro ordinamento con il Dl 59 (pubblicato martedì sulla «Gazzetta Ufficiale» n. 102), poiché, importando in Italia principi tipici di altri sistemi giuridici (e, in particolare, quelli del security interest statunitense) scardina in un colpo solo una pluralità di tradizionali principi: l'atto costitutivo della garanzia dotato di data certa, lo spessamento, la determinatezza dell'oggetto del pegno.

Non solo. A prima lettura, pare completamente saltato anche l'assetto per il quale, stante la "vecchia" regola di specificità dell'oggetto del pegno, i creditori privilegiati potevano beneficiare dell'esecuzione forzata di tutti i beni non gravati da pegno (ostinato che il pegno prevale, di norma, sui privilegi); potendosi invece ora imprimere il pegno non possessorio (e, di conseguenza, rotativo) su beni mobili «esistenti o futuri», determinati o determinabili anche mediante riferimento a una o più categorie merceologiche (e quindi su intere "masse" di beni dell'impresa), ne esce che il creditore che sia dotato di pegno non possessorio su una ingente massa di beni viene a prevalere, di fatto, sui creditori privilegiati (un esempio per tutti: i dipendenti e i professionisti), ai quali non resterà che soddisfarsi sui beni che non siano oggetto di pegno, sia possessorio che non possessorio.

La filosofia della nuova norma è evidentemente quella di ampliare il ventaglio di garanzie che le imprese possono concedere alle banche senza sottrarre i beni oggetto di garanzia al ciclo produttivo.

Quanto al fatto che questa nuova normativa possa rendere più fluide le procedure esecutive in caso di inadempimento (il che è probabilmente un altro degli intenti della normativa in parola) ci sarà da fare i conti con il fatto che si tratta di vendere forzatamente beni oggetto di un pegno senza spessamento, ciò che genera almeno due tipi di problemi: l'apprensione materiale del bene oggetto di pegno nei locali dell'im-

presa debitrice e, ancor prima, la sua individuazione concreta (tra quattro macchinari identici senza targhetta identificativa, quale sarà oggetto di "prelievo" da parte dell'ufficiale giudiziario?).

Per pegno non possessorio si intende dunque il pegno concesso mediante atto scritto, pubblicato in un apposito registro (il «registro dei pegni non possessorio») tenuto con modalità informatiche dall'agenzia delle Entrate. Con questa pubblicità il pegno si costituisce, prende grado (dal che la possibilità di una pluralità di gradi di pegno) e diviene opponibile ai terzi (comprese le procedure concorsuali).

Il pegno non possessorio è concedibile solo dagli imprenditori iscritti nel Registro delle imprese e serve a garantire i crediti loro concessi, «presenti o futuri», «determinati o determinabili» inerenti all'esercizio dell'impresa; e può essere costituito unicamente su beni mobili destinati all'esercizio dell'impresa (con esclusione dei beni mobili registrati). Come già osservato, i beni mobili possono essere «esistenti o futuri», «de-

terminati o determinabili anche mediante riferimento a una o più categorie merceologiche». A meno che il contratto di concessione del pegno non stabilisca diversamente, chi concede il pegno è autorizzato a trasformare o alienare (nel rispetto della loro destinazione economica) i beni gravati da pegno: in tal caso il pegno si trasferisce, rispettivamente, al prodotto risultante dalla trasformazione, al corrispettivo della cessione del bene gravato o al bene sostitutivo acquistato con tale corrispettivo.

Passando alla fase esecutiva in caso di inadempimento, al verificarsi di un evento che determina l'esecuzione del pegno, il creditore, previo avviso scritto al datore della garanzia, ha facoltà di procedere:

a) alla vendita dei beni oggetto del pegno trattenendo il corrispettivo a soddisfacimento del credito fino a concorrenza della somma garantita e con l'obbligo di restituire l'eccedenza al debitore; la vendita deve essere effettuata dal creditore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di non apprezzabile valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati (l'operatore esperto viene nominato di comune accordo tra le parti o, in mancanza, è designato dal giudice);

b) all'escussione dei crediti oggetto di pegno fino a concorrenza della somma garantita;

c) alla locazione del bene oggetto del pegno, imputando i canoni a soddisfacimento del proprio credito fino a concorrenza della somma garantita;

d) all'appropriazione dei beni oggetto del pegno fino a concorrenza della somma garantita, a condizione che il contratto preveda anticipatamente i criteri e le modalità di valutazione del valore del bene oggetto di pegno e dell'obbligazione garantita.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### APPROFONDIMENTO ONLINE

Online il testo del decreto legge 59  
www.ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le indicazioni

### LA DEFINIZIONE

Per pegno non possessorio, in base al Dl sulle banche, si intende il pegno concesso mediante atto scritto, pubblicato in un apposito registro (il «registro dei pegni non possessorio») tenuto con modalità informatiche dall'Agenzia delle Entrate. Con questa pubblicità il pegno, quindi, si costituisce, prende grado (dal che la possibilità di una pluralità di gradi di pegno) e diviene opponibile ai terzi (comprese le procedure concorsuali).

### I BENI IN GARANZIA

Il pegno non possessorio è concedibile solo dagli imprenditori iscritti nel Registro delle imprese e serve a garantire i crediti loro concessi, «presenti o futuri», «determinati o determinabili» inerenti all'esercizio dell'impresa; può essere costituito unicamente su beni mobili destinati all'esercizio dell'impresa (con esclusione dei beni mobili registrati). I beni mobili possono essere «esistenti o futuri», «determinati o determinabili» anche mediante riferimento a una o più categorie merceologiche.

### AZIONE ESECUTIVA

In caso di inadempimento, al verificarsi di un evento che determina l'esecuzione del pegno, il creditore, previo avviso scritto al datore della garanzia, ha una serie di facoltà. Potrà, infatti, procedere a: vendita dei beni oggetto del pegno; escussione dei crediti oggetto di pegno fino a concorrenza della somma garantita; locazione del bene oggetto del pegno; appropriazione dei beni oggetto del pegno fino a concorrenza della somma garantita.

**Professionisti.** Linee guida del Consiglio: un tetto del 10% agli incarichi

# Esecuzioni, i paletti del Csm

Giovanni Negri  
MILANO

■ **Esecuzioni immobiliari** più trasparenti. E senza favoritismi. Il Csm ha approvato ieri le Linee guida presentate dalla Settima commissione (relatore Francesco Cananzi) in base alle quali lo stesso professionista non potrà ricevere più del 10% di incarichi dal medesimo ufficio giudiziario. Non si tratta di imposizioni, ma di indicazioni che i presidenti di tribunale dovrebbero assumere. Tenuto conto di un fatto: al Csm risulta che solo il 20% dei tribunali sono stati adottati provvedimenti significativi in materia di rotazione degli incarichi. Nelle altre sedi, osserva la delibera, è stato constatato il difetto assoluto di misure o l'esistenza di interventi assolutamente generici.

Il Codice di procedura civile, articolo 179 quater delle disposizioni attuative, invita comunque i presidenti a vigilare perché le deleghe siano equamente distribuite tra gli iscritti nel

elenco. Senza però approfondimenti ulteriori. E allora a fare da bussola può essere la disposizione sempre del Codice e sempre delle disposizioni attuative (articolo 23) che, quanto ai consulenti tecnici del giudice, introduce la percentuale del 10% come tetto massimo di incarichi affidabili allo stesso professionista.

Le Linee guida si preoccupano poi di risolvere alcuni degli aspetti più problematici. Chiarendo per esempio la flessibilità della nozione di ufficio cui fare riferimento, nella consapevolezza che, se per ufficio si intendesse il tribunale, allora nelle sedi più ampie il limite sarebbe nei fatti privo di conseguenze. Quanto al perimetro temporale, il periodo sul quale calcolare il 10% non può che essere costituito dall'anno solare. Per effettuare poi operazioni di vigilanza significative, i controlli dei presidenti dei tribunali dovrebbero essere diffusi nel corso dell'anno.

La regola del 10% dovrà poi essere sottoposta ad alcuni correttivi all'insegna del realismo per mitigarne le incongruenze possibili per effetto di un'applicazione troppo rigida. Quella dei compensi è la principale. Un esempio rende evidente il paradosso cui potrebbe dare luogo una pedissequa applicazione della regola del 10% in un ufficio che deve assegnare 10 incarichi, uno di valore assai rilevante e gli altri di importi modesti. Se da un anno all'altro il medesimo professionista fosse assegnatario dell'incarico più remunerativo la distorsione sarebbe evidente. Così il presidente del tribunale dovrà tenere d'occhio, raccomanda la magistratura, anche il valore degli incarichi.

Come pure teoricamente rispettosa della regola, ma incongruente, sarebbe la concentrazione degli incarichi sempre agli stessi 10 professionisti anno per anno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Intermediari finanziari.** Niente aiuti di Stato

# Per il diritto al credito da Dta canone dell'1,5%

Marco Piazza

■ Introdotto un canone annuo dell'1,5% per mantenere il diritto di trasformare in crediti d'imposta le imposte differite attive iscritte in bilancio in relazione al valore d'avviamento, ai beni immateriali e alle svalutazioni di crediti non dedotti in presenza di perdite d'esercizio o di perdite fiscali.

In questo modo dovrebbe essere fugato qualsiasi dubbio sul fatto che la disciplina sulla trasformazione delle imposte differite attive in crediti d'imposta sia un aiuto di Stato per le banche italiane. Un dubbio che, in effetti, non si sarebbe neppure dovuto porre dato che il regime è stato introdotto per attenuare la discriminazione delle nostre banche rispetto alle altre banche europee dovuta al fatto che solo in Italia, per molto tempo, non è stata riconosciuta gran parte della svalutazione dei crediti in sofferenza.

La trasformazione delle imposte differite attive in crediti d'imposta è disciplinata dall'articolo 2, commi 55 e seguenti del Dl 225 del 2010 che regola le particolari complesse condizioni che la consentono (o la rendono, per le banche, obbligatoria). L'articolo 17 del Dl 83 del 2015 ha, peraltro, bloccato l'applicazione della norma con riferimento alle attività per imposte anticipate, relative al valore dell'avviamento e delle altre attività immateriali, iscritte per la prima volta a partire dai bilanci relativi all'esercizio in corso al 27 giugno 2015.

I soggetti interessati devono optare per il mantenimento dell'applicazione della norma entro il 4 giugno 2016. L'opzione è irrevocabile. Il canone annuo dovrà essere pagato fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2029. Il versamento del canone è effettuato per ciascun anno entro il termine per il versamento a saldo delle imposte sui redditi a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2015.

In canone è deducibile ai fini Ires e Irap. Norme particolari sono pre-

viste nel caso in cui la società sia inclusa in un consolidato fiscale o sia stata parte di una fusione o scissione.

Particolarmente complesso il metodo per determinare la base di calcolo del canone, dal quale però risultano esenti le imposte anticipate già iscritte nel bilancio in corso al 31 dicembre 2007.

In pratica si deve:

- determinare per ciascun anno la differenza positiva o negativa fra le imposte differite sugli avviamenti, i beni immateriali e le svalutazioni di crediti al termine dell'esercizio e quelle al 31 dicembre 2007;
- sommare algebricamente tali differenze;
- aggiungere le imposte diffe-

## IL CALENDARIO

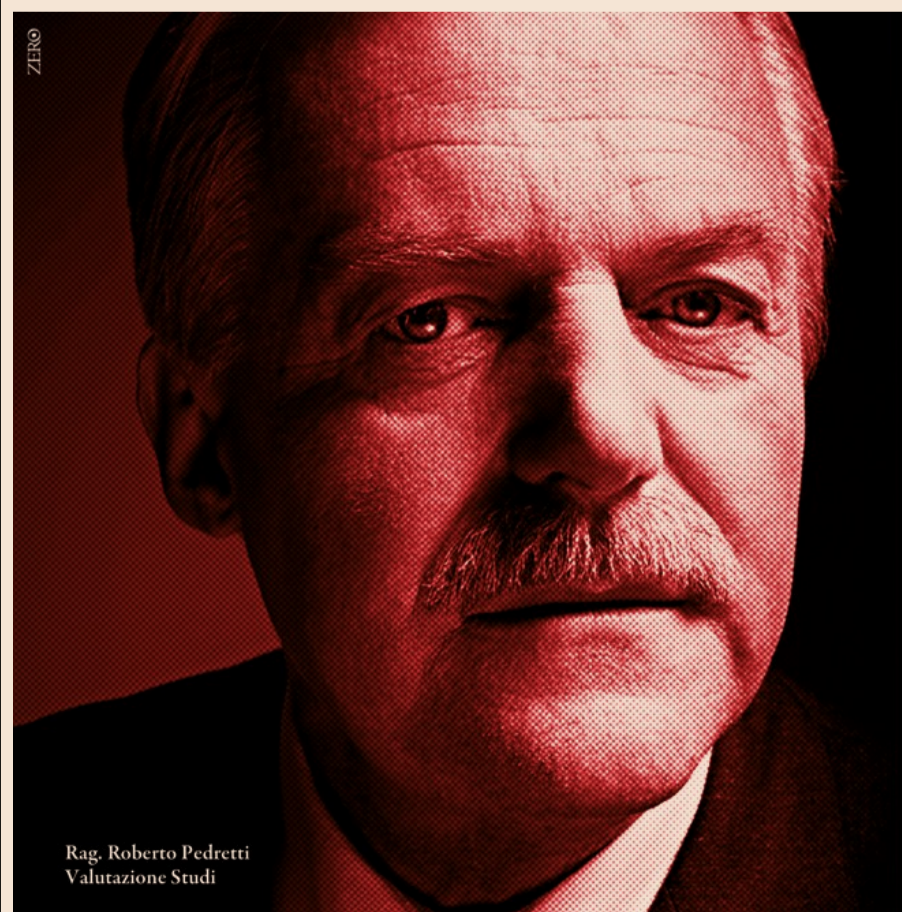
L'opzione deve essere esercitata entro il 4 giugno. La somma annuale va pagata fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2029.

rite trasformate in crediti d'imposta nel periodo considerato;

- sottrarre da tale ammontare la somma dell'Ires delle addizionali (dall'esercizio 2008) e dell'Irap (dall'esercizio 2013) pagate. Si sottraggono anche le imposte sostitutive versate, sugli avviamenti e i beni immateriali iscritti, fino al periodo imposta in corso al 31 dicembre 2014, in occasione di operazioni straordinarie o per il riconoscimento degli avviamenti e rivalutazioni di beni immateriali iscritti nei bilanci consolidati.

Se il saldo è negativo non è dovuto alcun canone. Se non si esercita l'opzione, la disciplina della trasformazione delle imposte anticipate in crediti d'imposta si applica all'ammontare delle attività per imposte anticipate iscritte in bilancio eccedenti rispetto alla differenza, se positiva, sulla quale, in presenza di opzione si sarebbe dovuto pagare il canone dell'1,5 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Rag. Roberto Pedretti  
Valutazione Studi

# AUMENTARE LE COMPETENZE O RIDURRE I COSTI? NOI TI AIUTIAMO A FONDERE LE DUE COSE.

La fusione tra studi professionali è una soluzione efficace per aumentare le proprie competenze e ottimizzare i costi di gestione. Noi di MPO&Partners ti aiutiamo a individuare la realtà migliore per le tue esigenze e ti supportiamo durante tutto il processo di fusione con consulenti specializzati. Se vuoi compiere questo passo importante, rivolgiti a noi con fiducia. Perché noi ci mettiamo la faccia.

**MPO PARTNERS**  
MERGER & ACQUISITION  
i Professionisti per i Professionisti  
MILANO - TORINO - ROMA - NAPOLI - BOLOGNA

www.mpopartners.com - info@mpopartners.com