

**Principi contabili.** La bozza di modifica all'Oic 28 in consultazione fino al 17 febbraio

# La rinuncia al credito aumenta il patrimonio

Il principio vale per tutte le somme che il socio lascia in società

**Franco Roscini Vitali**

La rinuncia di qualsiasi credito da parte del socio incrementa il patrimonio netto della società. È quanto prevede la nuova versione del principio contabile Oic 28, relativo al patrimonio netto, diffusa dall'Organismo italiano di contabilità (Oic) nella veste di bozza per la consultazione sino al 17 febbraio 2014.

Il documento amplia la previsione dell'attuale principio contabile che, con riferimento ai "Versamenti a titolo di finanziamento" iscritti nella

motivazione di carattere finanziario, generalmente, è originata da difficoltà finanziarie della società e, tra l'altro, dovrebbe concretizzarsi in un atto formale.

Ne consegue, che se la motivazione è di carattere commerciale, situazione che può verificarsi per esempio nell'ipotesi di contestazione della fornitura motivata da difetti o altro, il discorso è diverso e la rinuncia al credito costituisce, per la società, una diminuzione dei costi di acquisto o, più frequentemente verificandosi in esercizi successivi, una sopravvenienza attiva.

**MAGLIE LARGHE**

Quello che rileva è la motivazione «finanziaria» e non la natura dell'importo che può essere anche di origine commerciale

voce D.3 del passivo per i quali la società ha l'obbligo di restituzione, prevede l'imputazione diretta nel patrimonio netto nel caso di rinuncia da parte del socio. In sostanza la rinuncia non può transitare nel conto economico e, pertanto, la scrittura contabile in partita doppia della società è "Debiti a riserve" e non "Debiti a sopravvenienze".

La nuova versione del principio contabile amplia tale previsione, estendendola a qualsiasi credito, anche commerciale, se la rinuncia da parte del socio è motivata da ragioni di carattere finanziario. Di conseguenza, non rileva la natura del credito, ma rileva la motivazione della rinuncia da parte del socio: la

Nella nuova versione dell'Oic 28 è stata eliminata la parte destinata agli acconti sui dividendi perché le società non quotate, ormai le sole destinatarie dei principi contabili nazionali, non possono distribuirli.

Anche la parte relativa ai conferimenti è stata eliminata in quanto destinata a confluire nello specifico principio contabile che tratterà l'intera materia. Con riferimento ai "Versamenti in conto futuro aumento di capitale", è precisato che sono iscritti nel patrimonio netto a condizione che non siano restituibili, perché se lo fossero sarebbero iscritti nei debiti. Infine, è stata razionalizzata l'esemplificazione delle riserve di patrimonio netto iscrिवibili nella voce A.VII "Altre riserve", eliminando il riferimento a fattispecie ormai obsolete o particolari quali, la riserva da condono fiscale e la riserva per rinnovamento impianti.

Il Sole 24 ORE.com



**QUOTIDIANO DEL FISCO**

**Le valutazioni dell'azienda e le quotate**

Sul Quotidiano del Fisco ([www.quotidianofisco.it](http://www.quotidianofisco.it)) confluisce ogni giorno l'offerta informativa del Gruppo Sole 24 Ore in materia tributaria: dai principali temi di attualità fiscale fino agli approfondimenti e alle risposte a quesiti. Nel numero oggi in rete sono presenti, tra gli altri, questi articoli:

«Ecco come si calcola la Iuc»: le istruzioni sulla nuova imposta unica comunale introdotta dalla legge di stabilità 2014;  
«Valutazione d'azienda per le società oggetto di quotazione in borsa»: obiettivo e processo di valutazione ai fini della quotazione in borsa dell'azienda;  
«L'Aquila: zona franca senza imposte e incentivi a piccole e micro imprese»: le regole di contabilità.

La rinuncia del credito (paragrafo 50) da parte del socio - che si concretizza in un atto formale effettuato esplicitamente nella prospettiva del rafforzamento patrimoniale della società - è trattata contabilmente alla stregua di un apporto di patrimonio. Pertanto, in tal caso la rinuncia dei soci al diritto alla restituzione trasforma il debito della società in una posta di patrimonio netto avente natura di riserva di capitale.

I "Versamenti a titolo di finanziamento" sono quelli per i quali la società ha l'obbligo di restituzione. Si tratta di importi che devono trovare collocazione in bilancio tra le passività, alla lettera D), punto 3) "debiti verso soci per finanziamenti". Al riguardo, non è rilevante la natura fruttifera o meno di tali debiti, né l'eventualità che i versamenti vengano effettuati da tutti i soci in misura proporzionale alle quote di partecipazione: l'elemento discriminante va individuato esclusivamente nel diritto dei soci alla restituzione delle somme versate.

Ne consegue che per questa tipologia di versamenti il loro eventuale passaggio a capitale necessita della preventiva rinuncia dei soci al diritto alla restituzione, trasformando così il finanziamento in apporto. Ha così natura di riserva di capitale quella che viene ad essere costituita con la rinuncia al credito vantato dai soci, sia per partecipare alla copertura della perdita, sia per futuri aumenti di capitale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Punti chiave**

**01 | LA «SOSPENSIVA»**

La condizione sospensiva è l'evento, futuro e incerto, dal quale i contraenti fanno dipendere gli effetti del loro contratto: ad esempio, Tizio vende a Caio un'area a condizione che, entro un certo termine, essa divenga edificabile (e così, finché l'area non è edificabile, il contratto tra Tizio e Caio non produce effetto e quindi la proprietà di quell'area non passa in capo a Caio). L'atto sottoposto a condizione sospensiva si registra con

l'applicazione dell'imposta fissa di registro

**02 | LA DENUNCIA**

L'imposta proporzionale si deve invece versare, una volta che l'Ufficio l'abbia liquidata in seguito a una "denuncia" di avveramento della condizione sospensiva cui i contraenti sono obbligati dalla legge. La "denuncia" va presentata all'ufficio dell'Entrate presso il quale è stato registrato l'atto sottoposto a condizione, entro 20 giorni dalla verificazione della condizione stessa

**Notai.** Gli obblighi di registrazione

## La «condizione» va denunciata

**Angelo Busani**

In caso di contratto sottoposto a condizione sospensiva, occorre "denunciare" all'agenzia delle Entrate la verificazione della condizione: nell'ipotesi in cui l'avveramento della condizione sia accertato in un atto sottoposto autonomamente alla registrazione, quest'ultimo può sostituire la "denuncia" prescritta dalla legge. È quanto affermato dall'agenzia delle Entrate nella risoluzione n. 7/E del 14 gennaio 2014.

L'articolo 19 Dpr 131/1986 (il Testo unico dell'imposta di registro) obbliga alla denuncia degli eventi, successivi alla registrazione di un atto, che danno luogo a maggior tassazione. Il principale di questi eventi è l'avveramento di una condizione sospensiva. La "denuncia" in questione deve essere presentata all'Ufficio che ha registrato l'atto al quale si riferisce l'evento sopravvenuto entro venti giorni dalla sua verificazione. A seguito della presentazione della "denuncia", l'Ufficio liquida l'ulteriore imposta dovuta.

Capita spesso che l'avvera-

mento di una condizione sia "certificato" in un atto sottoposto di per sé a registrazione (formato, ad esempio, per rilasciare una quietanza oppure a fini di effettuare una formalità pubblicitaria in pubblici registri). Ci si chiede dunque se, registrando questo atto, si raggiunga in sostanza lo stesso effetto della "denuncia" e quindi questa possa intendersi implicitamente presentata.

Le Entrate rispondono affermativamente, a condizione che l'atto ricognitivo sia registrato presso lo stesso Ufficio nel quale venne registrato l'atto sottoposto a condizione; e che l'atto ricognitivo sia presentato per la registrazione entro 20 giorni dall'avveramento della condizione sospensiva. Il predetto termine di 20 giorni deve essere rispettato anche nel caso di registrazione telematica per la cui effettuazione si disporrebbe invece del maggior termine di 30 giorni. Nell'ipotesi di registrazione tardiva (e cioè oltre i 20 giorni) si può peraltro approfittare del ravvedimento operoso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Costruzioni.** Come per gli alberghi

## Aliquota Iva al 22% sulle residenze turistico-alberghiere

**Gian Paolo Tosoni**

La costruzione delle residenze turistico-alberghiere sconta l'Iva con l'aliquota ordinaria del 22 per cento.

Lo precisa l'agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 8/E di ieri. La questione esaminata a seguito di una istanza di interpello, riguarda le residenze turistico-alberghiere che consistono in appartamenti costituiti da uno o più locali con cucina ed accessi indipendenti che in base alle leggi regionali funzionano come strutture ricettive. La nota della Agenzia ricorda che questi immobili devono essere accatastati nella categoria "A" se si tratta di appartamenti mentre nella categoria D/2 per le altre porzioni immobiliari sulla base delle loro caratteristiche tecniche.

L'agenzia delle Entrate precisa quindi che l'aliquota Iva applicabile è quella ordinaria stabilita nella misura del 22%; un inquadramento corretto alla luce della natura strumentale delle costruzioni medesime che non possono essere considerate normali abitazioni. L'aliquota Iva sulla costruzione può essere del 10% ma soltanto se la costruzione delle residenze turistico alberghiere sono realizzate in un edificio Tupini qualora siano rispettate le proporzioni tra fabbricati abitativi e strumentali; in questo caso le prestazioni rese ai soggetti che svolgono la attività di costruzione, sono soggette ad Iva nella misura del 4 per cento.

In relazione alla applicazione dell'Iva sulle prestazioni effettuate mediante l'utilizzo delle residenze turistiche la risoluzione ricorda che comunque assume rilevanza la classificazione catastale. Tuttavia viene ribadito che qualora le unità abitative vengano locate

nell'ambito di una attività turistico-alberghiera secondo la normativa regionale del settore, l'Iva si applica nella misura del 10% come previsto dalla tabella A, parte terza n. 120, allegata al Dpr n. 633/72 (prestazioni rese ai clienti alloggiati in strutture ricettive). Tale inquadramento che è quello naturale per le residenze turistico-alberghiere pone al sicuro il diritto alla detrazione dell'Iva in forza dell'articolo 19 bis 1, che prevederebbe l'indetraibilità dell'Iva relativa ai fabbricati abitativi; quelli in esame potrebbero esserlo alla luce dell'accatastamento nella categoria catastale "A". Invece

**LO SCONTO**

Agevolazione al 10% se si rispettano le proporzioni tra residenziale e commerciale previste dalla legge Tupini

se vengono locate quali abitazioni (categoria catastale "A") l'Agenzia ricorda che il trattamento naturale è quello della esenzione ai sensi dell'articolo 10, punto 8 del Dpr n. 633/72, ma in questo caso l'impresa costruttrice avrà tutto l'interesse ad optare per la applicazione dell'Iva sulla locazione nella misura del 10%, per salvare il diritto alla detrazione.

Le cessioni dei fabbricati di categoria "A" sono inquadrate nell'articolo 10, punto 8 bis del Dpr n. 633/72, mentre quelli iscritti in "D2" nel punto 8 ter, con applicazione dell'Iva per obbligo se cedute entro cinque anni dalla ultimazione ovvero per opzione se cedute successivamente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## I rapporti patrimoniali nella famiglia di fatto: diritti e contratti di convivenza

Milano, 7 febbraio 2014 - Hotel Hilton  
Roma, 14 marzo 2014 - Grand Hotel St. Regis

I rapporti patrimoniali dei conviventi *more uxorio*  
**Prof. Avv. Luigi Balestra**  
Università di Bologna

I contratti di convivenza: problemi generali di validità  
**Avv. Alberto Figone**  
Università di Genova

Il contenuto dei contratti di convivenza: contribuzione, mantenimento e regimi patrimoniali  
**Notaio Antonio Diener**  
Notaio in Fiorano Modenese

I contratti di convivenza nell'esperienza giurisprudenziale e nei progetti di legge  
**Cons. Giacomo Oberio**  
Tribunale di Torino

La tutela dei diritti dei figli nei contratti di convivenza e negli accordi tra conviventi  
**Prof. Avv. Mauro Paladini**  
Università di Brescia

La negoziabilità in vista della crisi del rapporto  
**Notaio Pietro Boero \***  
Notaio in Torino  
**Notaio Marco Jeva \*\***  
Notaio in Roma

La negoziabilità in vista dello scioglimento per morte: negozi trans-morte e clausole testamentarie  
**Notaio Francesco Striano**  
Notaio in Soliera

\* edizione di Milano - \*\* edizione di Roma

I prossimi eventi in programma

**Exit tax**

Milano, 31 gennaio 2014  
Hotel Hilton

**Accertamento e riscossione**

Milano, 4 e 5 febbraio 2014  
Hotel Hilton

**La disciplina delle società a partecipazione pubblica dopo le recenti novità normative e giurisprudenziali**

Milano, 13 e 14 febbraio 2014  
Hotel Hilton  
Roma, 12 e 13 marzo 2014  
Hotel St. Regis

**Le frodi assicurative**

Milano, 26 e 27 febbraio 2014  
Hotel Hilton

**PARADIGMA srl**

Per informazioni, programma completo e iscrizioni:

C.so Vittorio Emanuele II, 68 - 10121 Torino  
Tel. 011.538686 - Fax 011.5621123  
[www.paradigma.it](http://www.paradigma.it) - [info@paradigma.it](mailto:info@paradigma.it)

Coordinatore e Responsabile Paradigma:  
Dott.ssa Maria Vittoria Curbis



## Advantage Skills European Financial Advisor Program

Corso propedeutico al superamento dell'esame EFPA  
Livello EFA, European Financial Advisor  
Milano, Largo Augusto 8

Il corso Advantage Skills è rivolto a chi opera nel mondo del Wealth Management e del Private Banking.

I programmi dei corsi rispecchiano i requisiti previsti dall'EFPA da cui sono ufficialmente approvati.

Prestigiosi protagonisti del mondo della finanza daranno il loro contributo di esperienza nel mercato finanziario.

Obiettivo del corso è dare ai partecipanti una visione completa in tema di pianificazione finanziaria, gestione dell'attivo e passivo, gestione degli investimenti decorrelati, gestione della relazione con il cliente.

**Programma**

- 10 moduli, 20 giornate, 160 ore
1. Investimento e rischio di investimento: principi, contesto e strumenti disponibili
2. I Fondi Comuni di Investimento (FCI): tipologie e valutazione della performance
3. La gestione di portafoglio: ipotesi, logiche di costruzione, gestione e risultati
4. Assicurazioni
5. Pensioni e pianificazione pensionistica
6. Investimenti immobiliari
7. Finanziamenti e attività creditizia
8. Fiscalità e tassazione
9. Normativa, etica e tutela del consumatore
10. Valutazione e analisi delle esigenze della clientela

**Date inizio e tipologia corsi**

**Formula week-end:**  
Milano, dal 13 marzo 2014, da venerdì a sabato

**Intensive:**  
Milano, dal 5 al 30 maggio 2014, da lunedì a venerdì

**Formula week-end:**  
Milano, dal 6 giugno 2014, da venerdì a sabato

**Informazioni**

**Advantage Skills:** Numero Verde 800.926.145  
[www.advantageskills.net](http://www.advantageskills.net)

**Business School del Sole 24 Ore:**  
Tel. 02.3022.3811-3247  
[www.formazione.ilssole24ore.com](http://www.formazione.ilssole24ore.com)

MINDS  
at WORK



GRUPPO 24 ORE