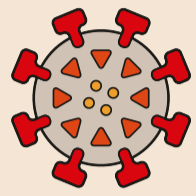


Dta trasformabili in crediti di imposta anche se non sono iscritte in bilancio

EMERGENZA COVID-19

CURA ITALIA



La novità è confermata: importante sostegno per la liquidità delle imprese

Le somme sono utilizzabili senza limiti di importo in compensazione negli F24

Marco Piazza

La legge di conversione del decreto Cura Italia, pubblicata ieri in Gazzetta ufficiale, non ha sostanzialmente modificato l'articolo 55 sulla facoltà di trasformare in crediti d'imposta le imposte anticipate (Dta), corrispondenti alle perdite fiscali e alle ecce-

denze Ace non ancora utilizzate nei limiti di quelle calcolate sul 20% valore nominale dei crediti verso debitori inadempienti ceduti a titolo oneroso entro il 31 dicembre 2020 (si veda anche Il Sole 24 ore del 25 aprile).

Si tratta di una norma che può avere un'importante funzione di sostegno delle società in crisi di liquidità per effetto dell'emergenza Covid. Consente, infatti, di monetizzare questo genere di Dta senza bisogno di attendere che si verifichino i presupposti (produzione di utili imponibili) per il loro naturale assorbimento.

Infatti, i crediti d'imposta derivanti dalla trasformazione (non produttivi di interessi) potranno essere utilizzati, senza limiti di importo, in compensazione orizzontale nel modello F24, ceduti infragruppo o a terzi oppure chiesti a rimborso. I crediti originati dalla trasformazione – non produttivi di interessi – non concorreranno alla formazione del reddito di impresa né della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive.

Le Dta saranno trasformabili anche se non iscritte in bilancio, come

può accadere quando la società non abbia ritenuto di esistere i presupposti per la loro utilizzabilità in tempi ragionevoli (probability test). Per «crediti nei confronti di creditori inadempienti» si intende quelli per i quali il mancato pagamento si è protratto per oltre novanta giorni dalla data in cui era dovuto.

Il plafond costituito dalle Dta virtuali corrispondenti al 20% del valore nominale dei crediti ceduti non può comprendere le cessioni di crediti infragruppo. Inoltre, i crediti ceduti possono essere presi in considerazione fino a due miliardi, determinando conto di tutte le cessioni effettuate entro il 31 dicembre 2020 dalle società tra loro legate da rapporti di controllo e dalle società controllate, anche indirettamente, dallo stesso soggetto.

Un esempio. Pensiamo al caso di un'azienda con perdite fiscali ed eccedenze Ace ancora utilizzate per 5 milioni, crediti verso debitori inadempienti per un importo pari a 15 milioni, perdite ed eccedenze Ace rilevanti (minore fra il primo e il 20% del secondo) pari a 3 milioni. A questi corrispondono Dta trasformabili per 720mila euro.



DICHIARAZIONI

Precompilata, le regole sull'accesso al modello

È stato pubblicato nella serata di ieri il provvedimento del direttore delle Entrate (prot. n. 183002/2020) che disciplina le regole per l'accesso alla dichiarazione precompilata da parte del contribuente e degli altri soggetti autorizzati. L'Agenzia ha reso disponibili anche le specifiche tecniche.

— Luca De Stefani

Il testo integrale dell'articolo su: ntplusfisco.ilsole24ore.com

In base al comma 1 dell'articolo 44-bis, la trasformazione in credito d'imposta avviene alla data di efficacia della cessione dei crediti. A decorrere da quella data: le perdite fiscali relative alle Dta trasformate non possono essere computate in diminuzione dei redditi imponibili; come pure le eccedenze Ace relative alle Dta trasformate non sono deducibili né fruibili tramite credito d'imposta.

Sarà dovuto un canone annuo dell'1,5% delle Dta trasformate, utilizzando il meccanismo previsto dall'articolo 11, comma 1 del Dl 59/2016, norma che consente di ridurre dalla base imponibile del canone le imposte versate relative all'esercizio in corso al 31 dicembre 2008 e ai successivi, per quanto riguarda l'Ires, ovvero al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2013 e ai successivi, per quanto riguarda l'Irap.

Dalla relazione tecnica si desume comunque che il canone annuale è destinato a decrescere nel tempo in funzione delle maggiori imposte che saranno pagate a causa della futura non utilizzabilità delle perdite pregresse e delle eccedenze Ace.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sfratti sospesi fino a settembre

AFFITTI

La proroga aiuta chi non ce la fa ma anche chi sceglie di non pagare

Altri due mesi di sospensione degli sfratti. Nella legge di conversione del Dl 18/2020 "Cura Italia" (il testo coordinato è sul supplemento n. 16 alla Gazzetta Ufficiale di ieri) è stato cambiato l'articolo 103, comma 6, che già prevedeva la sospensione dell'esecuzione «dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo» sino al 30 giugno 2020. Quindi ai 106 giorni di blocco se ne aggiungono altri 63. Quasi sei mesi.

Le ragioni sono nelle origini della quasi totalità dei provvedimenti: la morosità. Il Governo ha scelto di aiutare chi non ce la fa (anche se alcuni hanno scelto di non pagare, giocando sul "termine di grazia" e sulle notelungaggini, per cui di fatto un anno di affitto è gratuito). E gli aiuti per la «morosità incolpevole», a causa della farraginosità delle procedure, sono rimasti nel cassetto.

In sostanza, per tutti gli sfratti la cui esecuzione sia ancora penden-

te, l'attività degli ufficiali giudiziari per il rilascio è congelata (per non parlare di quella delle questure che assegnano gli agenti di Ps nella fase finale dello sfratto).

La ripresa delle procedure, probabilmente, non sarà comunque rapidissima, quindi, nelle grandi città, gli inquilini sfrattati possono stare tranquilli per un bel po'. I proprietari, dalla data di convalida dello sfratto, non sono tenuti a pagare le imposte sui redditi sui canoni non percepiti.

Tra l'altro, il ricorso al blocco degli sfratti è stato frequente nel secolo scorso, quando la legge dell'equo canone aveva fatto sparire le case in affitto dal mercato ufficiale e chi aveva la fortuna di essere titolare di un contratto vantaggioso si era ben guardato dall'andarsene alla scadenza. Si erano accumulati centinaia di migliaia di procedure, quasi tutte, però, per finita locazione e poche per morosità. Negli ultimi vent'anni, invece, la percentuale si è invertita: negli ultimi dati disponibili dell'Interno parlano di circa 118mila richieste di esecuzione e 30mila esecuzioni avvenute nel 2018, e il 90% delle richieste di sfratto è per morosità.

— Sa. Fo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Moratoria mutui fino a 400mila euro

PRIMA CASA

Più spazio alle domande: sospensione compatibile con il Fondo di garanzia

Giuseppe Latour

Ancora più spazio per le richieste di congelamento delle rate di mutuo prima casa. Dopo l'ampliamento del decreto liquidità (Dl 23/2020), la legge 27/2020 di conversione del decreto cura Italia (Dl 18/2020) porta ancora altre correzioni, che dovrebbero rendere la vita molto più facile a chi vorrà accedere alla moratoria.

Arriva, così, a compimento un lavoro di limatura che, nelle ul-

time settimane, ha cercato di muovere tutti i principali ostacoli presenti nella prima versione della moratoria, delineata già nei primi giorni dell'emergenza. Dopo quel passaggio ad oggi, sono arrivati infatti parecchi miglioramenti.

Il primo cambiamento inserito nella legge di conversione è che la soglia dei contratti che potranno sfruttare il Fondo Gasparrini (il plafond da 400 milioni di euro dedicato alle moratorie) viene elevata e sale da 250 mila a 400 mila euro. Si amplia così, in modo sostanzioso il perimetro degli immobili agevolati. Chi non può, dovranno essere le richieste principali dei titolari di contratto.

L'altra novità, la più interessante è che l'accesso al fondo diventa compatibile con il Fondo di garan-

zia per la prima casa. Si tratta di un cambiamento che apre la strada, soprattutto, ai più giovani che molto di frequente utilizzano la garanzia del Fondo. In questo modo, potranno anche sospendere la rata, per un periodo fino a 18 mesi, se incorrono in una delle situazioni di difficoltà previste dalla legge, anche in conseguenza dell'emergenza Covid-19.

Questa correzione viaggia indicata a un intervento del Dl 23/2020: l'articolo 12, comma 2 ha infatti previsto che, per un periodo di nove mesi dall'entrata in vigore del decreto (quindi, fino quindi al 9 gennaio 2021), l'accesso al Fondo Gasparrini sarà consentito anche nelle ipotesi di mutui in ammortamento a meno di un anno. Quindi, anche i

contratti di finanziamento firmati dai più giovani rientrano a pieno titolo nel perimetro del plafond gestito da Consap.

Infine, c'è un'ultima novità recente. Nella nozione di lavoratore autonomo con accesso al Fondo è stato chiarito dal Dl liquidità, allargando la definizione precedente - rientrano anche ditte individuali, commercianti, coltivatori diretti e artigiani. A loro, quindi, si applicherà il regime speciale già previsto per i professionisti, valido solo fino al 17 dicembre prossimo. Un regime adesso valido, come chiarisce Consap nelle sue note di spiegazione, per tutti i lavoratori iscritti alle gestioni speciali dell'Assicurazione generale obbligatoria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato

PSI 1455- UBI BANCA-VENDITA ABBINATA AI MUTUI Allegato al provvedimento dell'Autorità garante della concorrenza e del mercato del 18 febbraio 2020 in materia di *pratiche commerciali scorrette ai sensi dell'art. 27, comma 8, del Codice del Consumo*.

[OMISSIS]

VISTA la comunicazione del 12 giugno 2019 con cui è stato avviato nei confronti di UBI Banca S.p.A. il procedimento istruttorio PSI 1455 - UBI BANCA-VENDITA ABBINATA AI MUTUI;

[OMISSIS]

IL LA PRATICA COMMERCIALE

Il procedimento è stato avviato e successivamente esteso per valutare le condotte poste in essere da UBI a partire, rispettivamente, dal mese di luglio 2017 e di giugno 2017, di seguito descritte:

Condotta sub a): UBI, nell'ambito della commercializzazione di contratti di mutuo immobiliare anche con surrogazione, ha indotto i consumatori, intenzionati a stipulare i suddetti contratti di mutuo, a sottoscrivere polizze assicurative di vario genere, tra cui, ad esempio, incendio e scoppio, polizze a garanzia del credito e polizze sulla vita, commercializzate dalla Banca, ponendo tale sottoscrizione come condizione di fatto per la concessione del finanziamento.

Condotta sub b): UBI, nell'ambito della commercializzazione dei contratti di mutuo immobiliare anche con surrogazione, ha indotto i consumatori, intenzionati a concludere i suddetti contratti di mutuo, ad aprire un conto corrente bancario presso la medesima Banca, ponendo tale apertura come condizione di fatto per la concessione del finanziamento.

[OMISSIS]

VI. VALUTAZIONI

[OMISSIS]

Conclusioni

In conclusione, se da un lato il quadro normativo di riferimento, nel rispetto dei presidi informativi di settore, consente il collocamento contestuale di polizze assicurative in occasione della concessione del mutuo o della surroga, dall'altra si osserva che il complesso degli elementi probatori acquisiti, valutati unitariamente - in particolare, l'adozione di politiche aggressive nel collocamento abbinato in esame, a fronte di reclami e in presenza di un chiaro interesse economico della Banca, in un contesto di elevate percentuali di abbinamenti tra mutui/surroghe e polizze assicurative, monitorate dalla stessa Banca, peraltro consapevole delle criticità connesse - dimostra che UBI ha sfruttato la sua posizione di potere, esercitando sui consumatori una pressione indebita, in modo da limitare notevolmente la capacità degli stessi di prendere una decisione consapevole e non consentendo loro di poter scegliere liberamente polizze di terzi e non della Banca stessa.

[OMISSIS]

RITENUTO, pertanto, in conformità al parere di Banca d'Italia e al parere di IVASS, sulla base delle considerazioni suesposte, che la pratica commerciale attuata dalla società UBI Banca S.p.A., consistente nel condizionare indebitamente i consumatori ad acquistare, in abbinamento a mutui conclusi anche tramite surroghe, polizze assicurative di vario genere (incendio e scoppio o a protezione del finanziamento), collocate dalla stessa Banca, risulta scorretta ai sensi degli artt. 24 e 25 del Codice del Consumo, in quanto idonea a falsare in misura apprezzabile il comportamento economico del consumatore medio in relazione ai prodotti offerti dal professionista;

[OMISSIS]

DELIBERA

a) che la pratica commerciale descritta al punto II, sub A), del presente provvedimento, posta in essere dalla società UBI Banca S.p.A., costituisce, per le ragioni e nei limiti esposti in motivazione, una pratica commerciale scorretta ai sensi degli artt. 24 e 25 del Codice del Consumo, e ne vieta la diffusione o continuazione;

b) di irrogare alla società UBI Banca S.p.A. una sanzione amministrativa pecuniaria di 3.750.000 € (tre milioni settecentocinquanta mila euro);

[OMISSIS]

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Prima casa, alt alle procedure esecutive

PIGNORAMENTI

Il blocco fino al 30 ottobre per i procedimenti in corso e anche quelli da iniziare

Angelo Busani

Dal 30 aprile 2020 al 30 ottobre 2020 sono sospese le procedure esecutive aventi a oggetto l'abitazione principale del debitore: lo sancisce l'articolo 54-ter del decreto legge 18/2020 introdotto dalla legge di conversione 24 aprile 2020 n. 27, il quale evidentemente è stato scritto per venire incontro alle difficoltà finanziarie che il periodo emergenziale provoca in capo alle molte persone che sono alle prese

con l'azzeramento o la drastica riduzione del reddito da esse ordinariamente percepito.

La legge parla di "sospensione" di «ogni procedura esecutiva per il pignoramento immobiliare» e quindi è scritta con la mente rivolta ai procedimenti esecutivi già in corso a seguito di un pignoramento immobiliare. Ma è evidentemente da estendere al caso del procedimento esecutivo che non sia ancora iniziato ma che potrebbe iniziare, in mancanza di questa sospensione, a seguito di un pignoramento. Va notato, infatti, che la norma in questione non sospende l'effettuazione del pignoramento poiché attiene alla procedura esecutiva che si originerebbe a seguito del pignoramento.

Occorre osservare, inoltre, che la norma non riguarda qualsiasi pro-

cedura esecutiva, ma solo quella «che abbia ad oggetto l'abitazione principale del debitore»: per «abitazione principale» si deve intendere la casa in cui il proprietario-debitore dimora abitualmente (è, in sostanza, la casa in cui egli ha posto la propria residenza effettiva, a prescindere dal dato anagrafico).

Quella del decreto legge 18/2020 è, dunque, una disciplina che prende spunto dalla normativa di cui all'articolo 76 dpr 602/1973, la quale impedisce l'espropriazione immobiliare da parte del Fisco, e la normativa di cui all'articolo 41-bis di 124/2019 (convertito in legge 157/2019), la quale impedisce alla banca di effettuare l'esecuzione contro il mutuatario che abbia domandato la rinegoziazione del mutuo.

Nel caso dell'espropriazione

esattoriale, essa infatti non è possibile verso «l'unico immobile di proprietà del debitore», a meno che si tratti di una casa «di lusso» oppure classificata nelle categorie catastali A/8 e A/9: la sospensione dell'espropriazione in epoca COVID-19 invece concerne qualsiasi tipologia di abitazione, essendo sufficiente che si tratti, appunto, dell'abitazione principale, qualsiasi caratteristica essa abbia.

Invece, nel caso della sospensione dell'esecuzione a fronte di una richiesta di rinegoziazione, essa è limitata ai finanziamenti bancari concessi al consumatore e garantiti da ipoteca, mentre la "sospensione COVID-19" è concessa a qualunque debitore per qualsiasi tipologia di debito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Consob: libertà sul rappresentante

SOCIETÀ

Le indicazioni operative sulle assemblee per approvare i bilanci

Giovanni Negri

Piena libertà di scelta per il rappresentante designato. E via libera alla sua partecipazione virtuale, ma stop alla presentazione di delibere in assemblea. Si assetta con l'entrata in vigore della versione definitiva della disciplina prevista dal Cura Italia il nuovo sistema per lo svolgimento delle assemblee di bilancio e da Consob arriva una serie importante di chiarimenti applicativi.

Detto che il tempo utile per lo svolgimento slitta a fine giugno per la prima convocazione, ma può arrivare sino a tutto luglio per la seconda, e che la modalità di svolgimento vedrà il rappresentante designato, figura già prevista dal Tuf, come soggetto chiave per la partecipazione degli azionisti, da Consob si sottolinea come la società nella scelta ha libertà di manovra. Potrà infatti scegliere un dipendente, esemplifica Consob, oppure un componente degli organi sociali o anche figure esterne alla società. A dovere restare ferma però è l'indicazione di conflitti d'interesse.

Quanto alle modalità di partecipazione del rappresentante designato, Consob osserva che non ci sono ostacoli alla possibilità di utilizzo di mezzi di telecomunicazione, si tratta di una

modalità con la quale provare la coesistenza tra il diritto degli azionisti alla partecipazione al voto in assemblea con le misure di sicurezza imposte dall'emergenza sanitaria.

Consob si sofferma ancora sul divieto di presentazione di proposte di delibera, sia direttamente in sede assembleare sia attraverso lo stesso rappresentante designato. A monte c'è la disciplina del Tuf che da una parte prevede espressamente il conferimento al rappresentante di deleghe di voto ma, dall'altra, esclude che gli stessi possano essere trasmesse proposte sulle materie all'ordine del giorno.

Allora anche nel periodo di emergenza da Covid-19 «non risulta possibile che un socio porti in assemblea tramite lo stesso rappresentante designato proposte di delibera su materie

all'ordine del giorno, senza che nessun altro socio, al di fuori dello stesso proponente, possa esprimere il proprio voto su tali proposte, non essendo le stesse previamente rese note».

A corroborare questa conclusione, Consob ricorda che, in caso di impossibilità alla partecipazione fisica dei soci all'assemblea, è necessario che tutte le proposte di delibera siano rese note ai soci prima dello svolgimento dell'assemblea, in tempo utile per l'espressione del diritto di voto attraverso delega al rappresentante. Le società, conclude Consob, possono dunque prevedere nell'avviso di convocazione un termine adeguato per la presentazione di proposte individuali di delibera da parte dei titolari di diritto di voto, da pubblicare sul sito internet della società.

© RIPRODUZIONE RISERVATA