



ANDOC
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
DOTTORI COMMERCIALISTI

LE SOCIETA' SEMPLICI: strumento di pianificazione fiscale e di tutela del patrimonio

HOTEL ALABARDIERI

Via Alabardieri, 38 Napoli

Saluti

dott. Eraldo Turi Presidente ODCEC Napoli

dott. Roberto Coscia Consigliere delegato ODCEC Napoli

dott.ssa Concetta Riccio Presidente ACF

Introduzione

dott. Mario Michelino Presidente A.N.Do.C.

dott. Ludovico Capuano Notaio in Napoli

La costituzione e l'iscrizione nel Registro Imprese, aspetti peculiari di natura civilistica

dott. Renato Polise Presidente A.N.Do.C. Accademia di Napoli

La protezione del patrimonio e il confronto con il trust

Relazioni

dott. Alessandro Lazzarini Consigliere A.N.Do.C. Accademia di Napoli

Adempimenti di carattere tributario; la dichiarazione della società semplice, i riflessi sulle dichiarazioni dei soci

dott. Francesco De Rosa dottore commercialista in Napoli

La fiscalità della Società Semplice

dott.ssa Nuna Maione Vice Presidente A.N.Do.C. Accademia di Napoli

Utilizzo patologico della Società Semplice, il confine tra attività economica e non economica

Conclusioni

dott.ssa Angela Labattaglia Vice Presidente ODCEC Napoli

La partecipazione all'evento attribuirà fino a n. 4 crediti formativi commisurati alle e attive ore di partecipazione validi per la formazione professionale continua obbligatoria dei commercialisti ed esperti contabili. Le rilevazioni delle presenze saranno e attuate esclusivamente con: tesserino professionale (iscritti ODCEC Napoli), tessera sanitaria, CIE, form stampato della prenotazione on line, qualsiasi app che generi il codice fiscale su codice a barre

Media Partner



ACCADEMIA
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
DI NAPOLI

ACCADEMIA DEI DOTTORI COMMERCIALISTI DI NAPOLI

SCHEDA SOCIO – DOMANDA DI ISCRIZIONE

Il sottoscritto _____, nato a _____ (____),
il ___/___/_____, c.f. _____ residente in _____,
via _____, n. _____, con studio in _____, via
_____, n. _____, tel. _____, fax _____, cell.
_____/_____, e-mail _____

chiede:

☐ di essere iscritto come socio all'*Accademia dei Dottori Commercialisti di NAPOLI* con sede in Via Benedetto Cariteo n.12, c.f. 95255790636;

dichiara

☐ di averne visionato lo statuto e il regolamento e, inoltre, di essere a conoscenza che l'Accademia aderisce all'ASSOCIAZIONE NAZIONALE DOTTORI COMMERCIALISTI (A.N.Do.C.) con sede in Roma;

☐ di essere Commercialista e di essere iscritto alla sezione "A" dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili dell'Ordine di Napoli al n. _____;

☐ di impegnarsi ad attuare iniziative a tutela del titolo di "Dottore Commercialista" e delle prerogative professionali ad esso associate.

Allega copia di un documento d'identità valido e copia del bonifico effettuato a favore dell'Associazione Accademia dei Dottori Commercialisti di Napoli Iban **IT74S071100340000000007575** per euro 50,00 (Cinquanta/00) quale quota d'iscrizione 2024 (annuale) o, in alternativa, per € 100,00 (Cento/00) quale quota per il triennio 2024/2026.

Autorizza il trattamento dei miei dati personali presenti nella scheda di adesione ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del GDPR (Regolamento UE 2016/679)

Napoli, _____

In Fede

La costituzione e l'iscrizione nel registro imprese delle Società Semplici

- Ludovico Maria Capuano
- Notaio in Napoli



Il quadro normativo

- L'art. 2252: il principio unanimistico e la sua derogabilità
- Le deroghe legali (trasformazione - 2500 ter, esclusione - 2287) e le deroghe convenzionali
- Il diritto di recesso



Le caratteristiche della società semplice

1

Soggettività Giuridica

2

Responsabilità illimitata dei soci nei confronti dei creditori sociali

3

Possibilità di conferire ogni tipo di apporto



Gli elementi Essenziali

- La ragione Sociale
- L'oggetto
- I conferimenti: in particolare i conferimenti di criptovalute

L'iscrizione nel
Registro Imprese

Il quadro
Normativo

L'efficacia
dell'iscrizione

L'Amministrazione
della società
Semplice

- L'amministratore non socio



L'oggetto Sociale

- Le società di mero godimento
- Le società Agricole
- Le holding
- Le società tra professionisti
- Le società di revisione



La responsabilità
dei soci e della
società

La responsabilità
per le obbligazioni
sociali

Il Creditore
particolare del
socio

Le operazioni Straordinarie

- Trasformazione
- Fusione
- Scissione



Le società semplici: la protezione del patrimonio ed il confronto con il trust

Napoli, 14.11.2023
Hotel Alabardieri

Renato POLISE, Dottore commercialista in Napoli
Presidente A.n.do.c. Accademia di Napoli
polise@studiopolise.net - tel. 081 1809 6307

Articolo 2247 c.c.

Contratto di società

Con il contratto di società due o più persone conferiscono beni o servizi per l'esercizio in comune di un'attività economica allo scopo di dividerne gli utili.

Articolo 2248 c.c.

Comunione a scopo di godimento

La comunione costituita o mantenuta al solo scopo del godimento di una o più cose è regolata dalle norme del titolo VII del libro III.

Articolo 2249 c.c.

Tipi di società

Le società che hanno per oggetto l'esercizio di un'attività diversa (da quella di impresa commerciale, ndr) sono regolate dalle disposizioni sulla società semplice, a meno che i soci abbiano voluto costituire la società secondo uno degli altri tipi regolati nei capi III e seguenti di questo titolo (comma 2).

Tribunale di Milano, Sent. n. 14048 del 10 dicembre 2004 (massima)

*L'art. 29 della legge n. 449/1997 non è una norma di carattere eccezionale limitata ai soli effetti fiscali. Tale norma, infatti, non ammette più la giuridica esistenza di società commerciali di comodo ma prevede che l'attività di mera gestione statica dei beni sociali, sia svolta nella forma della società semplice portando una notevole novità nel sistema. La norma **ammette** che esistano **società semplici** al solo scopo di **godimento in comunione di beni**, assimilabile alla comunione. Sono nulle le società commerciali di mera gestione di beni, per illiceità dell'oggetto sociale, non trasformatesi in società semplici.*

Tribunale di Roma, Sent. dell'8 novembre 2016 (massima)

*Le numerose norme fiscali, conseguitesi nel tempo e legittimanti la **società semplice di mero godimento**, ne comportano l'**ammissibilità**, sotto il profilo civilistico; ne consegue che ciò che è ammesso in sede di trasformazione, deve esserlo anche in sede di costituzione ex novo della società. E' dunque da ritenersi legittima la costituzione di società semplici di mero godimento, aventi quindi, diritto, ad essere iscritte nella sezione speciale del registro delle imprese.*

Le possibili attività della società semplice

- Attività agricola;
- Attività di mero godimento immobiliare;
- Holding di partecipazione pura;

Attenzione a non superare i limiti imposti dall'art. 2195 c.c.

Società semplice: cassaforte o contenitore?

Alle società di persone non è riconosciuta la personalità giuridica. Tuttavia, esse sono autonomi centri di imputazione di diritti ed obblighi.

(soggettività giuridica e autonomia patrimoniale)

Il patrimonio della società:

- È distinto e separato da quello personale dei singoli soci;
- E' stabilmente vincolato ad assolvere le proprie funzioni, fra cui:
 - la funzione di garanzia (art. 2740 c.c.);
 - la funzione produttiva.

Ciò vale anche per la società semplice

Regime della responsabilità per i debiti della società semplice

Art. 2267 c.c.

Responsabilità per le obbligazioni sociali

I creditori della società possono far valere i loro diritti sul patrimonio sociale. Per le obbligazioni sociali rispondono inoltre personalmente e solidalmente i soci che hanno agito in nome e per conto della società e, salvo patto contrario, gli altri soci.

Il patto deve essere portato a conoscenza dei terzi con mezzi idonei; in mancanza, la limitazione della responsabilità o l'esclusione della solidarietà non è opponibile a coloro che non ne hanno avuto conoscenza.

Regime della responsabilità per i debiti della società semplice

Art. 2268 c.c.

Escussione preventiva del patrimonio sociale

Il socio richiesto del pagamento di debiti sociali può domandare, anche se la società è in liquidazione, la preventiva escussione del patrimonio sociale, indicando i beni sui quali il creditore possa agevolmente soddisfarsi.

Regime della responsabilità per i debiti della società semplice

Art. 2269 c.c.

Responsabilità del nuovo socio

Chi entra a far parte di una società già costituita risponde con gli altri soci per le obbligazioni sociali anteriori all'acquisto della qualità di socio.

Regime della responsabilità per i debiti della società semplice

Art. 2290 c.c.

Responsabilità del socio uscente o dei suoi eredi

Nei casi in cui il rapporto sociale si scioglie limitatamente a un socio, questi o i suoi eredi sono responsabili verso i terzi per le obbligazioni sociali fino al giorno in cui si verifica lo scioglimento.

Lo scioglimento deve essere portato a conoscenza dei terzi con mezzi idonei; in mancanza non è opponibile ai terzi che lo hanno senza colpa ignorato.

Posizione dei creditori particolari dei soci

L'autonomia patrimoniale, sia pure imperfetta, delle società di persone si manifesta anche nell'insensibilità del patrimonio sociale rispetto alle vicende patrimoniali dei singoli soci e alle pretese dei creditori particolari di questi ultimi.

Posizione dei creditori particolari dei soci

DIVIETI

Articolo 2271 c.c.

Esclusione della compensazione

Non è ammessa compensazione fra il debito che un terzo ha verso la società e il credito che egli ha verso un socio.

Posizione dei creditori particolari dei soci

DIVIETI

Pur in assenza di normative espresse, non si ritiene possibile assoggettare, *durante societate*, la quota di partecipazione del socio ad azioni esecutive.

Posizione dei creditori particolari dei soci

TUTELE

Articolo 2270 c.c.

Creditore particolare del socio

Il creditore particolare del socio, finché dura la società può far valere i suoi diritti sugli utili spettanti al debitore e compiere atti conservativi sulla quota spettante a quest'ultimo nella liquidazione.

Se gli altri beni del debitore sono insufficienti a soddisfare i suoi crediti, il creditore particolare del socio può inoltre chiedere in ogni tempo la liquidazione della quota del suo debitore. La quota deve essere liquidata entro tre mesi dalla domanda, salvo che sia deliberato lo scioglimento della società.

Posizione dei creditori particolari dei soci

TUTELE

Articolo 2905 c.c.

Sequestro nei confronti del debitore o del terzo

Il creditore può chiedere il sequestro conservativo dei beni del debitore, secondo le regole stabilite dal codice di procedura civile .

Il sequestro può essere chiesto anche nei confronti del terzo acquirente dei beni del debitore, qualora sia stata proposta l'azione per far dichiarare l'inefficacia dell'alienazione.

Posizione dei creditori particolari dei soci

TUTELE

Articolo 2905 c.c.

Sequestro nei confronti del debitore o del terzo

Il creditore può chiedere il sequestro conservativo dei beni del debitore, secondo le regole stabilite dal codice di procedura civile .

Il sequestro può essere chiesto anche nei confronti del terzo acquirente dei beni del debitore, qualora sia stata proposta l'azione per far dichiarare l'inefficacia dell'alienazione.

Posizione dei creditori particolari dei soci

TUTELE

Articolo 2910 c.c.

Oggetto dell'espropriazione

Il creditore, per conseguire quanto gli è dovuto, può fare espropriare i beni del debitore , secondo le regole stabilite dal codice di procedura civile.

Possono essere espropriati anche i beni di un terzo quando sono vincolati a garanzia del credito o quando sono oggetto di un atto che è stato revocato perché compiuto in pregiudizio del creditore.

Posizione dei creditori particolari dei soci

TUTELE

Tribunale di Rovigo, 21.10.2016

La previsione nell'atto costitutivo della società semplice di una clausola relativa alla non libera trasferibilità della partecipazione sociale, non consente al creditore particolare del socio il sequestro conservativo ed il pignoramento della stessa.

Il creditore può agire solo in forza dell'art. 2270 c.c.

Società semplice e trust: un confronto

Trust

Rapporto giuridico istituito da una persona, il disponente, con atto tra vivi o mortis causa, qualora dei beni siano stati posti sotto il controllo di un trustee nell'interesse di un beneficiario o per un fine specifico (Convenzione dell'Aja del 1985, art. 11).

Società semplice e trust: un confronto

Trust

Rapporto giuridico fiduciario mediante il quale un soggetto definito disponente (o settlor) – con un negozio unilaterale, cui generalmente seguono uno o più atti dispositivi – trasferisce ad un altro soggetto, definito trustee, beni (di qualsiasi natura) affinché quest'ultimo li gestisca e li amministri, coerentemente con quanto previsto dall'atto istitutivo del trust per il raggiungimento delle finalità individuate dal disponente medesimo" (Circ. AE 34/E/2022).

Società semplice e trust: un confronto

Società semplice

- L'atto istitutivo di una società è un contratto;
- Chi apporta il proprio patrimonio in una società semplice diventa titolare di una partecipazione che concorre a formare il suo patrimonio;
- La quota di una società semplice cade in successione e si fraziona fra gli eredi e può sempre essere attaccata da creditori particolari del socio.

Trust

- L'atto istitutivo di Trust è un atto unilaterale;
- Chi apporta il proprio patrimonio in un trust, si distacca definitivamente da esso;
- Il patrimonio istituito in trust è segregato tanto dal patrimonio del disponente che da quello del trustee.

Società semplice “holding” e Trust di partecipazioni sociali

Limiti della “società holding”

- Frammentazione della “leadership” in occasione di passaggio generazionale;
- Conseguente blocco delle decisioni in sede assembleare;
- Fenomeno di “*deadlock*”.

Scopi del trust di partecipazioni sociali

- Necessità di conferire efficacia ultra quinquennale ai patti parasociali che vincolano la circolazione di azioni o quote;
- Necessità dell'acquirente di una partecipazione sociale di assicurarsi che, al verificarsi di una determinata condizione, il trasferimento in suo favore abbia luogo senza che sia necessaria la collaborazione dell'alienante;
- Necessità di gestione di stock options, la cui adozione comporta il rischio di problemi di governo societario conseguenti alla presenza di un elevato numero di soci di minoranza;
- Programmazione del passaggio generazionale.

I problemi del passaggio generazionale

- Esigenza di organizzare la successione nella titolarità dell'impresa, affidandone le sorti ad un discendente (il leader designato), ma senza pregiudicare i diritti degli altri legittimari, riservandosi la possibilità di revocare la propria scelta anche in limine vitae.
- Assicurarsi che gli altri discendenti, non designati per la posizione di governo dell'impresa, abbiano spazio di intervento nelle scelte amministrative più importanti, senza tuttavia provocare situazioni di stallo nella conduzione societaria;
- Assicurarsi che in caso di decesso di un erede, il coniuge del defunto sia escluso dalla titolarità delle partecipazioni sociali;

I problemi del passaggio generazionale

- Esigenza di organizzare la propria successione non solo nell'impresa, ma anche nel patrimonio, tenendolo al riparo dalle eventuali pretese dei creditori dei suoi eredi;
- Esigenza di designare un leader diverso per ogni ramo d'azienda.

Conclusioni

Sia la società semplice che il trust sono ottimi strumenti di pianificazione, la cui potenzialità può aumentare con l'uso di un sapiente mix degli stessi.

Attenzione ad usi distorti e loro abuso.



LE SOCIETA' SEMPLICI

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE FISCALE E DI TUTELA DEL PATRIMONIO

Martedì 14 novembre 2023

ADEMPIMENTI DI CARATTERE TRIBUTARIO – LA DICHIARAZIONE DELLA SOCIETA' SEMPLICE– I RIFLESSI SULLE DICHIARAZIONI DEI SOCI

Dott. Alessandro Lazzarini

Consigliere A.N.Do.C. Accademia di Napoli

LA TASSAZIONE DELLA SOCIETA' SEMPLICE

La società semplice rientra tra i soggetti cui all'art. 5 del DPR 917/86 e pertanto i redditi sono imputati per trasparenza ai soci a prescindere dalla loro percezione ed in proporzione alle quote di partecipazione agli utili.

Parimenti sono imputate le perdite (art. 8 comma 2). Non si applica il comma 3 anche perché non possono essere prodotti redditi d'impresa. Per cui le perdite vengono scomutate per intero dagli altri redditi dei soci (ma riguarda solo l'esercizio di lavoro autonomo).

LA TASSAZIONE DELLA SOCIETA' SEMPLICE

I redditi che la società semplice può produrre sono:

- Redditi fondiari
- Redditi di capitale
- Redditi di lavoro autonomo
- Redditi diversi

REDDITI FONDIARI

Solo attività di mera gestione, conservazione e valorizzazione, altrimenti si viola il divieto di svolgere attività commerciale.

Quindi no immobiliari di compravendita e di costruzione.

REDDITI FONDIARI

Alla società semplice si applicano le regole previste dal Titolo I – Capo II del TUIR (artt. da 25 a 43), pertanto:

- Gli immobili locati sono tassati in base al maggiore tra il canone di locazione ridotto del 5% (25% per Venezia e le isole della laguna) e la rendita catastale rivalutata del 5%;
- Non è possibile optare per la cedolare secca;
- Non si applica la disciplina delle locazioni brevi cui all'art. 4 del D.L. 24 aprile 2017 n. 50 (attenzione al numero degli immobili L. 178/2020 art. 1 comma 595);

REDDITI FONDIARI

- Per gli immobili non locati vale l'effetto sostitutivo IMU – IRPEF cui all'art. 8 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, ma con approccio **Look Through**. Pertanto il socio non persona fisica o persona fisica che detiene la partecipazione in regime d'impresa dovrà rettificare il reddito attribuito portando in aumento la quota a lui imputabile della rendita catastale rivalutata e maggiorata di 1/3 (art. 41 del TUIR).
- Allo stesso modo il socio persona fisica non imprenditore dovrà rettificare il reddito attribuito portando in aumento il 50% della quota a lui imputabile della rendita catastale rivalutata e maggiorata di 1/3 degli immobili posseduti dalla società nello stesso comune in cui abbia la residenza principale. (art. 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23).

REDDITI DI CAPITALI

- E' possibile optare per il regime del risparmio gestito;
- Per i dividendi vale l'approccio Look-Through, per cui al momento dell'erogazione la Società dovrà dichiarare la natura dei soci percettori per permettere alla società erogatrice di applicare il corretto regime (ritenuta 26% o meno);
- Per gli interessi derivanti dai finanziamenti soci si applica una ritenuta a titolo di acconto pari al 26%;

REDDITI DIVERSI

Si applicano le regole ordinarie previste per le persone fisiche, così ad esempio la cessione degli immobili oltre il quinquennio non genera plusvalenze, mentre sui capital gain si applica la ritenuta del 26% a titolo d'imposta.



***UTILIZZO PATOLOGICO DELLA SOCIETA' SEMPLICE,
IL CONFINE TRA ATTIVITA' ECONOMICA
E NON ECONOMICA***

***Napoli, 14.11.2023
Hotel Alabardieri***

Nuna Maione, Dottore commercialista in Napoli
Vicepresidente A.n.do.c. Accademia di Napoli



Indeterminatezza

Il «traghetamento» dal reddito d'impresa alla pura sfera personale, non imprenditoriale, della persona fisica va effettuato con molta attenzione, attesa l'area grigia di indeterminatezza che grava sui contribuenti, ossia il rischio di ricadere nuovamente nell'ambito del reddito d'impresa.

Legami esistenti tra attività di impresa ed operazioni immobiliari

Si tratta di indagare se il reddito che deriva dalla attività intrapresa dal soggetto privato (non imprenditore) possa rientrare:

tra i redditi di impresa, di cui all'**art. 55 del TUIR**:

1. Sono redditi d'impresa quelli che derivano dall'esercizio di imprese commerciali. Per esercizio di imprese commerciali si intende l'esercizio per **professione abituale, ancorché non esclusiva, delle attività indicate nell'art. 2195 c.c.**, e delle attività indicate alle lettere b) e c) del comma 2 dell'art. 32 che eccedono i limiti ivi stabiliti, anche se non organizzate in forma d'impresa.

oppure tra i **redditi diversi** di derivazione immobiliare, cui **all'art. 67 co.1 lett. b) del TUIR**

1. Sono redditi diversi se non costituiscono redditi di capitale ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice, né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente: ...

b) le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari...;

Prassi e Giurisprudenza

La distinzione tra attività di impresa o attività non professionale e non abituale (reddito diverso) non è legata a parametri normativi qualitativi o quantitativi.

Infatti, sino ad oggi il discrimine è passato attraverso l'analisi di casi specifici, sottoposti all'Agenzia delle Entrate, oppure alla **giurisprudenza** della Corte di Cassazione.

In sintesi, **il confine tra reddito d'impresa e reddito diverso è tutt'altro che definito** e sbagliare inquadramento fiscale può comportare conseguenze rilevanti per il contribuente.

Prassi e Giurisprudenza

Risposta a interpello n. 426 del 24/10/2019

Risoluzione n. 204/E/2002

Risoluzione n. 273/E/2002

Risposta a interpello n. 152 del 27/05/2022

Risposta a interpello n. 560 del 18/11/2022

Risposta a interpello n. 456 del 10/11/2023

*

Cass. n. 3690/1986

Cass. n. 4407/1996

Cass. n. 8193/1997

Cass. n. 15021/2020

Cass. n. 36502/2022

Cass. n. 36992/2022

Prassi: principi generali

Si configura **reddito d'impresa** quando l'attività svolta è caratterizzata dalla professionalità "**abituale**" non esclusiva.

E' esercizio di attività di impresa:

- un intervento finalizzato alla realizzazione e successiva vendita delle unità immobiliari a terzi, avvalendosi di un'**organizzazione produttiva idonea**, e svolgendo un'**attività protrattasi nel tempo**;
- anche la **conclusione di un singolo affare**, in relazione della sua **rilevanza economica** e dell'**organizzazione delle operazioni**, ossia quando questo comporti il compimento di una **serie coordinata di atti economici**;
- **utilizzare e coordinare un proprio capitale per fini produttivi**.

L'**attività commerciale** esercitata "**occasionalmente**" è invece riconducibile all'interno dei redditi diversi di cui all'art. 67, co. 1, lett. b) del TUIR.

Non è esercizio di attività di impresa:

- l'utilizzo dell'immobile per il proprio **uso personale** o della **propria famiglia**.



Risposta a interpello n. 426 del 2019

Demolizione, ricostruzione e cessione di immobile abitativo costituisce attività di impresa

Un **soggetto privato**, comproprietario insieme alla moglie (sin dal 1998) di un **fabbricato urbano** ad uso di civile abitazione, vuole effettuare alcune operazioni di **ristrutturazione**, consistenti nella **demolizione e ricostruzione** del fabbricato con una volumetria **aumentata del 20%** rispetto alla situazione previgente. Tali operazioni (produttive di 5 appartamenti, 8 garage e 3 posti auto che presumibilmente già esistevano seppure non ancora ristrutturati) non mutano le caratteristiche dell'immobile, tanto da richiedere una *scia* e non una licenza di costruzione.

Il contribuente chiede se la successiva vendita dei fabbricati genera una plusvalenza imponibile.

Per l'Agenzia delle Entrate nel caso di specie l'**attività svolta** dal contribuente deve considerarsi **imprenditoriale**, in quanto l'intervento sul fabbricato è finalizzato non al proprio uso o a quello della propria famiglia, bensì è **finalizzato alla vendita**, avvalendosi di un'**organizzazione produttiva** idonea, e svolgendo un'attività protrattasi nel tempo.

Il reddito generato dalla vendita delle unità immobiliari è, dunque, riconducibile alla categoria dei **redditi di impresa** di cui all'**art. 55 e seguenti del TUIR**.



Risposta a interpello n. 426 del 2019

«Presupposto per la tassazione della plusvalenza nell'ambito dei redditi diversi è che l'attività posta in essere dalla persona fisica **non sia idonea a configurare l'esercizio di impresa commerciale** ai sensi dell'articolo 55 del Tuir.

In particolare, ai fini del reddito d'impresa, affinché si configuri l'attività commerciale è necessario che l'attività svolta sia caratterizzata dalla **professionalità "abituale"**, **ancorché non esclusiva** e, in mancanza di tale elemento, l'attività commerciale esercitata "occasionalmente" è produttiva di un reddito inquadrabile nella categoria dei redditi diversi.

Ed infatti, secondo un consolidato orientamento della Corte di Cassazione, la qualifica di imprenditore può essere attribuita anche a chi semplicemente **utilizzi e coordini un proprio capitale per fini produttivi**.

L'esercizio dell'impresa, inoltre, può esaurirsi **anche con un singolo affare** in considerazione della sua rilevanza economica e delle operazioni che il suo svolgimento comporta. Più precisamente, un singolo affare può costituire esercizio di impresa allorquando implichi il compimento di una **serie coordinata di atti economici**, sia pure attraverso **un'unica operazione economica**, come avviene nel caso di costruzione di edifici da destinare all'abitazione (Cfr. sentenze n. 8193 del 29 agosto 1997, n. 3690 del 31 maggio 1986 e n. 267 del 20 gennaio 1973)»



Risoluzione n. 204/E/2022

Vendita di box

L'Agenzia delle Entrate ha esaminato il caso di un fabbricato, acquistato in comproprietà da 2 coniugi, sul quale sono state realizzate operazioni conservative, riuscendo a ricavare 49 box.

Successivamente al decesso di uno dei due coniugi, gli eredi hanno venduto i box, senza assoggettarli a imposizione, né ai fini Irpef, né ai fini IVA.

L'Agenzia delle Entrate, ha chiarito che le operazioni immobiliari sopra descritte sarebbero riconducibili all'**attività d'impresa**, in quanto è stato realizzato un complesso immobiliare **destinato alla vendita** e non al proprio uso personale o della famiglia, avvalendosi, invece, di un'**organizzazione produttiva**.



Risoluzione n. 273/E/2022

Costruzione di fabbricati anche occasionali destinati in parte alla vendita

L'Agenzia delle Entrate si è espressa sulla situazione di un contribuente che voleva costruire, su un terreno di sua proprietà, 31 box auto, di cui 28 destinati alla vendita e 3 destinati a uso proprio.

Secondo l'Agenzia delle Entrate, l'operazione immobiliare era da considerarsi come imprenditoriale, il requisito fondamentale non è tanto l'organizzazione, che potrebbe non sussistere, quanto la **professionalità abituale**.

Nel caso in cui il requisito della professionalità non sussiste, si ricade nella "occasionalità" che riconduce l'attività all'interno dei redditi diversi.



Risposta a interpello n. 152 del 2022

La qualifica di imprenditore può essere attribuita anche a chi semplicemente utilizza e coordina un proprio capitale per fini produttivi.

Il proprietario di un magazzino intende effettuare su di esso dei lavori di ristrutturazione e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso per suddividerlo in tre unità immobiliari da vendere. Il contribuente vuole, inoltre, stabilire contrattualmente che gli interventi edilizi che danno diritto alla detrazione per le spese di recupero del patrimonio edilizio siano a carico degli acquirenti.

A tal proposito l'istante chiede all'Amministrazione **se gli atti di cessione delle unità immobiliari siano idonee a configurare un'attività imprenditoriale** e, in caso negativo, se generano una plusvalenza imponibile.



Risposta a interpello n. 152 del 2022

L'Agenzia delle Entrate ricorda che presupposto per la tassazione della plusvalenza nell'ambito dei redditi diversi è che l'attività posta in essere dalla persona fisica non sia idonea a configurare l'esercizio di impresa commerciale ai sensi dell'art. 55 del DPR 917/1986 (TUIR). Perché si configuri l'attività commerciale è necessario che l'attività svolta sia caratterizzata dalla **professionalità "abituale", anche se non esclusiva**. L'attività commerciale esercitata "occasionalmente", invece, è produttiva di un reddito inquadrabile nella categoria dei redditi diversi.

Tuttavia, l'Agenzia delle Entrate richiama un consolidato orientamento della Corte di Cassazione secondo cui **la qualifica di imprenditore può essere attribuita anche a chi utilizza e coordina un proprio capitale a fini produttivi e l'esercizio dell'impresa può esaurirsi anche con un singolo affare in considerazione della sua rilevanza economica e delle operazioni messe in campo per realizzarlo**.

Per la Corte di Cassazione, in relazione al caso di costruzione di edifici da destinare all'abitazione, configurerebbe esercizio di impresa anche una sola operazione economica se, di fatto, con l'esecuzione delle opere di risanamento e la suddivisione delle unità da vendere, viene posto in essere un comportamento precedente l'atto di cessione, **strumentale all'incremento di valore e finalizzato a realizzare un arricchimento**.



Risposta a interpello n. 152 del 2022

Dunque, per quanto riguarda il caso di specie, l'Agenzia ritiene che **l'attività compiuta dall'istante debba considerarsi imprenditoriale** dato che l'intervento sull'immobile (C2), realizzato tramite un'organizzazione produttiva idonea e un'attività protrattasi nel tempo, risulta finalizzato alla vendita delle tre abitazioni, previo ottenimento del cambiamento della destinazione d'uso.

Per l'Agenzia delle Entrate gli interventi di ristrutturazione e risanamento conservativo effettuati sull'immobile da suddividere e vendere dopo aver effettuato il cambio di destinazione d'uso possono configurare attività di impresa **se sono strumentali rispetto all'incremento di valore e finalizzati a realizzare un "arricchimento"**. Quindi le successive cessioni saranno tassate come reddito di impresa.

Di conseguenza il **reddito generato dalla vendita delle suddette unità immobiliari dovrà essere considerato imponibile come reddito di impresa**.



Risposta a interpello n. 560 del 2022

Cessione di immobile oggetto di ristrutturazione e ampliamento, dopo il quinquennio dalla data di acquisto: irrilevanza della plusvalenza ex art. 67, comma 1, lett. b), del TUIR

L'istante, cittadino tedesco residente all'estero, è titolare, insieme alla sorella, del diritto di nuda proprietà di un villino **acquistato in data 8 luglio 2016**, concesso in usufrutto vitalizio ai propri genitori. L'istante fa presente che in data: 24 febbraio 2017 il Comune ha rilasciato il permesso a costruire avente ad oggetto opere di ristrutturazione del fabbricato esistente ed un piccolo ampliamento; 16 maggio 2018, a seguito degli interventi di ristrutturazione, il Comune ha acquisito la "dichiarazione di fine lavori strutturali", attestante la conclusione dei lavori al 20 aprile 2018; **14 novembre 2018**, è stata rilasciata dall'Agenzia delle Entrate Ufficio servizi catastali la ricevuta di avvenuta denuncia di variazione dell'unità abitativa a seguito dell'aumentata consistenza catastale.

L'istante chiede se nell'ipotesi di **cessione** del predetto immobile situato in Italia, ristrutturato ed ampliato il **computo del quinquennio**, ai fini della eventuale emersione della plusvalenza tassabile ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lett. b) del TUIR, vada effettuato considerando:

- la data dell'atto notarile di acquisto del bene immobile (8 luglio 2016);
- la data di avvenuta denuncia di variazione dell'immobile a seguito di ristrutturazione ed ampliamento (14 novembre 2018).



Risposta a interpello n. 560 del 2022

Per l'Agenzia delle Entrate, ai fini del computo del quinquennio di cui al citato articolo 67, comma 1, lettera b), del TUIR non rileva la circostanza che l'immobile sia stato oggetto di un intervento di ristrutturazione e di ampliamento essendo, invece, rilevante ai predetti fini l'acquisto dell'immobile stesso.

Con riferimento al caso di specie, pertanto, la cessione dopo il quinquennio dalla data di acquisto dell'immobile in oggetto **non determina l'emersione di una plusvalenza** ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera b) del TUIR, **se effettuata dall'istante in qualità di persona fisica al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni.**



Giurisprudenza di legittimità sulle operazioni immobiliari considerate attività di impresa

Per un soggetto privato, in assenza di parametri normativi oggettivi per distinguere un'**attività imprenditoriale** da un'attività produttiva di **redditi diversi**, occorre fare affidamento anche ai principi espressi dalla giurisprudenza.

Nei diversi casi, riportati di seguito, è stato riscontrato un **evidente intento speculativo**, con la conseguenza che i guadagni derivanti dalle operazioni immobiliari devono essere ricondotti nei **redditi d'impresa** di cui all'art. 55 del TUIR.

Questa qualificazione del reddito compete anche per tutte quelle operazioni concluse **in una sola occasione**, in quanto appare evidente l'intento speculativo realizzato.

È proprio l'**esclusiva finalità di lucro** che determina la riconducibilità nei redditi d'impresa.

Anche secondo il consolidato orientamento della Corte di Cassazione:

- la qualifica di imprenditore può essere attribuita anche a chi semplicemente utilizzi e coordini un proprio capitale per **fini produttivi**;
- l'esercizio dell'impresa, inoltre, può esaurirsi anche con un singolo affare in considerazione della sua rilevanza economica e delle operazioni che comporta.



Cass. 3690/1986

Demolizione di fabbricato ereditato e costruzione di appartamenti da destinare alla vendita

La fattispecie esaminata dalla Corte di Cassazione è un'operazione immobiliare che riguarda la **costruzione di appartamenti** da cedere su un **immobile ricevuto in eredità**.

Con la **sentenza n. 3690/1986**, la Corte ha ritenuto riconducibile all'**attività imprenditoriale** le operazioni immobiliari poste in essere da privati concernenti la **demolizione** di un fabbricato ereditato e la successiva **costruzione** di appartamenti e **vendita** degli stessi.

Secondo la Suprema Corte sussiste, nel caso di specie, il requisito della **professionalità** che implica lo svolgimento **sistematico e abituale** di una attività imprenditoriale.



Cass. 4407/1996

Realizzazione e vendita di un unico fabbricato con 20 appartamenti

La **sentenza n. 4407/1996** è di senso avverso rispetto alla sentenza analizzata in precedenza.

I giudici della Suprema Corte hanno affermato, che l'**abitudine**, la **sistematicità** e la **continuità** dell'attività economica, come **indice della professionalità**, non devono intendersi in senso assoluto, ma **relativo**.

Non può escludersi la qualità di imprenditore in capo a un soggetto che svolga un'attività che si **protragga nel tempo** per una durata apprezzabile, anche se tale operazione è finalizzata al compimento di un'unica operazione speculativa.

Secondo questo orientamento, la realizzazione di un complesso immobiliare, comprendente 20 appartamenti, destinati alla vendita a terzi, deve considerarsi **attività d'impresa**, per l'impegno organizzativo di tipo professionale protratto nel tempo.



Altra giurisprudenza

Sentenza Cass. n. 8193/1997

La Corte sottolinea ancora una volta che l'unico affare e la realizzazione di opere da parte di un'impresa terza (e non direttamente) non sono ostativi per inquadrare l'operazione come di **impresa**, addirittura con società di fatto, trattandosi di comproprietà tra due coniugi.

Ordinanza Cass. n. 15021/2020

La Corte ribadisce che il difetto di organizzazione in proprio non impedisce la sussistenza di **attività di impresa**, in un caso di acquisto e successiva vendita di n. 4 appartamenti.

Sentenza Cass. n. 36502/2022

Situazione analoga a quella oggetto dell'interpello n. 426/2019 (realizzazione di n. 5 appartamenti, n. 8 garage e n. 3 posti auto nella stessa palazzina): la Corte richiama l'interpello e la risoluzione n. 204/E del 2002 affermando che la realizzazione a seguito dei lavori di 5 appartamenti 8 garage e 3 posti auto configura un comportamento logicamente e cronologicamente precedente l'atto di cessione e strumentale rispetto all'incremento di valore, che evidenzia l'intento di realizzare un «**arricchimento**» (**lucro**).

Sentenza Cass. n. 36992/2022

Conforme alla precedente, quindi, favorevole all'Agenzia delle Entrate.



Le operazioni immobiliari e l'attività di impresa: conclusioni

In conclusione, capita di sovente che un **soggetto privato**, non imprenditore, proprietario di un suolo o di un fabbricato realizzi operazioni immobiliari volte all'**ampliamento** o al **risanamento** di queste, al fine di frazionare il fabbricato in più unità abitative e destinarle successivamente alla vendita.

Tuttavia, **non ci sono parametri normativi** sul piano quantitativo e qualitativo per ricondurre il reddito generato nel **reddito d'impresa**, derivante dall'esercizio di attività imprenditoriali, di cui all'art. 55 del TUIR, oppure all'interno dei **redditi diversi** di derivazione immobiliare di cui all'art. 67 co. 1, lett. b) del TUIR.

I principi sanciti dalla **Suprema Corte di Cassazione** e accolti più volte dall'**Agenzia delle Entrate**, ci dicono che le **operazioni immobiliari** di realizzazione, risanamento, costruzione di unità immobiliari destinate alla vendita sono da considerarsi **attività imprenditoriali** (art. 55 TUIR) qualora gli interventi siano **finalizzati alla vendita a terzi** e non siano destinate all'uso privato o della famiglia e siano svolte in **forma organizzata**.

Di fatto, il guadagno derivante dalle operazioni immobiliari, viene ricondotto all'interno dei **redditi diversi** solo quando l'**esito speculativo** sia del tutto **incidentale**.



Le operazioni immobiliari e l'abuso del diritto

Al comma 1, dell'art. 10-bis della legge 27 luglio 2000, n.212, e successive modificazioni, recante la "Disciplina dell'abuso del diritto o elusione fiscale", è previsto che, affinché un'operazione possa essere considerata abusiva l'A.F. deve identificare e provare il **congiunto verificarsi di tre presupposti** costitutivi:

- a) la realizzazione di un vantaggio fiscale "indebito", costituito da "benefici, anche non immediati, realizzati in contrasto con le finalità delle norme fiscali o con i principi dell'ordinamento tributario";
- b) l'assenza di "sostanza economica" dell'operazione o delle operazioni poste in essere consistenti in "fatti, atti e contratti, anche tra loro collegati, inidonei a produrre effetti significativi diversi dai vantaggi fiscali";
- c) l'essenzialità del conseguimento di un "vantaggio fiscale".

L'assenza di uno dei tre presupposti costitutivi dell'abuso determina un giudizio di assenza di abusività.

Al comma 3, è previsto che non possono comunque considerarsi abusive quelle operazioni che, pur presentando i tre elementi sopra indicati, sono giustificate da valide ragioni extrafiscali non marginali (anche di ordine organizzativo o gestionale che rispondono a finalità di miglioramento strutturale o funzionale dell'impresa o dell'attività professionale).



Prassi su abuso del diritto

Risoluzione n. 93/E/2016

Risoluzione n. 101/E/2016

Risposta a interpello n. 456 del 10/11/2023

Risoluzione 93/E/2016

Non è considerata abusiva la cessione di immobili da parte dei soci, precedentemente oggetto di assegnazione agevolata

La società ALFA esercita attività di commercio e rimessaggio di roulotte e camper, ed a questo scopo utilizza un terreno di proprietà di circa mq 7.000, su cui insistono un ufficio di circa mq 75 ed un capannone di circa mq 147. L'istante riferisce di essere in procinto di liquidare l'attività cedendo tutti i beni e risolvendo tutti i contratti, cosicché gli immobili non sarebbero più strumentali per destinazione e quindi potrebbe, successivamente, effettuare l'assegnazione agevolata ai soci nel rispetto dei vincoli e delle prescrizioni della norma agevolativa.

L'assegnazione avverrebbe al valore di mercato dei beni, con il pagamento dell'imposta sostitutiva prevista dalla norma.

In un secondo momento, presumibilmente entro la fine del 2016, i soci della ALFA provvederebbero alla vendita degli immobili all'acquirente che si era offerto di acquistarli direttamente dalla società, realizzando quindi una plusvalenza imponibile ex art. 67 D.P.R. n. 917 del 1986 solo sull'eventuale parte di corrispettivo eccedente il valore di assegnazione.

Ciò posto, la società chiede se l'operazione così prospettata, data la correlazione e consequenzialità tra assegnazione e vendita, possa configurare una ipotesi di abuso del diritto ai sensi dell'articolo 10-bis della legge n. 212 del 2000 con particolare riferimento alle imposte dirette.

Risoluzione 93/E/2016

*«L'eventuale cessione degli immobili, effettuata dai soci in un momento successivo all'avvenuta assegnazione, è una facoltà che il Legislatore non ha inteso vietare, con la conseguenza che, ad avviso della scrivente, il **legittimo risparmio di imposta che deriva dall'operazione non è sindacabile** ai sensi dell'articolo 10-bis della legge n. 212 del 27 luglio 2000.*

Tale convincimento trova la sua ragion d'essere nella ratio della norma, diretta ad offrire l'opportunità – tramite l'assegnazione ai soci o anche la trasformazione in società semplice – di estromettere dal regime di impresa, a condizioni fiscali meno onerose di quelle ordinariamente previste, quegli immobili per i quali allo stato attuale non si presentano condizioni di impiego mediamente profittevoli.

Pertanto, come chiarito dalla Relazione illustrativa alla Legge di stabilità 2016 richiamata anche dall'istante, il regime agevolativo in esame è finalizzato alla fuoriuscita dalle società in particolare di immobili che potenzialmente potrebbero poi essere nuovamente immessi nel mercato, favorendo così la circolazione degli immobili e portando nuova linfa ad un mercato che versa in una situazione piuttosto stagnante.

*Alla luce di ciò, risulta di tutta evidenza che l'operazione che la società ALFA rappresenta in questa sede, vale a dire **assegnazione dei beni con successiva cessione effettuata direttamente dai soci a terzi**, è del tutto in linea con le intenzioni che il Legislatore vuole perseguire e quindi **non è in contrasto con le finalità delle norme fiscali o con i principi dell'ordinamento tributario.***

Non esistendo alcun indebito vantaggio fiscale, non si prosegue nel riscontro - nell'operazione rappresentata - degli ulteriori elementi dell'abuso»



Risoluzione 101/E/2016

Non è considerata abusiva la scissione preordinata alla trasformazione agevolata in società semplice

Non è considerata abusiva la scissione preordinata alla trasformazione agevolata in società semplice (funzionale alla suddivisione delle attività miste al fine di integrare il requisito relativo all'oggetto sociale) con attribuzione alla beneficiaria dei beni immobili da estromettere.



Studio Notarile n. 44-2023/T, § E

La trasformazione *“potrà risultare particolarmente vantaggiosa se utilizzata in funzione di una futura vendita da parte della società semplice (...) con il vantaggio ulteriore di far pervenire il ricavato direttamente in capo ai soci anziché alla società”* e che *“non si dovrà temere (...) l'eventuale contestazione di elusione in quanto il Fisco ha chiarito che la cessione onerosa del bene che abbia formato oggetto di un'operazione agevolata posta in essere in precedenza **non costituisce abuso del diritto**”*.



Risposta a interpello n. 456 del 10 novembre 2023

L'Agenzia delle Entrate, con la risposta a interpello n. 456 del 10 novembre 2023, ha qualificato come **abusiva la cessione di un complesso immobiliare** veicolato in una società newco, tramite una scissione parziale, trasformata in società semplice con le agevolazioni di cui all'art. 1 commi 100-105 della L. 197/2022.

La fattispecie concerne, precisamente, la sequenza di operazioni così strutturata:

- **scissione parziale** proporzionale con attribuzione a una società newco di un complesso immobiliare;
- **trasformazione agevolata** in società semplice della newco, con determinazione delle plusvalenze tassate all'8% sulla base del valore catastale;
- **successiva cessione del complesso immobiliare** da parte della newco società semplice risultante dalla trasformazione, senza il realizzo di plusvalenze a norma dell'art. 67 comma 1 lett. b) del TUIR;
- **liquidazione e cancellazione** della newco.

Secondo l'Agenzia delle Entrate, l'insieme delle operazioni **si sostanzierebbe in una fattispecie abusiva** ai sensi dell'art. 10-bis della L. 212/2000 in quanto realizzativa di un **vantaggio fiscale indebito**, priva di sostanza economica e la cui essenzialità è il solo conseguimento di un vantaggio fiscale



Risposta a interpello n. 456 del 10 novembre 2023

Per l'A.F. la scelta tra più alternative operata dalla società istante, infatti, pur non sindacabile, non esclude che possa determinare un *"risultato complessivo, dato dall'insieme del loro concreto concatenarsi, in contrasto con la ratio delle norme invocate o con i principi dell'ordinamento"*.

Nella fattispecie in esame, purtroppo, l'Ufficio non ravvisa il rispetto della ratio insita nelle disposizioni agevolative (l'estromissione dei beni dal regime di impresa a condizioni fiscali meno onerose) che *"non appare ammettere che le medesime disposizioni agevolative siano invece sfruttate per assicurare ai soci della società, i cui beni immobili sono estromessi dal regime d'impresa, la percezione di proventi (i.e., le plusvalenze immobiliari) derivanti dalla cessione a terzi dei predetti beni sostanzialmente azzerando immediatamente la relativa imposizione"*.

Secondo l'Agenzia dette disposizioni agevolative e, in particolare, quella sulla trasformazione agevolata (non determinante l'interruzione del quinquennio rilevante ai fini delle plusvalenze immobiliari) non consentono, attraverso la combinazione di scelte non sindacabili nella loro individualità, il raggiungimento di un complessivo risultato fiscale ulteriore rispetto all'estromissione dei beni dal regime d'impresa e, cioè, quello di assicurare ai soci un risparmio fiscale sulle plusvalenze immobiliari non rispondente a tale ratio.

Le operazioni realizzate, tutte di per sé legittime e non sindacabili, sarebbero di fatto volte a sfruttare i rispettivi regimi fiscali e al conseguimento di vantaggi direttamente in capo ai soci (effettivi beneficiari dell'intera operazione), a fronte della cessione del complesso immobiliare (veicolato con la scissione ed estromesso dall'impresa dopo la trasformazione) con azzeramento del carico fiscale.



GRAZIE

Napoli, 14.11.2023
Hotel Alabardieri

Pointernet srl è Partner dal 1984 della Sistemi S.p.A. per la vendita di prodotti gestionali per studi professionali e consulenti del lavoro (PROFIS-JOB) e aziende (ESOLVER-SPRING), nonché per la progettazione e l'erogazione di servizi personalizzati basati su standard Sistemi.

SOLUZIONI E SERVIZI



- NETWORKING
- PRIVACY
- CLOUD
- AMMINISTRATORE DI RETE
- FORMAZIONE ED ASSISTENZA TELEFONICA APPLICATIVI SISTEMI
- PROGETTAZIONE E PROGRAMMAZIONE

SOLUZIONI SOFTWARE



SERVIZI FISCALI - SERVIZI PAGHE - SERVIZI CONTABILI - SERVIZI DI FATTURAZIONE ELETTRONICA - ...



AMMINISTRAZIONE E FINANZA – PAGHE - RISORSE UMANE - APPROVVIGIONAMENTO E LOGISTICA – VENDITA - PIANIFICAZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - GESTIONE RISORSE PRODUTTIVE - CONTROLLO DI GESTIONE - ...

Contatti

email: marketing@pointernet.it
pbx: 081.19344620



Spettabile ANDOC
Napoli

Oggetto: Follow Up Evento 9 Maggio 2023 Palazzo Alabardieri-
NOVITA' DELLA LEGGE DI BILANCIO 2023

A nome del Gruppo24Ore vi ringrazio della partecipazione che ci vede da anni al fianco di Andoc in tanti eventi formativi, nel ringraziare Andoc Napoli per la collaborazione, sempre nell'ottica di una collaborazione volevamo sottoporvi la gamma di Software Valore24 de Gruppo24ore. Sotto i miei riferimenti per qualsiasi info e richiesta, verrà applicato uno sconto AD Hoc per i partecipanti all'evento o comunque iscritti ad Andoc.

Cordialmente
Alberto Esposito



Esposito Alberto
Agente Il Sole 24 Ore
Area Fisco Lavoro
Tel. 335 6762258 Mail alberto.esposito@ilsole24ore.com

VALORE24

Gentile Professionista,

Il Sole 24 ORE, in un periodo così complesso e difficile per i professionisti e le PMI, rinnova la sua offerta con l'ingresso **nel mercato italiano del Software Gestionale che ora può, finalmente, contare su un nuovo autorevole protagonista.**

Il Gruppo 24 ORE presenta la nuova Linea di **Soluzioni Software "Valore24"** pensata per i commercialisti e le aziende.

Una reale alternativa, altamente competitiva nei contenuti, servizi e politiche commerciali e contrattuali, ai prodotti forniti dalle software house da anni presenti sul mercato.

"Valore 24" è un insieme di soluzioni pensate per i professionisti che, all'innovazione e affidabilità del prodotto, unisce la forza e la tradizione dei marchi storici del mondo Sole 24 ORE: da "Norme & Tributi" all'"Esperto Risponde", dal "Sistema Frizzera" a "Guida al Lavoro". Soluzioni gestionali e contenuti operativi integrati in un'unica piattaforma.

Ogni software a catalogo è infatti **arricchito e potenziato con contenuti editoriali** ed esclusive schede esplicative autoriali realizzate a cura degli Esperti del Sole 24 ORE, integrati mediante connessioni onLine e quindi sempre aggiornati e puntuali.

La linea Valore24 comprende **sia soluzioni Software** integrate e complete per la gestione di tutte le **tradizionali attività e adempimenti** gestiti dagli studi professionali, sia innovative **applicazioni Cloud** utili per i commercialisti che intendono supportare i propri clienti con **nuovi servizi consulenziali**, affiancandoli nelle nuove sfide imposte dalla difficile situazione economico-finanziaria e dalle continue e spesso confuse evoluzioni delle normative.

Non esitate a contattarmi per approfondimenti.
Cordiali saluti.

Agente di zona
Rete Professionisti



Le principali caratteristiche dei software VALORE24:

TRASPARENZA CONTRATTUALE

Garanzia stabilità dei canoni, Trasportabilità dei propri archivi dati, Possibilità disdetta con minimo preavviso

RISPOSTE CONCRETE

Soluzioni a tutte le diverse problematiche, presenti e future, grazie ad aggiornamenti costanti e a un catalogo in continua evoluzione

INNOVAZIONE E COLLABORAZIONE

Soluzioni utilizzabili in Cloud e progettate per favorire la cooperazione tra professionisti e clienti

CONTENUTI OPERATIVI

I contenuti editoriali integrati forniscono un valido e unico contributo per l'operatività quotidiana

Di seguito, in sintesi, evidenza dei nostri software e delle loro funzionalità

VALORE24 Commercialisti

La soluzione che consente di gestire tutti gli aspetti fiscali, amministrativi ed organizzativi dello Studio Professionale. Un innovativo **Desktop personalizzabile** con accesso ai contenuti editoriali e ai servizi del Sole24 ORE

VALORE24 Crisi d'impresa

Per effettuare la preventiva **valutazione dell'eventuale stato di crisi**, in base al D.Lgs. 14/2019. Calcola il DSCR, gli indici CNCDEC, valuta la Continuità Aziendale e gli Adeguati Assetti organizzativi, riepilogando il tutto in un fascicolo conclusivo a supporto dell'azienda

VALORE24 Bilancio Cloud

Redige il bilancio completo di **nota integrativa, rendiconto finanziario e Relazione** sulla **gestione** con passaggi semplici e guidati e importazione dati da vari formati, per terminare con il **deposito** del fascicolo

VALORE24 Analisi di bilancio

Semplifica l'effettuazione dell'analisi di bilancio ed elabora valutazioni su dati storici e **previsionali**; consente di ottenere una autovalutazione preventiva del merito **credizio, benchmark** e medie di settore (da **Cerved**) che rende disponibile in un fascicolo completo e modulare

VALORE24 Sindaci e Revisori

Una soluzione intuitiva rivolta ai sindaci ed i revisori, che, in maniera semplice e seguendo una procedura guidata, consente di svolgere tutte le attività ed i controlli connessi all'attività stessa in modo organizzato e completo

VALORE24 Accertamento e Contenzioso

Per per la gestione di Locazioni Immobiliari; consente di tenere traccia dei Contratti di Locazione stipulati sia in modo cartaceo che telematico, dalla registrazione al rinnovo/Proroga fino alla conclusione dello stesso

VALORE24 Locazioni

Guida e supporta il professionista nell'iter procedurale del Processo Tributario Telematico (PTT), a partire dal Pre-Accertamento fino all'eventuale contenzioso in Commissione Tributaria Regionale, fino al deposito telematico in S.I.Gi.T.

VALORE24 Modulistica

Il software per la compilazione di Pratiche Amministrative, Previdenziali e Fiscali basato su un Archivio Unico per la gestione dei dati anagrafici

VALORE24 Successioni

consente la gestione completa della Successione Telematica con la possibilità di gestire la Voltura Catastale direttamente collegata ad una Dichiarazione di Successione, salvo diversa indicazione del Contribuente

VALORE24 GDPR

Consente di supportare in materia di Privacy tutte quelle realtà che trattano dati personali nell'ambito della loro attività (Commercialisti, Consulenti del lavoro, Notai, Associazioni di categoria, Avvocati...)

VALORE24 231

L'innovativo software creato da esperti legali per gestire dinamicamente il **Modello Organizzativo 231** in modo agile e veloce grazie alla funzionalità di **Document and Workflow Automation**



FINGEA®

**Dal 1973 le migliori
soluzioni assicurative**

**50°
1973-2023**

Nata a Roma nel
1973 la **FINGEA** è
una delle Società di
brokeraggio
assicurativo più
longeva in Italia

La **FINGEA** si rivolge
alle Aziende,
ai Professionisti
ed ai Privati.



FINGEA®

La **FINGEA** è un **BROKER**

L'etica e la professionalità
hanno conferito alla **FINGEA**
fiducia sia da parte dei Clienti
che da parte delle Compagnie
di Assicurazioni con le quali opera.

IL RUOLO DEL BROKER

(dal Lloyd's Diary)

«il primo dovere del broker è quello di rappresentare l'assicurato, di capire le sue esigenze, di sottoporre i suoi rischi alle Compagnie nel modo per lui più favorevole; di ottenere per lui le condizioni migliori al momento della stipulazione della polizza ed in caso di sinistro di interessarsi per la liquidazione. Il broker deve conoscere il mercato, essere capace di selezionare la Compagnia più adatta per ciascun rischio, aver sufficiente conoscenza del diritto per accertarsi che la polizza di assicurazione sia stipulata nella forma più giusta»

50°
1973-2023



Piazza G. Bovio, 22 (Piazza della Borsa)
80133 Napoli

Tel. +39 081 551 51 07 pbx - Fax +39 081 551 08 97

Website: www.fingea.it

E-mail: info@fingea.it

AMMINISTRATORE SICURO

ASSICURAZIONE RESPONSABILITÀ CIVILE

AMMINISTRATORI, SINDACI, DIRIGENTI (in breve D&O).

- **Qual'è il presupposto della copertura ?**

Un Amministratore o un Dirigente che commette errori, omissioni, negligenze, risponde illimitatamente dei danni arrecati a terzi con il proprio patrimonio personale.

- **Chi può sottoscrivere l'Assicurazione D&O ?**

Società di capitali (SpA, Srl), Consorzi, Cooperative, Associazioni di diritto privato, Fondazioni, Enti No Profit (Onlus), Società a partecipazione pubblica, il singolo Amministratore ed il singolo Direttore "D&O Individual".

- **Chi sono gli Assicurati dell'Assicurazione D&O ?**

Le persone fisiche che sono state, sono o saranno nominate : Amministratore Unico, Consigliere di Amministrazione, Membro del Consiglio Direttivo o dell'organismo sociale equivalente, Membro del Consiglio di Sorveglianza, Membro del Consiglio di Gestione, Membro del Comitato per il Controllo sulla Gestione, Membro del Collegio Sindacale, Sindaco Unico, Direttore Generale, Dirigenti e Preposti con deleghe da parte del Consiglio di Amministrazione della Società.

Membri dell'Organismo di Vigilanza (D.Lgs. 231/01), Responsabile della Sicurezza (D.Lgs.81/08), Responsabile protezione dati, nonché qualsiasi dipendente della Società che sia riconosciuto quale Amministratore di fatto.

I coniugi, gli eredi e gli aventi diritto degli Assicurati deceduti oltre ai rappresentanti legali o agli aventi diritto degli Assicurati dichiarati legittimamente incapaci o insolventi.

È possibile inoltre estendere la figura di Assicurato alla Società.

- **Chi può fare la Richiesta di Risarcimento ?**

La Società, i Soci, i Creditori Sociali, i Dipendenti, i Concorrenti, i Curatori Fallimentari, i Commissari Liquidatori, i Commissari Starordinari, le Associazioni di Consumatori.

I NOSTRI CONTATTI:

Napoli:

Piazza G. Bovio, 22 - 80133 Napoli
Tel. +39 081 551 51 07 pbx
Fax +39 081 551 08 97

Milano:

Viale San Michele Del Carso, 12
20144 Milano
Tel. +39 333 956 36 79

E-mail: info@fingea.it - Web: www.fingea.it

AMMINISTRATORE SICURO

PROFESSIONISTI



La **Ranocchi Napoli**, azienda di riferimento del **Gruppo Software NTS-Ranocchi**, è una società costituita da professionisti che, sulla base di significative esperienze maturate in importanti realtà informatiche, si propone oggi come **referente qualificato in ambito gestionale, tecnico e sistemistico**.

La nostra offerta è composta da **soluzioni d'avanguardia, complete** in termini di funzionalità ed **estremamente vantaggiose** sotto l'aspetto economico.

LE NOSTRE SOLUZIONI SOFTWARE

Prodotti sviluppati con la precisa volontà di innovare e rinnovare profondamente il software per professionisti ed imprese attraverso un utilizzo equilibrato delle tecnologie più avanzate e con una analisi completa e moderna, frutto della combinazione dell'esperienza trentennale degli addetti ai lavori e ascolto attento delle esigenze dei clienti:

❖ **GIS** è la suite gestionale del gruppo **Ranocchi** sviluppata per soddisfare le esigenze di **Commercialisti, Consulenti del Lavoro e Piccola Impresa** (anche in cloud):

- **GIS Com** è la soluzione per il Commercialista, di facile utilizzo, ricco di funzionalità e automatismi per una rapida gestione di Contabilità, Bilanci e Redditi.
- **GIS Paghe** è la soluzione dedicata al Consulente del Lavoro e all'Azienda per la gestione delle paghe e l'amministrazione del personale.
- **GIS Hrm** (Human Resource Management) è il software cloud per la gestione delle risorse umane, dei dipendenti, dei collaboratori e dei processi aziendali, fortemente integrato con la suite GIS Paghe.
- **GIS Azi** basato sui programmi contabili del commercialista, GIS Azi è la soluzione gestionale dedicata alle piccole imprese, con particolare riguardo per le realtà commerciali e artigiane.

❖ **NETTIME** è la soluzione moderna per la rilevazione e la gestione delle presenze completamente integrata con il gestionale Gis Paghe. Consente di generare ed inviare automaticamente i dati necessari all'elaborazione del cedolino lasciando in Aziende le timbrature acquisite da terminali, via web o da smartphone.

❖ **BUSINESS CUBE** è l'innovativo software ERP di **NTS Informatica**. Offre una gamma ampia di funzioni applicative, per gestire in modo integrato i processi delle aziende che operano nei settori della produzione, del commercio e dei servizi: workflow, amministrazione, magazzino, produzione e pianificazione, finanza e controllo di gestione, CRM, Customer Service, logistica su palmare, fino alla gestione del singolo punto vendita. L'innovativa tecnologia Smart Business Framework permette di utilizzare tutte le funzioni gestionali in ufficio o in mobilità.

LE NOSTRE SOLUZIONI SISTEMISTICHE

❖ Le soluzioni sistemistiche di **NETHESIS** (NethSecurity, NethService, NethVoice e NethSpot) costituiscono una proposta d'avanguardia in ambito di, **sicurezza delle reti e dei dati**, servizi Internet, telefonia VoIP, **utilizzo procedure in Cloud, monitoraggio proattivo dei sistemi informativi**.

I NOSTRI SERVIZI

L'obiettivo primario che perseguiamo è la **soddisfazione del Cliente**. Per questo puntiamo sullo sviluppo delle capacità professionali individuali e sulla formazione di una squadra esperta, competente e determinata. **La qualità del servizio di assistenza rappresenta un punto di forza imprescindibile**, un elemento di differenziazione significativo per il Cliente. Il supporto non deve più solo occuparsi di tradurre il linguaggio tecnico del sistema informatico ma deve anche individuare la soluzione come da normativa e suggerire gli usi migliori.

www.ranocchinapoli.it

