



Breview



TeamSystem Business review

n. 9/2016

Supplemento a TeamSystem Review n. 237

Poste Italiane S.p.A.

Spedizione in abbonamento postale D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 N.46), art. 1, comma 1, DGB Pesaro

Periodico di informazione alle imprese

In collaborazione con

 Euroconference

 TeamSystem®

ALYANTE Enterprise

Il sistema ERP più flessibile, nella sua versione più evoluta

ALYANTE Enterprise è la **soluzione integrata che supporta tutti i processi aziendali**, sempre aggiornata con le normative del mercato italiano.

Flessibile e modulare, con una **completezza funzionale** che non ha eguali, una **user experience** innovativa, strumenti per ottimizzare la gestione dei processi e sfruttare tutti i vantaggi del web, del lavoro in mobilità e della collaboration, **ALYANTE Enterprise è dedicata alle aziende che hanno soprattutto bisogno di solidità, affidabilità, completezza, facilità di configurazione e d'uso.**

Una soluzione:

- 1.** modulare e flessibile, che evolve insieme al business;
- 2.** funzionalmente completa, anzi la più completa;
- 3.** capace di supportare in modo integrato tutti i processi aziendali;
- 4.** sempre adeguata alle normative;
- 5.** pensata per la collaboration e il lavoro in mobilità;
- 6.** facile da usare per la sua user experience innovativa.

www.teamssystem.com

 **TeamSystem**[®]

TeamSystem
Business review

Periodico
di informazione
alle imprese

Editrice TeamSystem
Sede: Via Yuri Gagarin, 205 - 61122 Pesaro
Direttore Responsabile: Sergio Pellegrino

Redazione:
 **Euroconference**
Editoria

S.E. o O.
Riproduzione vietata

Lavoro e previdenza

Nuovo procedimento di concessione Cigo	2
Effetti sulla contribuzione previdenziale dei lavoratori autonomi degli accertamenti dell'Agenzia delle entrate	5
Tfr: coefficiente di luglio 2016	8

Economia e finanza

Equo canone di giugno 2016	9
----------------------------	----------

Fisco e tributi

La fruttuosità del finanziamento socio	10
Tutela dei diritti dei legittimari: azione di riduzione e accordi di reintegrazione della legittima	15
I contratti di locazione transitori	23

Nuovo procedimento di concessione Cigo

Come è noto il sistema degli ammortizzatori sociali, in particolare quelli in coerenza di rapporto di lavoro quali la cassa integrazione guadagni ordinaria o straordinaria, è stato profondamente innovato dal D.Lgs. 148/2015, il quale ha disciplinato, tra le altre cose, il procedimento amministrativo di concessione della cassa integrazione ordinaria (Cigo).

Con la circolare n.139/2016, l'Inps interviene per riassumere ed evidenziare le rilevanti novità regolamentari introdotte, a decorrere dal 29 giugno 2016, dal D.M. 95442/2016. Il processo amministrativo di riferimento per la gestione delle prestazioni di integrazioni salariali, che sarà a breve gestito esclusivamente con il sistema del *ticket*, prevede:

- l'invio della domanda di prestazione e del flusso UniEmens da parte dell'azienda con associazione di *ticket* nel caso di evento di Cigo;
- la concessione della prestazione a parte delle sedi territoriali Inps;
- l'abbinamento della stessa con i flussi informativi inviati;
- il controllo dei dati sulle sospensioni inviati tramite UniEmens, il calcolo della prestazione autorizzabile e il pagamento della stessa, distinto tra diretto e anticipato dall'azienda.

L'obbligo della domanda telematica

Le aziende, viene ribadito, per poter ricorrere alla integrazioni salariali ordinarie dovranno allegare alla domanda, sempre tramite il medesimo canale telematico, una relazione tecnica dettagliata, resa nella forma dell'autocertificazione, recante le ragioni che hanno determinato la sospensione o la riduzione dell'attività lavorativa nell'unità produttiva interessata, dimostrando, sulla base di elementi oggettivi attendibili, che la stessa continui ad operare sul mercato. Si ricorda che la relazione tecnica viene resa sotto forma di dichiarazioni sostitutive considerate come fatte a pubblico ufficiale, con ogni conseguenza di legge per dichiarazioni mendaci. Anche la richiesta di proroga della domanda originaria deve essere accompagnata dalla dichiarazione tecnica obbligatoria. Nel procedimento di concessione sarà facoltà dell'Inps richiedere all'azienda di fornire gli elementi necessari al completamento dell'istruttoria e sentire le organizzazioni sindacali. La mancata risposta a tali richieste entro 15 giorni costituirà un ulteriore indice di valutazione per la concessione della cassa integrazione.

Requisiti per l'intervento

È altresì opportuno evidenziare che requisiti necessari per poter richiedere l'intervento dell'ammortizzatore sociale sono la *"temporaneità"* dell'evento e la *"fondata previsione di ripresa dell'attività produttiva"*. In merito alla temporaneità si specifica che le aziende soggette a cicliche contrazioni dell'orario di lavoro in periodi ricorrenti causate da particolari caratteristiche del processo produttivo non possono accedere all'intervento di Cigo durante tali soste, siano o no le stesse a carattere stagionale. La ripresa dell'attività aziendale sarà valutata a priori con riferimento al momento della presentazione della domanda; le aziende pertanto dovranno rappresentare correttamente le informazioni affinché le Sedi territoriali Inps possano valutare positivamente il fondamento su cui il richiedente poggia la previsione di ripresa. L'Istituto afferma poi che eventuali licenziamenti o dimissioni intervenuti durante un periodo di Cigo non possano essere considerati preclusivi di quanto già autorizzato, ma dovranno essere considerati come un importante indice sintomatico per le successive richieste. Anche nel caso di richiesta di Cigo seguita da un periodo di Cigs si potrà ritenere legittima l'autorizzazione già concessa, anche se l'azienda non ha ripreso l'attività produttiva prima di ricorrere alle integrazioni salariali straordinarie e indipendentemente dalla causale relativa a queste ultime.

Lavoro e previdenza

Nel caso di richiesta di Cigo da parte di aziende appaltatrici a seguito dell'esercizio del committente della facoltà contrattualmente prevista di far sospendere i lavori, è necessario fare un'attenta disamina della specifica situazione. Infatti, molto spesso, nei contratti sono già previste clausole in base alle quali "il committente ha piena ed insindacabile facoltà di interrompere i lavori programmati per sopravvenute necessità o per eventi imprevedibili", e inoltre, di regola, "tali interruzioni non danno diritto all'impresa appaltatrice di chiedere compensi o indennizzi".

In siffatte ipotesi, quindi, in linea di massima la causale non è integrabile, in quanto la sospensione dell'attività lavorativa ha la caratteristica della prevedibilità, perché già contemplata nel capitolato di appalto e quindi connessa al rischio d'impresa, risultando con ciò riconducibile ai rapporti intercorrenti tra le parti.

Tuttavia, potrebbero effettivamente verificarsi ipotesi in cui si rilevino di fatto circostanze del tutto imprevedibili, casi fortuiti o di forza maggiore, che inducono l'azienda committente ad ordinare la sospensione dei lavori, in quanto l'eccezionalità dell'evento, oltre ad escludere la prevedibilità, è tale da superare ogni connessione al rischio di impresa attribuibile alla ditta appaltatrice.

In tema di pagamento della prestazione è noto come, nella normalità dei casi, l'azienda autorizzata pone a conguaglio gli importi precedentemente anticipati ai lavoratori.

Il pagamento diretto, invece, potrà essere ammesso solamente laddove siano provate difficoltà finanziarie dell'impresa tramite la presentazione obbligatoria, alla competente sede Inps, della documentazione di cui all'allegato 2 della circolare n.197/2015, da cui si evincano le difficoltà finanziarie dell'azienda.

Si precisa che tale modalità di erogazione delle prestazioni può essere richiesta dall'azienda anche al momento della presentazione della domanda di Cigo e concessa con lo stesso provvedimento di accoglimento, cui dovrà seguire l'invio della relativa modulistica (mod. SR41) da parte dell'azienda richiedente.

L'Istituto illustra anche le varie fattispecie che integrano le causali che consentono l'intervento delle integrazioni salariali; senza soffermarci ulteriormente sulle stesse, in quanto già note, è però opportuno ricordare che in caso di sospensioni dovute ad eventi meteorologici l'azienda deve documentare le ragioni che hanno determinato la contrazione dell'attività lavorativa, specificando nella relazione tecnica dettagliata l'attività e/o la fase lavorativa in atto al verificarsi dell'evento nonché descrivendo sommariamente le conseguenze che l'evento stesso ha determinato. Alla relazione tecnica vanno allegati i bollettini meteo rilasciati da organi accreditati. A tale proposito si può ritenere che l'Arpa (agenzia regionale per la protezione ambientale) sia soggetto da considerare accreditato ai suddetti fini.

In ogni caso non sono meritevoli di accoglimento le seguenti causali:

- a) mancanza di fondi;
- b) chiusura per ferie;
- c) preparazione campionario;
- d) infortunio o morte del titolare;
- e) sosta stagionale, inventario;
- f) mancanza di fondi impresa committente.

Procedura di informazione e consultazione sindacale	
Invio comunicazione alle Rsa/Rsu, ove esistenti, e alle articolazioni territoriali delle associazioni sindacali comparativamente più rappresentative a livello nazionale	
<ul style="list-style-type: none">Se c'è richiesta di consultazione	<ul style="list-style-type: none">presentazione all'Inps di copia del verbale di consultazione, anche in caso di mancato accordo
<ul style="list-style-type: none">Se non c'è richiesta di consultazione	<ul style="list-style-type: none">presentazione all'Inps di copia della comunicazione inviata

Gli altri chiarimenti

Nella seconda parte della circolare l'Inps fornisce alcune importanti precisazioni:

1. i periodi di Cigo per eventi oggettivamente non evitabili vanno contemplati ai fini del calcolo del limite di 1/3 delle ore ordinarie lavorabili nel biennio mobile (articolo 12, comma 5), essendo quest'ultimo non un limite di durata ma un limite di carattere quantitativo relativo alle ore di integrazione salariale autorizzabili;
2. a chiarimento del messaggio n. 779/2016, le autocertificazioni rese dalle aziende sono valide ai fini del calcolo del limite di 1/3 delle ore ordinarie lavorabili. A tal fine dette autocertificazioni devono avere ad oggetto le ore di integrazione salariale effettivamente fruitive;
3. ai fini del raggiungimento del requisito dell'anzianità di effettivo lavoro vanno computati come giorni di effettivo lavoro sia il sabato, in caso di articolazione dell'orario di lavoro su 5 giorni a settimana, che il riposo settimanale (domenica o altro giorno infrasettimanale), in quanto tali giornate sono comprese nel normale corso del rapporto di lavoro che prosegue senza soluzione di continuità. In caso di cambio di qualifica del lavoratore, l'anzianità di effettivo lavoro presso l'unità produttiva è considerata in modo unitario e, pertanto, si considera anche il periodo anteriore la variazione, indipendentemente dalla qualifica precedentemente posseduta dal lavoratore;
4. nel ribadire l'importanza della corretta identificazione dell'Unità produttiva ai fini dell'istruttoria della domanda di Cigo, in quanto fondamentale parametro di riferimento per la valutazione sia di requisiti che di limiti, si riportano di seguito gli indicatori delle caratteristiche che l'unità produttiva deve possedere e che devono essere oggetto di autocertificazione da parte delle aziende, in sede di iscrizione in anagrafica aziende. L'unità produttiva deve avere maestranze adibite in via continuativa. In caso di cantieri edilizi e affini (compresa l'impiantistica industriale), qualora le relative attività produttive siano state previste con un contratto di appalto verbale, non potendo, in sede di iscrizione dell'unità produttiva cantiere, allegare il contratto di appalto, l'azienda stessa dovrà autocertificare che per il plesso organizzativo cui si riferisce la domanda di integrazione salariale è stato stipulato un contratto di appalto verbale. In merito alle aziende di impiantistica industriale, per l'individuazione delle unità produttive, si applicano le medesime disposizioni previste per le aziende del settore edilizia e affini. Con riferimento a una durata presuntiva relativa all'individuazione per i cantieri edilizi e affini, compresi quelli relativi all'impiantistica industriale, riformando l'indirizzo interpretativo, già fornito con messaggio n. 7336/2015, su indicazione del Ministero del lavoro, viene fissato a 1 mese, anziché 6, il limite minimo di durata dell'appalto ai fini della qualificazione in unità produttiva dei predetti cantieri;
5. in merito alla fruizione delle ferie residue in caso di domanda di Cigo nelle ipotesi di sospensione totale dell'attività lavorativa, ovvero nell'ipotesi di zero ore, sono state date indicazioni interpretative in merito alla possibilità per il datore di lavoro di fruire immediatamente di Cigo, posticipando per ciascun lavoratore coinvolto il godimento delle ferie annuali residue, già maturate alla data di richiesta della Cigo stessa, e inoltre in merito alla possibilità per il datore di lavoro, autorizzato a un periodo di Cigo, di dover comunque concedere ai lavoratori le due settimane di ferie nel corso dell'anno di maturazione. Riguardo a queste due ipotesi, si precisa che l'esercizio del diritto di godimento delle ferie, sia con riferimento alle ferie già maturate sia riguardo a quelle infra-annuali in corso di maturazione, può essere posticipato al momento della cessazione dell'evento sospensivo coincidente con la ripresa dell'attività produttiva. Invece, nelle ipotesi di Cigo parziale, il datore di lavoro non può differire la concessione delle ferie, residue e infra-annuali, in quanto, in tali circostanze, deve comunque essere garantito al lavoratore il ristoro psico-fisico correlato all'attività svolta, anche in misura ridotta.

Norme di riferimento

D.Lgs.148/2015

Inps circolare n. 139/2016

D.M. 95442/2016

Effetti sulla contribuzione previdenziale dei lavoratori autonomi degli accertamenti dell'Agenzia delle entrate

Con la circolare n. 140/2016, l'Inps ha riepilogato, in considerazione della rilevanza assunta dagli strumenti deflativi del contenzioso e degli intervenuti orientamenti giurisprudenziali, le principali procedure di adesione della pretesa fiscale e ne illustra le conseguenze sui contributi previdenziali. L'Agenzia delle entrate, nell'ambito delle attività di verifica dei dati reddituali denunciati, può accertare, nei confronti dei lavoratori autonomi artigiani, commercianti e liberi professionisti iscritti alla Gestione Separata, un maggior reddito sul quale devono essere calcolati anche i contributi previdenziali. Qualora però ci si avvalga, in sede amministrativa o giudiziaria, degli istituti per la definizione agevolata della pretesa tributaria, la rideterminazione delle somme da corrispondere all'Erario può avere conseguenze anche sul ricalcolo della contribuzione previdenziale.

Definizione in fase precontenziosa

Ancor prima di ricevere un avviso di accertamento, al fine di definire la propria posizione fiscale, i contribuenti potevano ricorrere a ulteriori strumenti deflativi del contenzioso tributario che sono soppressi dal 1° gennaio 2016, ma continuano ad essere applicabili agli atti notificati entro il 31 dicembre 2015:

- l'adesione all'invito al contraddittorio (si accetta la pretesa tributaria ottenendo in cambio la riduzione a 1/6 del minimo delle sanzioni previste dalla legge);
- l'adesione al processo verbale di constatazione (si accetta il contenuto di un processo verbale di constatazione con violazioni e addebiti, usufruendo di una riduzione a 1/6 del minimo delle sanzioni).

Anche tali istituti rilevano sulla determinazione dei contributi previdenziali e assistenziali in relazione ai quali non si applicano sanzioni e interessi.

La Legge di Stabilità 2016 ha esteso l'ambito di applicabilità del c.d. ravvedimento operoso, col quale, però, non è possibile sanare le violazioni relative agli obblighi previdenziali: sui contributi dovuti dovranno essere calcolate le sanzioni civili.

I contribuenti che ricevono avvisi di accertamento da parte dell'Amministrazione finanziaria hanno anche l'opportunità, se rinunciano a instaurare un contenzioso in sede giurisdizionale, di ridefinire la pretesa tributaria e/o di ottenere una riduzione delle sanzioni tramite:

1. presentazione di proposta di mediazione;
2. definizione della controversia in contraddittorio tramite accertamento con adesione;
3. accettazione dell'atto (c.d. acquiescenza).

Mediazione tributaria

La pretesa tributaria (e, quindi, contributiva) è definitivamente rideterminata nella misura fissata dall'accordo e l'Inps acquisisce l'accertamento di maggior imponibile.

Per la riscossione dei contributi si utilizza il modello F24, con specifiche causali da inserire nella sezione Inps:

- APMF per la gestione artigiani;
- CPMF per la gestione commercianti;
- LPMF per la gestione separata liberi professionisti.

È ammesso il pagamento dilazionato e, in tal caso, anche i contributi si intendono rateizzati e le singole rate devono essere versate tramite modello F24 con le causali indicate. In caso di mancato

versamento anche di una sola delle rate successive alla prima entro il termine di scadenza della rata seguente, il contribuente decade dal beneficio della rateazione e l'ufficio finanziario procederà alla riscossione delle somme di propria competenza, dando comunicazione all'Inps del debito da recuperare mediante avviso di addebito, con applicazione di sanzioni e interessi. Nel caso in cui si riceva dall'Inps un avviso di addebito ma, nel frattempo, si sia concluso un accordo di mediazione già saldato in unica soluzione, l'Istituto dovrà modificare l'azione di recupero degli importi originariamente richiesti, rettificando il dato reddituale. Qualora si sia invece optato per il versamento mediante rateazione, potranno presentarsi le seguenti casistiche:

- pagamento rateale totalmente saldato con conseguente annullamento totale dell'avviso di addebito;
- pagamento rateale in corso con sospensione dell'avviso di addebito, in attesa del versamento delle rate ancora da pagare, e suo successivo annullamento totale, in caso di saldo completo, o parziale, in caso di decadenza dalla rateazione;
- annullamento totale dell'avviso di addebito in caso di accordo che stabilisca un reddito al di sotto del minimale contributivo, perché in questo caso non sono dovuti contributi a percentuale sul reddito.

La verifica della regolarità contributiva sarà positiva nel caso di accordo di mediazione totalmente saldato in unica soluzione o per il quale sia regolarmente in corso il pagamento rateale.

Accertamento con adesione

Sulle somme dovute a titolo di contributi previdenziali e assistenziali non si applicano sanzioni e interessi. I contributi previdenziali hanno la stessa base imponibile di quella delle imposte sui redditi rideterminata in sede di accertamento con adesione. Quanto ai versamenti, si applicano le medesime regole previste per la mediazione. Qualora non si rispettino le scadenze previste dall'eventuale pagamento dilazionato, si decade dalla possibilità di rateizzare il debito, ma l'imponibile contributivo rimane quello definito con l'adesione e, quindi, il recupero contributivo tramite avviso di addebito comprende il residuo debito sulla base del reddito rideterminato, oltre alle sanzioni e agli interessi. Ciò non vale se non si versano le somme dovute in unica soluzione o la prima rata in caso di pagamento dilazionato, perché tale comportamento impedisce il perfezionarsi dell'adesione.

Acquiescenza

In caso di acquiescenza (si è ricevuto un avviso di accertamento e si rinuncia a impugnarlo) le sanzioni sono ridotte a 1/3 (1/6 nei casi di c.d. acquiescenza "rinforzata" per gli atti notificati entro il 31 dicembre 2015), purché si paghi il dovuto a titolo d'imposta entro il termine per la proposizione del ricorso. Bisogna in questo caso versare anche i contributi calcolati sul maggior reddito, sui quali non si applicano sanzioni e interessi. Per i versamenti vale quanto già detto per la mediazione tributaria per quanto attiene a modalità, rateizzazione e recupero.

Definizione in sede contenziosa

Tentativo di conciliazione giudiziale

Per le conciliazioni concluse dopo il 1° gennaio 2016 il perfezionamento delle stesse avviene con la mera sottoscrizione, mentre per quelle concluse anteriormente era necessario l'atto di pagamento. Il versamento degli importi può avvenire, oltre che in un'unica soluzione, anche ratealmente. Alle modalità di versamento rateale si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni previste per l'accertamento con adesione e la mediazione tributaria. L'accordo costituisce titolo per il recupero e ha efficacia novativa, con la conseguenza che il mancato pagamento delle somme dovute dal contribuente conduce all'iscrizione a ruolo del nuovo credito derivante dall'accordo stesso e all'applicazione del conseguente regime sanzionatorio per l'omesso versamento. Il mancato pagamento delle somme dovute o anche di una sola rata, compresa la prima, entro il termine di pagamento della rata successiva, determina l'iscrizione a ruolo dei residui importi da parte dell'Amministrazione finanziaria.

In mancanza di apposita previsione legislativa in merito all'efficacia della conciliazione sugli obblighi contributivi, l'Inps ritiene che debba sussistere correlazione tra contribuzione previdenziale e reddito accertato a titolo definitivo. Sulla maggior somma dovuta all'Istituto, rideterminata a seguito della conciliazione giudiziale, sono comunque dovute le sanzioni. In definitiva, sarà modificata l'azione di recupero degli importi originariamente richiesti, rettificando il dato reddituale.

Chiusura agevolata delle liti fiscali pendenti

Riguarda le liti giudiziarie con l'Agenzia delle entrate, di valore non superiore a 20.000 euro, già pendenti alla data del 31 dicembre 2011, aventi ad oggetto tributi originati da avvisi di accertamento dell'Agenzia delle entrate, che presuppongono la rettifica delle dichiarazioni dei redditi.

L'Istituto non ha rilevanza rispetto alle originarie pretese dell'Amministrazione, ma consente la definizione agevolata del processo tributario mediante il versamento di una somma forfettaria di 150 euro per valori di lite fino a 2.000 euro e in percentuale variabile dal 10 al 50% per importi tra 2.000 euro e 20.000 euro; pertanto non si determina la quantificazione di un reddito inferiore rispetto a quello oggetto dell'accertamento e, di conseguenza, non vi sono riflessi sulle azioni di recupero dell'Inps che procede alla riscossione degli importi da versare a titolo di contributi calcolati sull'intero ammontare originariamente accertato.

Riferimenti normativi

Inps, circolare n. 140/2016

Tfr: coefficiente di luglio 2016

S econdo quanto comunicato dall'Istat, l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati a luglio 2016 è risultato pari a 100: a luglio 2016 la percentuale utile per la rivalutazione del TFR maturato al 31 dicembre 2015 è risultata pari a 0,945093

Decorrenza	Periodo	Indice Istat	Aumento rispetto al 2015	Tasso mensile	75% Differenza 2015	Rivalutazione
Gennaio 2016	15 gennaio – 14 febbraio	99,7	0	0,125	0	0,125000
Febbraio 2016	15 febbraio – 14 marzo	99,50	0	0,250	0	0,250000
Marzo 2016	15 marzo – 14 aprile	99,60	0	0,375	0	0,375000
Aprile 2016	15 aprile – 14 maggio	99,60	0	0,500	0	0,500000
Maggio 2016	15 maggio – 14 giugno	99,70	0	0,625	0	0,625000
Giugno 2016	15 giugno – 14 luglio	99,9	0	0,750	0	0,750000
Luglio 2016	15 luglio – 14 agosto	100,0	0,093458	0,875	0,070093	0,945093

Equo canone di giugno 2016

L' inflazione del mese di giugno 2016 è stata pari a $-0,3\%$. Ai fini dell'equo canone, pertanto, la variazione ridotta al 75% è pari a $-0,225\%$ (menozerovirgoladuecentoventicinque).

Sul sito Internet dell'ISTAT è stato pubblicato che:

- la variazione percentuale dell'indice del mese di giugno 2016 rispetto a giugno 2015 è risultata pari a $-0,3\%$ (menozerovirgolatre). Variazione utile per le abitazioni e per i locali diversi dalle abitazioni con contratti ai sensi della L. 118/1985: il 75% risulta pari a $-0,225\%$ (menozerovirgoladuecentoventicinque);
- la variazione percentuale dell'indice del mese di giugno 2016 rispetto a giugno 2014 risulta pari a $-0,4\%$ (menozerovirgolaquattro). Il 75% risulta pari a $-0,300\%$ (menozerovirgolatrecento). Le variazioni percentuali annuali e biennali sono state prelevate dal sito internet dell'ISTAT.

La fruttuosità del finanziamento socio

L’Associazione italiana dei dottori commercialisti, sezione di Milano, con la norma di comportamento n. 194 affronta il tema dei versamenti dei soci, con particolare riferimento alla presunzione o meno di fruttuosità degli stessi. L’Associazione ha affermato come la previsione di cui all’articolo 46, Tuir, ha il compito di distinguere i versamenti tra quelli erogati a titolo di mutuo e quelli che, al contrario, sono erogati ad altro titolo quale, ad esempio, a incremento del patrimonio. È solamente nel primo caso che si renderà applicabile la previsione civilistica contenuta nell’articolo 1815, cod. civ., che prevede la fruttuosità dei mutui salvo prova contraria. Infine, una volta stabilita la fruttuosità del versamento, ai fini fiscali si renderanno applicabili le regole individuate dall’articolo 45, comma 2, Tuir. Si ricorda come del tema si sia occupata in passato sia Assonime, con l’Approfondimento n. 11/2013, che la stessa Aidc di Milano con la norma di comportamento n. 107.

La classificazione dei versamenti dei soci

In un periodo come quello attuale, connotato da un’economia che stenta a riprendere, è indubbio che, uno degli strumenti a disposizione delle società per sistemare i conti, consiste nel richiedere ai propri soci finanziamenti in denaro. Con tale termine si intende distinguere tali versamenti dagli “apporti di capitale”, noti anche come versamenti in conto capitale.

In altri termini, l’erogazione di denaro da parte dei soci verso le società dagli stessi partecipate può avvenire alternativamente a titolo di mutuo, con obbligo di restituire della somma ricevuta a una determinata scadenza, oppure di versamento destinato a essere iscritto non tra i debiti, ma in apposita riserva “in conto capitale”, o altre simili denominazioni.

Il Principio contabile Oic n. 28 suddivide i versamenti dei soci in 4 differenti categorie:

1. a titolo di finanziamenti;
2. a fondo perduto;
3. in conto futuro aumento di capitale sociale;
4. in conto aumento di capitale.

Poiché il codice civile non prevede mai un obbligo di versamento da parte dei soci, fatto salvo ovviamente il limite minimo di capitale che deve sussistere alla nascita e durante la vita societaria, ne deriva che in tutti i casi sopra individuati si è in presenza di un atto unilaterale del socio.

Se quello appena evidenziato è un aspetto comune a tutte le fattispecie di versamento, ben differente è, quando si cala l’analisi da un punto di vista economico, la loro natura, atteso che, come anticipato:

- i finanziamenti soci rappresentano un capitale di credito e quindi dei debiti per la società;
- i versamenti a titolo di apporto, al contrario, sono capitale di rischio e sono conferimenti/apporti a titolo di dotazioni patrimoniali, seppure con una qualificazione diversa da quella di capitale sociale.

In ragione di ciò, se per i finanziamenti sussiste l’obbligo di restituzione in capo alla società, così non è per gli apporti di capitale.

Dal punto di vista giurisprudenziale, il discrimine tra finanziamento o versamento viene individuato nella volontà negoziale delle parti “*dovendo trarsi la relativa prova, di cui è onerato il socio agente in restituzione, non tanto dalla denominazione dell’erogazione contenuta nelle scritture contabili della società, quanto dal modo in cui il rapporto è stato attuato in concreto, dalle finalità pratiche cui esso appare essere diretto e dagli interessi che vi sono sottesi*”.

Elemento che depone a favore per la qualifica del versamento quale aumento del capitale è sicuramente, da un lato la proporzionalità del versamento in funzione della quota di capitale posseduta, e

dall'altro, l'obbligatorietà che si determina per tutti i soci, a prescindere dalla presenza dissenziente o dall'assenza all'assemblea che ne ha deliberato la necessità¹.

Dalla massa giurisprudenziale formatasi, nonché dall'indagine dottrinale, è possibile individuare alcuni elementi idonei per battezzare un versamento quale finanziamento a titolo di rischio e non di mutuo:

1. mancanza di un termine di restituzione;
2. mancanza di onerosità intesa come maturazione di interessi;
3. mancanza di idonee garanzie.

Si ricorda come, se il versamento viene definito quale finanziamento soci, si rende azionabile la previsione di cui all'articolo 2647, cod. civ., ai sensi della quale è previsto che il rimborso dei finanziamenti dei soci a favore della società è postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori e, se avvenuto nell'anno precedente la dichiarazione di fallimento della società, deve essere restituito, laddove si tratti di finanziamenti *"in qualsiasi forma effettuati, che sono stati concessi in un momento in cui, anche in considerazione del tipo di attività esercitata dalla società, risulta un eccessivo squilibrio dell'indebitamento rispetto al patrimonio netto oppure in una situazione finanziaria della società nella quale sarebbe stato ragionevole un conferimento"*.

La contabilizzazione del versamento

Abbiamo visto che i versamenti soci, se classificati quali finanziamenti, rappresentano contabilmente dei debiti che, secondo lo schema di bilancio previsto dall'articolo 2424, cod. civ., dovranno essere contabilizzati alla voce D 3) Debiti verso soci per finanziamenti dello Stato patrimoniale.

È ovvio che degli stessi dovrà essere data separata indicazione se esigibili entro o oltre i dodici mesi e dell'eventuale importo di durata residua superiore ai cinque anni (articolo 2427, n. 6, cod. civ.). Al ricevimento del finanziamento, in contabilità si rileverà l'entrata finanziaria a fronte dell'iscrizione del debito verso il finanziatore:

Banca c/c	a	Debiti v/soci per finanziamenti (D.3)
-----------	---	---------------------------------------

Anche la Nota integrativa richiede particolare attenzione.

L'informativa che deve essere resa nella Nota integrativa, così come richiesta dal punto 19-bis dell'articolo 2427, cod. civ., si articola su 2 livelli:

1. indicazione dei finanziamenti erogati dai soci alla società, con loro ripartizione per scadenze;
2. tra questi, l'indicazione di quelli assistiti da clausola di postergazione.

La fruttuosità del finanziamento

Individuati quali possano essere gli elementi di discriminazione tra le due forme di versamento da parte dei soci, è evidente come gli apporti a titolo di capitale non possano essere fisiologicamente fruttiferi di interessi.

Al contrario, per quanto attiene i finanziamenti soci, essi consistono in somme di denaro, fruttifere o infruttifere, la cui natura giuridica viene ricondotta al contratto di mutuo di cui all'articolo 1813 e ss., cod. civ..

Articolo 1813, cod. civ.
Il mutuo è il contratto col quale una parte consegna all'altra una determinata quantità di danaro o di altre cose fungibili, e l'altra si obbliga a restituire altrettante cose della stessa specie e qualità.

Ne deriva che si viene a determinare, o per meglio dire ad instaurare, tra il socio e la società, un rapporto distinto rispetto a quello sociale, che seguirà le ordinarie norme in materia di mutuo.

In ragione di quanto detto, per le somme erogate a titolo di finanziamento, ai fini della loro fruttuosità o meno in capo al socio, si dovrà aver riguardo a quanto previsto dal successivo articolo 1815,

¹ Tali caratteristiche non sono rinvenibili nei mutui.

cod. civ., il quale prevede che *“salvo diversa volontà delle parti”* il mutuatario deve corrispondere gli interessi al mutuante, così introducendo una presunzione semplice secondo cui le somme date a mutuo sarebbero fruttifere di interessi.

Ancor prima di disquisire in merito alla presunzione di fruttuosità sancita dall'articolo 1815, cod. civ., preme ricordare come la normativa stabilisca alcune condizioni e limitazioni alla ricezione da parte delle società di finanziamenti a titolo di mutuo da parte dei soci; infatti, il combinato disposto dell'articolo 11, D.Lgs. 385/1993 (Testo Unico bancario) e la delibera C.I.C.R. n. 1085 del 19 luglio 2005 (che sostituisce la precedente del 3 marzo 1994), stabilisce che la raccolta di fondi soggetti a rimborso provenienti dai soci della società, non è riconducibile a una *“raccolta di risparmio tra il pubblico”*, fattispecie di competenza esclusiva degli istituti di credito, al verificarsi delle seguenti condizioni²:

1. la raccolta non deve essere effettuata mediante strumenti *“a vista”* o *“collegati”* all'emissione o gestione di mezzi di pagamento;
2. lo statuto della società deve contenere l'espressa previsione relativa alla possibilità per i soci di erogare finanziamenti (fruttiferi o infruttiferi);
3. il socio che eroga il finanziamento:
 - deve detenere una partecipazione pari almeno al 2% del capitale sociale della società, risultante dall'ultimo bilancio approvato;
 - deve essere iscritto al libri soci della società da almeno 3 mesi.

Tornando alla presunzione dettata dal codice civile, a ben vedere, nel contesto delle dinamiche societarie, è molto più frequente l'ipotesi di erogazione di finanziamenti infruttuosi, atteso che la funzione degli stessi è quella di agevolare la società e non di lucrare sulla stessa, incrementando molto probabilmente la fase di sovraesposizione.

Questo non vuol dire che il socio eroga il finanziamento in qualità di mecenate della società, essendo incontrovertibile che nello stesso concetto di società vi è uno scopo di lucro.

La lucrosità del finanziamento deve essere letta quale incremento del valore della partecipazione societaria posseduta.

E tale impostazione non può, come in dottrina è stato evidenziato, essere tacciata di: *“antieconomicità e come tale disapprovata dal sistema, anzi, si potrebbe forse affermare che la non fruttuosità delle somme erogate a titolo di finanziamento, ogni qualvolta sussiste un rapporto partecipativo fra le parti mutuante e mutuataria, dovrebbe rappresentare la situazione fisiologica senza quindi meritare un'aggressività fiscale diretta a tassare forme di reddito del tutto immaginario”*.

In linea con l'iter delineato – verifica delle caratteristiche del versamento e se classificabile quale finanziamento da trattare civilisticamente secondo le regole del mutuo con conseguente presunzione di fruttuosità dello stesso, salvo prova contraria – è anche l'Aidc di Milano con la norma di comportamento n. 194.

In altri termini, dirimente risulta la classificazione civilistica del finanziamento che trova la propria sponda fiscale nell'articolo 46, comma 1, Tuir, che, come affermato dall'Associazione *“serve a distinguere i versamenti effettuati a titolo di mutuo (fruttifero o infruttifero) da quelli effettuati a titolo diverso (tipicamente ad incremento del patrimonio netto”*.

La prova contraria

Preso atto della presunzione di fruttuosità dei versamenti soci una volta che gli stessi confluiscono nella *“famiglia”* dei mutui, bisogna indagare in merito ai possibili rimedi o, per meglio dire, prove che possono essere create per poter vincere questa presunzione.

A tal fine, la norma di comportamento propone:

- lo scambio di corrispondenza anche tramite *post* elettronica;
- l'atto pubblico;
- la scrittura privata;

² Il mancato rispetto di tali presupposti è penalmente sanzionato, ai sensi dell'articolo 130, D.Lgs. 385/1993.

- la delibera assembleare dell'organo amministrativo;
- la copia ordini di bonifico con indicata la causale "finanziamento infruttifero soci" o similare e/o estratti conto bancari in cui è evidenziata una causale similare;
- l'informativa di bilancio.

Oltre a questi utili consigli, un aspetto rilevante è da sempre rivestito dalle indicazioni provenienti dalla giurisprudenza con cui del resto bisogna sempre confrontarsi e la quale, a volte, può rappresentare l'estrema ratio.

E proprio l'indirizzo giurisprudenziale è stato oggetto di analisi da parte di Assonime con l'Approfondimento n. 11/2013 con cui viene affrontato il tema dei versamenti soci, in riferimento all'aspetto dell'onere probatorio che serve per superare la presunzione di fruttuosità del mutuo; infatti, *incipit* per l'analisi è la sentenza di legittimità n. 2735/2011.

In particolare, la sentenza richiamata è stata prescelta perché, con un'interpretazione rigida del dato normativo, afferma che la presunzione di fruttuosità può essere vinta solamente con l'annotazione nei documenti del bilancio d'esercizio della società.

La sentenza si sorregge sul principio per cui, se è vero che la presunzione può essere vinta da prova contraria, tale prova non è libera in quanto *"non può essere data con qualsiasi mezzo, ma soltanto nei modi e nelle forme stabiliti tassativamente dalla legge, la quale rinuncia alla suddetta presunzione sol quando risulti, dai bilanci allegati alle dichiarazioni dei redditi delle società, che il versamento fu fatto a titolo diverso dal mutuo"*.

Previsione troppo stingente, alla luce anche della ricostruzione precedentemente proposta, in ragione della quale si dovrà aver riguardo in prima battuta a quanto previsto sul piano civilistico e solamente poi calare l'analisi sotto l'aspetto fiscale. In tal senso più consono è il precedente arresto della Cassazione che, con la sentenza n.15869/2009, aveva affermato che la presunzione di fruttuosità può essere superata solo *"in presenza di una prova positiva di avvenuto inserimento nei mutui di pattuizioni contemplanti espressamente l'esonero della mutuataria dall'obbligo del pagamento di interessi"*, salvo poi negare la valenza di prova missive prodotte dai soci in quanto *"generiche"* e non sufficientemente corroborate da *"buste, la cui attinenza a quel testo non era decisamente dimostrata"*.

In linea con l'impostazione dell'Aidc di Milano anche Assonime, nell'Approfondimento n. 11/2013, afferma come ai fini della prova per vincere la presunzione di fruttuosità del mutuo, si dovrà avere riguardo a quanto dettato dall'articolo 1815, cod. civ., con conseguente validità di tutte quelle prove che il codice del '42 prevede, e non solo dell'indicazione in bilancio.

In ragione di quanto sin qui detto, se ne evince che se nei bilanci o rendiconti della società o dell'ente che ha ricevuto le somme dal socio non è indicato un titolo diverso, l'apporto sarà da considerarsi quale mutuo.

In tal caso, ai fini dell'eventuale fruttuosità dello stesso, si dovrà aver riguardo alla previsione di cui all'articolo 1815, cod. civ., e quindi è data facoltà alle parti (socio e società) di dimostrare la non fruttuosità del finanziamento, attraverso tutti i mezzi di prova idonei e ammessi dalla norma civilistica.

La fruttuosità del mutuo

Nel caso in cui il finanziamento sia da considerarsi fruttifero:

- a) per volontà tra le parti;
- b) in assenza di una prova di non fruttuosità

si rende applicabile, da un punto di vista fiscale la previsione di cui all'articolo 45, comma 2, Tuir per cui *"Per i capitali dati a mutuo gli interessi, salvo prova contraria, si presumono percepiti alle scadenze e nella misura pattuite per iscritto. Se le scadenze non sono stabilite per iscritto gli interessi si presumono percepiti nell'ammontare maturato nel periodo di imposta. Se la misura non è determinata per iscritto gli interessi si computano al saggio legale"*, norma con cui sono introdotte alcune presunzioni inerenti percezione, competenza e misura degli interessi.

Del tema si era occupata in passato sempre l'Associazione con la precedente norma di comportamento n. 107 del luglio 1990 con cui aveva chiarito che la presunzione di fruttuosità opera solamente in 2 casi:

1. quando il contratto non è stato redatto per iscritto;
2. quando dal contratto non risultano le scadenze alle quali l'interesse è dovuto;
e che la presunzione riguardante la percezione degli interessi maturati sui capitali dati a mutuo opera solo in 2 casi:

1. quando il contratto di mutuo non è stato redatto per iscritto;
2. quando la misura dell'interesse non risulta dal contratto.

La giustificazione di tale impostazione deriva dal fatto che la norma riconduce la presunzione di fruttuosità alla disciplina civilistica, dando al titolo dignità di prova anche sotto il profilo fiscale, posto che:

- gli interessi si computano al saggio legale solo se la loro misura non è determinata per iscritto (articolo 1815, cod. civ.);
- l'entità del tasso di interessi, se non diversamente pattuita per iscritto, è quella legale (articolo 1284, cod. civ.) con la conseguenza che se il contratto di mutuo nonché l'interesse spettante e dovuto risultano da atto scritto, le pattuizioni tra le parti sono le uniche valide a determinare la misura degli interessi o l'infruttuosità, sia nei reciproci rapporti sia nei confronti dell'Amministrazione finanziaria, salvo prova contraria.

Il comma 3 dell'articolo 45, Tuir, prevede, inoltre, che si considerano percepiti anche gli interessi compensati a norma di legge o di contratto. La disposizione fiscale origina da quanto previsto, ai fini civilistici, dall'articolo 1853, cod. civ., in base al quale è espressamente prevista, salvo patto contrario, la compensazione dei saldi attivi e passivi nell'ipotesi in cui il correntista intrattenga con la medesima banca più conti ovvero più rapporti.

Si ricorda anche come, nel caso di fruttuosità del finanziamento, la società finanziata avrà l'obbligo di effettuare la ritenuta alla fonte.

Sul punto, la Corte di Cassazione, con sentenza n.13153/1995, ha affermato che *"la ritenuta d'acconto deve essere prelevata sui redditi di capitale "corrisposti" dai soggetti destinatari dell'obbligo"* e poiché ciò che assume rilievo è *"il concreto versamento di somme di denaro per il titolo considerato"* l'obbligo della ritenuta d'acconto *"non è riferibile a un reddito solo presunto (peraltro con salvezza di prova contraria) nei confronti del titolare del diritto, ma del quale non sia dimostrata la reale percezione da parte del medesimo"*.

Ne deriva che i sostituti d'imposta di cui all'articolo 23, comma 1, D.P.R. 600/1973, sono obbligati ad operare la ritenuta d'acconto sugli interessi di capitali dati a mutuo, ai sensi dell'articolo 26, comma 5, sempre D.P.R. 600/1973, solo quando il relativo importo sia stato effettivamente corrisposto e non anche nell'ipotesi in cui il diritto agli interessi sia solo presunto (con salvezza della prova contraria), secondo il disposto dell'articolo 45, comma 2, Tuir, non potendosi desumere da quest'ultima norma, della quale è destinatario il mutuante, la previsione dell'obbligo del mutuatario di operare, quale sostituto d'imposta, la ritenuta d'acconto anche sul reddito presunto ma non corrisposto.

Riferimenti normativi

Aidc Milano norma n. 194

articolo 2427, cod. civ.

articolo 23, D.P.R. 600/1973

Tutela dei diritti dei legittimari: azione di riduzione e accordi di reintegrazione della legittima

L e norme dettate a tutela dei legittimari si pongono come limite alla autonomia testamentaria: è importante conoscere quali sono i vincoli posti dalla disciplina successoria e quali le azioni attivabili qualora tali vincoli non siano rispettati.

I diritti dei legittimari: introduzione

A favore di determinate persone, la legge riserva "una quota di eredità o altri diritti nella successione" (articolo 536, cod. civ.).

Si tratta dei c.d. legittimari, che il Legislatore - a seguito delle modifiche introdotte con il D.Lgs. 154/2013, in forza del quale vi è stata la totale equiparazione dei figli legittimi e naturali (abrogando altresì l'ultimo comma dell'articolo 537, cod. civ. ove si riconosceva a favore dei figli legittimi il diritto di commutazione) - elenca ora in tre categorie: "il coniuge, i figli (e i loro discendenti, in mancanza dei figli) e gli ascendenti".

Le norme dettate a tutela dei legittimari si pongono come limite all'autonomia testamentaria, e ciò trova conferma normativa in due disposizioni. In linea generale, l'articolo 457, comma 3, cod. civ. statuisce che "le disposizioni testamentarie non possono pregiudicare i diritti che la legge riserva ai legittimari". L'articolo 549, cod. civ. precisa, poi, come il testatore non possa "imporre pesi o condizioni sulla quota spettante ai legittimari", salvo le disposizioni in tema di divisione ereditaria.

Il principio dell'intangibilità della legittima, nel nostro ordinamento, deve essere inteso in senso "quantitativo" e non "qualitativo", essendo concesso al testatore di autonomamente determinare gli specifici beni da assegnare a un legittimario, dovendo egli solo rispettare la quota in valore astrattamente riservata al legittimario stesso. Unica precisazione da effettuarsi, in termini "qualitativi", è che il testatore disponga esclusivamente di beni ereditari, non potendo egli (salvo le espresse eccezioni di legge, quale, ad esempio, il legato di cosa altrui di cui all'articolo 651, cod. civ.) disporre di beni e diritti non compresi nel proprio patrimonio.

La tutela dei legittimari. L'azione di riduzione – Inquadramento generale

Fatte queste doverose premesse, occorre chiedersi quali strumenti di tutela siano stati forniti al legittimario che dovesse vedere violati i diritti a lui garantiti.

È, infatti, ben possibile che, nonostante le citate disposizioni normative, il defunto (volontariamente o anche non volutamente) abbia attribuito e/o distribuito i propri beni in maniera da non rispettare le quote di legittima. E ciò può aver fatto sia con un negozio testamentario che attraverso atti liberali nel corso della propria vita.

Il codice civile riserva un'intera sezione a protezione dei diritti di riserva, rubricandola "della reintegrazione della quota riservata ai legittimari". Deve precisarsi come, sebbene le norme di tale sezione sembrino riferirsi a una generica azione di riduzione, in realtà vengano disciplinate tre distinte azioni: quella di riduzione in senso stretto; di restituzione nei confronti dei beneficiari delle disposizioni ridotte e di restituzione contro i terzi acquirenti.

Si tratta di azioni autonome, delle quali la prima mira a far dichiarare l'inefficacia delle disposizioni eccedenti la quota di cui il *de cuius* poteva disporre, mentre le azioni di restituzione hanno lo scopo di far rientrare nel patrimonio ereditario i beni oggetto delle disposizioni lesive e sono successive all'azione di riduzione (solo dopo che la disposizione lesiva sia stata dichiarata inefficace, potrà essere chiesta la restituzione di beni).

La determinazione della quota di legittima

La formazione della massa ereditaria

Al fine di individuare la quota di legittima spettante a ciascun legittimario e poter, quindi, verificare l'esistenza di una lesione, occorre effettuare alcune operazioni genericamente qualificate sotto il termine "riunione fittizia" (articolo 556, cod. civ.).

Innanzitutto, dovrà procedersi alla formazione della massa ereditaria (c.d. *relictum*). Con tale operazione si individuano tutti i beni appartenenti al defunto al momento di apertura della successione; ed è con riferimento a tale data che dovrà determinarsi il valore dei beni stessi. Debbono, a tal fine, essere considerati tutti i beni e diritti trasferibili *mortis causa* - a prescindere da ogni profilo di rilevanza fiscale (nella dichiarazione di successione, ai fini del pagamento delle imposte, infatti, alcuni beni non devono essere indicati - ci si riferisce, ad esempio, alle autovetture o ai titoli di stato - ma ciò non significa che non entrino a far parte della massa ereditaria) -, compresi quelli di cui il *de cuius* abbia disposto a titolo particolare mediante testamento (i.e. i beni oggetto di legato).

Non dovrà, invece, tenersi conto di tutti quei diritti che si estinguono con la morte del loro titolare (si pensi all'usufrutto, uso e abitazione); o, ancora, dei diritti che sorgono autonomamente a seguito del decesso, ma che non trovano la propria fonte nella successione (a titolo esemplificativo, i diritti derivanti da un'assicurazione sulla vita o le indennità di lavoro di cui all'articolo 2122, cod. civ., ove il beneficiario acquista il diritto alla liquidazione *iure proprio* e non *iure successionis*).

Possano, poi, rinvenirsi nel patrimonio beni e diritti acquistati con atto condizionato, sospensivamente o risolutivamente. Nella prima ipotesi, non dovrà tenersi conto di tali beni, in quanto non ancora presenti nella sfera patrimoniale del *de cuius* al momento di apertura della successione, essendo sospeso ogni effetto negoziale fino al verificarsi dell'evento condizionante. Saranno invece da considerare quelli acquistati sotto condizione risolutiva, poiché gli effetti del negozio non sono sospesi. In entrambi i casi, con evidenti risvolti pratici di non facile soluzione, sarà necessario procedere a una verifica e correzione dei calcoli al verificarsi o meno della condizione.

Per quanto attiene a eventuali beni acquisiti con patto di riservato dominio, essi debbono essere ricompresi, imputandone il valore alla massa ereditaria, con l'accorgimento che dovranno essere detratte, quali debiti ereditari, le rate di prezzo ancora da pagarsi.

La sottrazione dei debiti ereditari

La seconda operazione richiesta è la sottrazione dei debiti ereditari, che si opera attraverso un mero calcolo matematico, senza che debba procedersi effettivamente ad alcuna liquidazione.

Tra i debiti ereditari rientrano, oltre a quelli preesistenti all'apertura della successione e riferibili al *de cuius*, i debiti che sorgono in occasione della morte (a titolo esemplificativo, le spese funerarie e per la sepoltura; quelle per la redazione dell'inventario dei beni ereditari, ...).

Come sopra accennato, non rientrano tra le passività i legati disposti per testamento, dovendo essere considerati quale parte del *relictum*.

Analogamente a quanto visto in tema di ricostruzione della massa ereditaria, i debiti condizionati sospensivamente non debbono essere conteggiati, mentre dovranno essere inseriti nel calcolo quelli risolutivamente condizionati. Anche in questo caso potrà procedersi a rettifica a seguito dell'avveramento della condizione.

Si deve precisare, sin d'ora, come l'operazione matematica di sottrazione dei debiti vada eseguita solo ed esclusivamente sul *relictum* e non anche dopo aver fittiziamente riunito le liberalità.

Quand'anche, dunque, i debiti dovessero "erodere" integralmente il *donatum*, potrà aversi una lesione di legittima in presenza di donazioni, che potranno essere oggetto di riduzione. E, come anche ritenuto dalla giurisprudenza della Suprema Corte, ciò avverrebbe anche qualora i debiti, non solo fossero pari al *relictum*, bensì lo superassero, senza che la differenza possa incidere sul valore dei beni donati (Cassazione n. 11873/1993 e n. 12919/2012).

La riunione fittizia delle donazioni

Si effettuerà, infine, la riunione fittizia delle donazioni. Si tratta, anche in questo caso, di un'operazione meramente contabile che, a differenza della collazione, non influisce sulla situazione giuridica dei beni donati.

Dovranno essere riunite tutte le liberalità compiute in vita dal *de cuius*, indipendentemente dal soggetto che ne abbia beneficiato, fosse egli un successibile o un estraneo, e a nulla valgono eventuali dispense da collazione e/o imputazione.

In sede di riunione, non rileva neppure il tempo della donazione, avendosi riguardo della data dell'atto solo ed esclusivamente al fine della effettiva riduzione delle disposizioni lesive e non della mera determinazione della quota di riserva.

Per la determinazione dell'oggetto e del valore delle donazioni, si avrà riguardo al momento di apertura della successione e si seguiranno le norme dettate in materia di collazione rispettivamente dagli articoli 741 ss., cod. civ. e 747 ss., cod. civ..

L'individuazione della quota di riserva

Una volta determinato l'esatto ammontare di *relictum* – debiti + *donatum*, può procedersi all'operazione matematica di divisione, di modo da determinarsi le quote di legittima astrattamente spettanti a ciascun legittimario e, indirettamente, la quota disponibile.

Troveranno applicazione le norme di cui agli articoli 536 ss., cod. civ. ove sono previste quote differenti in base al numero dei legittimari e a seconda del concorso o meno tra gli stessi.

È assai dibattuto, in dottrina, se si debba tenere in considerazione la situazione ipotetica esistente al momento di apertura della successione ovvero di quella concreta verificatasi a seguito, ad esempio, di rinuncia da parte di uno dei legittimari.

Si faccia il seguente esempio. Tizio, vedovo, muore, lasciando a se superstiti i figli Caio e Sempronio. In linea astratta, dovrebbe trovare applicazione l'articolo 537, comma 2, cod. civ. e, pertanto, riconoscersi in capo a ciascun figlio una quota di legittima pari a 1/3. Ma se uno dei figli, privo di discendenti, dovesse rinunciare all'eredità, come dovrebbe essere calcolata la quota di legittima? Deve, comunque, valutarsi la situazione al momento dell'apertura della successione e, quindi, ritenere che all'altro figlio sia in ogni caso riservata la quota di 1/3, ovvero occorre riconsiderare la situazione concretamente profilantesi a seguito della rinuncia e ricalcolare la quota di legittima ai sensi dell'articolo 537, comma 1, cod. civ. (ipotesi di unico figlio) e, pertanto, riconoscere al non rinunziante una quota di riserva pari a un mezzo?

Sul punto ha avuto modo di pronunciarsi la Corte di Cassazione statuendo, con la pronuncia a SS.UU. n. 13429/2006, che *"l'individuazione della quota di riserva spettante alle singole categorie di legittimari e ai singoli legittimari appartenenti alla medesima categoria va effettuata sulla base della situazione esistente al momento dell'apertura della successione e non di quella che si viene a determinare per effetto del mancato esperimento, per rinuncia o per prescrizione, dell'azione di riduzione da parte di qualcuno dei legittimari"* (conformi, successivamente, Cassazione n. 13524/2006, n. 3471/2008 e n. 13385/2011).

Tale decisione è stata accolta da parte della dottrina come conferma dell'impossibilità di rimodulare le quote di riserva a seguito di rinuncia da parte di alcuni chiamati. Deve, tuttavia, darsi conto di altra dottrina che ritiene comunque possibile sostenere l'opposta tesi, poiché le Sezioni Unite avrebbero pronunciato solo ed esclusivamente con riferimento alla rinuncia all'azione di riduzione e non anche alla rinuncia all'eredità. In tale ultimo caso, infatti, sarebbe insuperabile il disposto dell'articolo 521, comma 1, cod. civ. a norma del quale colui che rinuncia all'eredità è considerato come se non vi fosse mai stato chiamato.

L'azione di riduzione in senso stretto

Come sopra anticipato, funzione dell'azione di riduzione è quella di rendere inefficaci, nei confronti del legittimario, le disposizioni testamentarie e/o liberalità che hanno leso, in tutto o in parte, il suo intangibile diritto alla quota di legittima.

Non si tratta, pertanto, di un'azione tesa a far dichiarare la nullità di un atto, poiché una disposizione lesiva rimane valida; e anzi, la validità della disposizione è presupposto stesso dell'azione di riduzione: dall'eventuale nullità della disposizione lesiva, infatti, discenderebbe necessariamente la necessità di impugnarla con il relativo strumento giudiziale e, in caso di esito vittorioso, il rientro del bene (e si sottolinea: dell'intero bene, a prescindere da qualsiasi quantificazione di una eventuale lesione) nel patrimonio del *de cuius*, come se non ne fosse mai uscito.

Ancora, non si tratta di un'azione di invalidità poiché, al momento di stipulazione dell'atto, non sarebbe rinvenibile un vizio, posto che ogni valutazione va effettuata all'apertura della successione e il patrimonio del disponente ben potrebbe aver subito delle variazioni da quando il negozio (fosse esso testamentario o tra vivi) venne concluso.

È, dunque, pacifica la natura di azione di accertamento costitutivo dell'azione di riduzione, poiché dall'accertamento della lesione discende la modificazione dei diritti del legittimario. Ciò trova conferma in diversi pronunciati giurisprudenziali, ove è affermato che il legittimario totalmente pretermesso acquista la qualità di erede solo ed esclusivamente a seguito dell'esperimento vittorioso dell'azione di riduzione, con ciò confermando la natura costitutiva dell'accertamento (tra tutte, si vedano Cassazione n. 251/1999, n. 20562/2008, n. 27556/2008 e n. 28632/2011).

L'azione produce effetti reali retroattivi, retroagendo, salvo eccezioni (articoli 561, 563 e 2652, n. 8, cod. civ.), al momento di apertura della successione, sia fra le parti che nei confronti dei terzi.

La sentenza conseguente all'esercizio vittorioso dell'azione, comporta che la disposizione lesiva si consideri come mai avvenuta nei confronti del legittimario, il quale diverrà titolare dei diritti e beni non in forza della sentenza, ma della vocazione legale discendente dalla pronuncia favorevole.

Legittimazione attiva e passiva

Ammessi a domandare la di riduzione sono i legittimari e, ai sensi dell'articolo 557, cod. civ., gli eredi o aventi causa dei legittimari stessi.

In caso di pluralità di legittimari, ciascuno è titolare di un diritto personale e non esiste solidarietà tra gli stessi. Colui che agisce, potrà farlo esclusivamente per la propria quota e non potrà che ottenere esclusivamente quanto a lui spettante.

Se non vi sono dubbi sull'individuazione degli "eredi" di cui all'articolo 557, cod. civ., questioni interpretative sorgono con riferimento agli "aventi causa" richiamati da detta norma. Se unanime è la ricomprensione tra tali soggetti di legatari e acquirenti a titolo gratuito od oneroso dal legittimario, meno condivisa si rileva in ordine alla possibilità che tra i soggetti legittimati possano farsi rientrare i creditori del legittimario, cui la giurisprudenza riconosce, quantomeno, il diritto di agire in via surrogatoria in caso di inerzia del loro debitore.

Legittimati dal lato passivo sono esclusivamente i beneficiari delle disposizioni lesive o loro eredi e non anche gli aventi causa. Questi ultimi, infatti, non sono i diretti beneficiari della disposizione lesiva e non hanno alcun legame diretto con la successione. Contro di loro potrà, eventualmente e qualora ne ricorrano i presupposti, essere esperita l'azione di restituzione ex articolo 563, cod. civ.

Le condizioni per l'esercizio dell'azione

Due sono le condizioni poste dal Legislatore, all'articolo 564, cod. civ., per la proposizione dell'azione di riduzione: che il legittimario accetti l'eredità con beneficio di inventario e imputi alla propria quota quanto abbia ricevuto, a titolo liberale e/o successorio, dal defunto.

Il primo di tali due presupposti configura una vera e propria condizione di ammissibilità dell'azione, mentre il secondo costituisce un onere posto a carico del legittimario.

È la norma stessa a prevedere una eccezione all'onere di preventivamente accettare l'eredità con beneficio di inventario, qualora l'azione venga proposta nei confronti di altri coeredi, ancorché abbiano rinunciato all'eredità (articolo 564, comma 2, cod. civ.).

È, altresì, esclusa la necessità per il legittimario che sia stato totalmente pretermesso; come sostengono dalla giurisprudenza unanime sopra richiamata, costui non è destinatario di alcuna delazione ereditaria e diverrà erede solo ed esclusivamente a seguito dell'esperimento vittorioso dell'azione

di riduzione. Non è ipotizzabile che egli possa accettare con beneficio di inventario un'eredità cui non è, allo stato, nemmeno chiamato.

Si precisa come l'accettazione beneficiata debba precedere la domanda di riduzione. La presentazione di tale domanda, infatti, dovrebbe altrimenti essere necessariamente intesa come accettazione dell'eredità pura e semplice. Anche la redazione dell'inventario deve essere precedente, ciò in quanto lo stesso è considerato elemento perfezionativo del beneficio stesso; sostegno normativo di tale impostazione si rinviene nell'articolo 485, cod. civ. ove, quale conseguenza della mancata redazione dell'inventario nei termini di legge, non è prevista la decadenza da un beneficio già perfezionatosi, bensì il conseguimento della qualità di erede puro e semplice dell'accettante.

Il secondo presupposto chiesto dal Legislatore per l'esercizio dell'azione di riduzione è che il legittimario imputi alla propria quota di riserva le donazioni e i legati a suo favore, salvo che ne sia stato espressamente dispensato, nonché quant'altro ricevuto a titolo successorio. *Ratio* di tale norma si rinviene in esigenze di equità e giustizia, ritenendosi corretto che colui che agisca verso terzi per vedere dichiarate inefficaci disposizione a favore di costoro, debba tenere conto di quanto da lui già ricevuto.

Ai sensi dell'articolo 564, comma 3, cod. civ., debbono essere imputate, qualora il legittimario succeda per rappresentazione, anche le donazioni e i legati a favore del proprio ascendente.

Il *de cuius* può dispensare il legittimario dall'onere di imputare quanto ricevuto, e ciò può fare o mediante dichiarazione accessoria alla donazione o al legato, ovvero con una espressa dichiarazione successiva. In tale ultimo caso, poiché essa è considerata quale liberalità ulteriore, se fatta per atto tra vivi dovrà rispettare le prescrizioni formali dettate per gli atti donativi (forma pubblica notarile con la irrinunciabile presenza dei testimoni); in alternativa, potrà essere contenuta in un testamento.

Oltre ai presupposti sopra indicati, la giurisprudenza ritiene, altresì, necessario che colui che agisca in riduzione, sin dall'atto di citazione, indichi in maniera precisa e puntuale quale sia l'entità della lesione lamentata e, per fare ciò, occorre una corretta ricostruzione del patrimonio ereditario e degli atti lesivi (siano essi donazioni o disposizioni testamentarie), valutando tutti i beni al momento di apertura della successione (tra tutte si veda Cassazione n. 14473/2011, a giudizio della quale: "*in materia di successione testamentaria, il legittimario che propone l'azione di riduzione ha l'onere di indicare entro quali limiti è stata lesa la sua quota di riserva, determinando con esattezza il valore della massa ereditaria nonché il valore della quota di legittima violata dal testatore. A tal fine, ha l'onere di allegare e comprovare tutti gli elementi occorrenti per stabilire se, e in quale misura, sia avvenuta la lesione della sua quota di riserva*").

Il sistema di riduzione

È il Legislatore stesso a stabilire l'ordine in cui procedere alla riduzione ai fini della reintegrazione della quota del legittimario leso.

Innanzitutto, dovrà procedersi alla riduzione delle quote legali *ab intestato* degli altri successibili, le quali verranno ridotte proporzionalmente nei limiti in cui è necessario per integrare la quota riservata ai legittimari (articolo 553, cod. civ.).

La norma ha ragion d'essere per i casi in cui vi sia concorso, nella successione legittima, tra eredi legittimi non legittimari ed eredi legittimari. Qualora il *de cuius* avesse effettuato donazioni a favore di estranei nel corso della propria vita, può ben essere che il legittimario abbia subito una lesione dei propri diritti di legittima. In assenza della norma in esame, egli si vedrebbe costretto ad agire in riduzione nei confronti del donatario, anche in presenza di un *relictum* magari sufficiente (se ridotta la quota assegnata all'altro erede legittimo) a riparare la lesione subita. Grazie al disposto dell'articolo 553, cod. civ., il legittimario avrà diritto a una maggior quota dei beni relitti, proporzionalmente riducendosi quanto percepito dal coerede.

Si discute se, anche in tali ipotesi, sia necessario l'esperimento dell'azione di riduzione o se le porzioni dei successibili non legittimari si riducano automaticamente. La dottrina prevalente ritiene che la riduzione operi di diritto e rinviene nella lettera della norma in esame una conferma della propria posizione: l'articolo 553, infatti, dispone che le quote dei successibili "*si riducono*", facendo

presumere un'automatica operatività di tale riduzione, laddove nelle altre ipotesi (articoli 554 e 555, cod. civ.) viene affermato che le disposizioni lesive "sono soggette a riduzione", con evidente riferimento alla necessità di ricorrere a una specifica azione.

Qualora la riduzione delle quote legali *ab intestato* dei successibili non legittimari non sia sufficiente a sanare la lesione, ovvero, in via generale, nelle ipotesi di successione interamente regolata da testamento, si procede con la riduzione delle disposizioni testamentarie, secondo i criteri di cui all'articolo 558, cod. civ..

In base a tale norma, la riduzione avviene in maniera proporzionale, salvo che il testatore non abbia espressamente previsto che alcune sue disposizioni debbano avere effetto a preferenza delle altre; nel qual caso esse non si riducono, se non in quanto il valore delle altre non sia sufficiente a integrare la quota riservata ai legittimari.

Sino a una pronuncia a Sezioni Unite della Suprema Corte di Cassazione, si dibatteva in relazione alla decorrenza del termine prescrizione di 10 anni per l'esercizio dell'azione di riduzione relativamente a disposizioni testamentarie. Secondo alcuni doveva in ogni caso aversi riguardo esclusivamente alla data di apertura della successione (come avviene nel caso di lesione derivante da atti liberali), mentre altri ritenevano che fosse la data di pubblicazione del testamento a valore quale termine iniziale. La Suprema Corte, ha assunto una diversa posizione, e ha stabilito che "il termine decennale di prescrizione dell'azione di riduzione decorre dalla data di accettazione dell'eredità da parte del chiamato in base a disposizioni testamentarie lesive della legittima" (Cassazione SS.UU. n. 20644/2004).

Dopo la riduzione delle disposizioni testamentarie, qualora ancor persista una lesione della legittima, si procede alla riduzione delle donazioni, cominciando dall'ultima in ordine di tempo e risalendo fino alle anteriori. In caso di più donazioni effettuate con uno stesso atto, troverà applicazione analogica il disposto dell'articolo 558, cod. civ. e si dovrà procedere alla riduzione proporzionale di tutte le donazioni, salva anche in questo caso la facoltà per il donante di attribuire la preferenza a una donazione rispetto alle altre.

Sono riducibili tutti gli atti di liberalità, rimanendo escluse solo le liberalità d'uso e le altre ipotesi donative non soggette a collazione (articoli 742 e 809, comma 2, cod. civ.).

Non riducibili sono, poi, le attribuzioni effettuate nell'ambito del patto di famiglia (articolo 768-*quater*, comma 4, cod. civ.).

Saranno, invece, passibili di riduzione le donazioni mascherate dietro atti a titolo oneroso, poiché esse consistono in vere e proprie donazioni dissimulate. Ovviamente, i negozi simulati dovranno rispettare, ai sensi dell'articolo 1414, cod. civ., i requisiti di forma previsti per le donazioni, poiché, in caso contrario vi sarebbe nullità del contratto e il bene oggetto della disposizione liberale nulla rientrerebbe, per intero, nel patrimonio ereditario.

Non deve essere confuso con le ipotesi di negozi simulati, il non infrequente caso di atti effettivamente a titolo oneroso, laddove, tuttavia, il pagamento del prezzo non è effettuato dal soggetto contraente, ma da un terzo con intento liberale. Si pensi al classico caso in cui un genitore somministra al proprio figlio le somme necessarie per l'acquisto di un immobile. Nulla quaestio se i denari vengono trasferiti al minore attraverso un formale atto di donazione. Qualora, invece, il genitore dovesse pagare direttamente il prezzo a favore del venditore, non si sarebbe in presenza di un negozio di vendita simulato, dissimulante una donazione dal padre al figlio; bensì un vero e proprio contratto a titolo oneroso, utilizzato quale negozio mezzo dal genitore per realizzare una donazione indiretta a favore del proprio figlio. Trattandosi di negozio indiretto, non dovrà soggiacere alle prescrizioni formali in tema di donazione, ma sarà, in ogni caso, passibile di riduzione e soggetto a collazione e imputazione in assenza di espressa dispensa.

L'azione di restituzione nei confronti dei beneficiari delle disposizioni lesive e dei terzi

In seguito alla pronuncia di inefficacia delle disposizioni lesive, il legittimario potrà agire, in qualità di erede, per la restituzione dei beni oggetto della disposizione ridotta.

L'azione di restituzione è un'azione solo eventuale, poiché è possibile che, come accade nel caso

di disposizioni a titolo universale, all'esito dell'azione di riduzione egli sia riconosciuto erede in una quota astratta di eredità e non di specifici beni. In tal caso avrà diritto alla materiale attribuzione di beni determinati solo a seguito di una ordinaria (giudiziale o contrattuale) divisione ereditaria. All'azione di restituzione verso il beneficiario della disposizione è riconosciuta natura personale, poiché deve essere esperita contro un soggetto determinato e ciò anche in caso di alienazione a terzi del bene oggetto della disposizione: legittimato passivo dell'azione in esame sarà, in ogni caso, il beneficiario. In particolare, in caso di alienazione a terzi, l'azione di restituzione verrà esercitata per l'equivalente in denaro.

Natura reale deve, invece, riconoscersi all'azione di restituzione prevista dall'articolo 563, cod. civ. contro i terzi acquirenti, in quanto azione diretta alla restituzione di un preciso e individuato bene nei confronti di ogni subacquirente.

E non vale a mutare il carattere reale dell'azione la limitazione di cui all'articolo 563 ove è imposta la preventiva escussione del beneficiario per poter agire nei confronti del terzo acquirente. Tale obbligo è, tutt'al più, una condizione dell'esercizio dell'azione.

Nemmeno la facoltà concessa al terzo di liberarsi dall'obbligo di restituzione in natura del bene pagando l'equivalente è sufficiente ad attribuire natura personale all'azione in oggetto, in quanto il pagamento da parte del terzo non modifica l'oggetto dell'azione.

Le novità introdotte dalla L. 80/2005

Notevoli modifiche sono state introdotte, dalla novella in esame, in relazione all'azione di restituzione.

È stato, in particolare, introdotto un limite temporale decorso il quale il legittimario leso non può esercitare l'azione di restituzione nei confronti dei terzi. Il Legislatore ha, quindi, modificato il comma 1, articolo 563, cod. civ., prevedendo che decorsi vent'anni dalla trascrizione dell'atto di donazione non sia più esperibile l'azione *de qua*.

A tutela dei legittimari, è comunque previsto che il coniuge e i parenti in linea retta del donante possano notificare e trascrivere un atto stragiudiziale di opposizione alla donazione, così da interrompere il decorso del termine ventennale di cui al comma 1 della norma in esame. Per evitare che l'opposizione possa perdere efficacia con il decorso di detto lasso temporale, è necessario che essa sia rinnovata entro tale termine.

Nonostante la terminologia utilizzata dal Legislatore, non si tratta di una vera e propria opposizione alla donazione, ma solo di un atto con il quale il legittimario si riserva la facoltà di agire in restituzione nei confronti dei terzi anche qualora dovesse intercorrere un periodo superiore a quello legalmente stabilito.

La *ratio* delle novità introdotte, risiede nella esigenza di garantire la circolazione dei beni di provenienza donativa decorso un determinato lasso di tempo, pur nel rispetto dei diritti garantiti ai legittimari.

E la prima delle due esigenze, trova ulteriore sostegno nella possibilità di rinunciare all'opposizione, così fornendo una ulteriore garanzia circa la definitività degli effetti del contratto traslativo in capo al terzo acquirente decorsi vent'anni dalla donazione.

La tutela dei legittimari è, invece, in ogni caso garantita dal fatto che la rinuncia all'opposizione non comporta in alcun modo la rinuncia all'azione di riduzione (e non potrebbe essere altrimenti, poiché, altrimenti, si avrebbe violazione del disposto dell'articolo 557, cod. civ.) o di restituzione nei confronti del beneficiario della disposizione a titolo liberale.

Gli accordi di reintegrazione della legittima

Oltre alla via giudiziale, il legittimario può addivenire a un accordo stragiudiziale con i beneficiari delle disposizioni lesive, al fine di vedere ripristinati i propri diritti.

Ovviamente, una delle opzioni praticabili è quella di stipulare un negozio avente natura transattiva, attraverso il quale le parti, mediante reciproche concessioni, decidono di porre fine a una lite tra loro insorta o prevengono una lite che potrebbe insorgere. In tal caso, la tassazione dell'accordo

seguirà le ordinarie regole in tema di imposta di registro e dipenderà, altresì, dai concreti effetti (anche eventualmente traslativi) voluti dalle parti.

Sebbene non codificata in alcuna norma di diritto civile sostanziale, è, altresì, riconosciuta la possibilità di stipulare un c.d. accordo di reintegrazione della legittima, tramite il quale il beneficiario di una disposizione testamentaria lesiva riconosce a favore del legittimario leso i diritti a costui riservati dalla legge.

Con tali accordi, i soggetti interessati riconoscono l'inefficacia delle disposizioni testamentarie lesive dei diritti dei legittimari, senza che si debba riconoscere la nullità o invalidità di alcuna disposizione, né la rescissione o la risoluzione della stessa.

Tali accordi non hanno natura traslativa, né di transazione o novazione, dovendosi qualificare come negozi di accertamento, aventi gli stessi effetti che deriverebbero da una sentenza pronunciata a seguito del vittorioso esperimento dell'azione di riduzione.

Così come la sentenza, detti accordi hanno effetti retroattivi reali, retroagendo al momento di apertura della successione, sia nei confronti delle parti che nei confronti dei terzi; e il legittimario reintegrato consegue il suo diritto per legge e non in forza di un atto traslativo; egli, pertanto, è un avente causa non del beneficiario della disposizione lesiva, bensì, iure successionis, del *de cuius*. L'ammissibilità di tali accordi è espressamente riconosciuta da una norma tributaria e, precisamente dall'articolo 43, D.Lgs. 346/1990, che li sottrae all'ambito di applicazione dell'ordinaria imposta di registro, affermando che *"nelle successioni testamentarie l'imposta (di successione n.d.R.) si applica in base alle disposizioni contenute nel testamento, anche se impugnate giudizialmente, nonché agli eventuali accordi diretti a reintegrare i diritti dei legittimari, risultanti da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, salvo il disposto, in caso di accoglimento dell'impugnazione o di accordi sopravvenuti, dell'articolo 28, comma 6, o dell'articolo 42, comma 1, lettera e)"*.

Riferimenti normativi

articolo 536, cod. civ.

articolo 537, cod. civ.

articolo 549, cod. civ.

articolo 557, cod. civ.

articolo 564, cod. civ.

I contratti di locazione transitori

La possibilità di concludere locazioni destinate a soddisfare esigenze abitative di breve periodo, locazioni che si distinguono sia da quelle agli studenti universitari (pure disciplinate dalla medesima legge) sia da quelle turistiche, che sono regolate dal codice civile, costituisce un'ottima opportunità per locatori e inquilini che desiderano rapporti di locazione transitori, purché siano stipulati nel rigoroso rispetto di quelle determinate condizioni fissate dalla legislazione speciale.

Il Legislatore nazionale con la L. 431/1998, oltre ai contratti di natura abitativi liberi, ha previsto proprio una particolare tipologia di contratti di locazione di immobili con finalità abitativa volti a soddisfare esigenze temporanee, ossia per un periodo di tempo più breve rispetto alla durata minima di anni quattro prevista per i contratti di locazione liberi.

Aspetti generali

L'articolo 5, L. 431/1998, ammette la stipula di contratti di locazione di natura transitoria anche di durata inferiore rispetto ai limiti previsti dalla suddetta legge al fine di soddisfare particolari esigenze delle parti (comma 1), rinviando per la definizione delle condizioni e delle modalità ad apposito decreto ministeriale.

Le regole generali per la stipula di detti contratti sono state quindi introdotte dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 30 dicembre 2002, il quale, all'articolo 3, specificamente prevede che:

1. i contratti di locazione di natura transitoria di cui all'articolo 5, comma 1, L. 431/1998, hanno durata non inferiore a un mese e non superiore a 18 mesi (comma 1, prima parte);
2. tali contratti sono stipulati per soddisfare particolari esigenze dei proprietari e/o dei conduttori per fattispecie - con particolare riferimento a quelle derivanti da mobilità lavorativa - da individuarsi nella contrattazione territoriale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative (comma 1, seconda parte);
3. il canone è liberamente determinato dalle parti a eccezione dei contratti di locazione di natura transitoria ricadenti in undici aree metropolitane (Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo e Catania), nei Comuni con esse confinanti e negli altri Comuni capoluogo di Provincia, in cui il canone è stabilito dalle parti all'interno di valori minimi e massimi definiti per fasce di oscillazione per le aree omogenee, come individuate per i contratti a canone amministrato ordinari (comma 2);
4. detti contratti devono prevedere una specifica clausola che individui l'esigenza di transitorietà del locatore e/o del conduttore - da provare quest'ultima con apposita documentazione da allegare al contratto - i quali dovranno confermare il permanere della stessa tramite lettera raccomandata da inviarsi prima della scadenza del termine stabilito nel contratto (comma 4);
5. in caso di inadempimento delle modalità di conferma delle esigenze transitorie stabilite nei tipi di contratto di cui al comma 6, ovvero nel caso in cui le esigenze di transitorietà vengano meno, i relativi contratti sono ricondotti alla durata legale (4 anni con ordinaria proroga di analoga durata) (comma 5);
6. i contratti di locazione sono stipulati utilizzando esclusivamente i tipi di contratto allegati al citato decreto ministeriale (comma 7);
7. le parti contrattuali possono essere assistite, a loro richiesta, dalle rispettive organizzazioni sindacali (comma 8).

Si segnala inoltre che, in virtù dell'articolo 1, comma 4 (parte finale), del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 10 marzo 2006, "In ogni Comune le parti possono comunque stipulare, indipendentemente dalle esigenze individuate negli accordi tra le associazioni di proprietari

e inquilini, contratti di locazione di natura transitoria per soddisfare qualsiasi esigenza specifica, espressamente indicata in contratto, del locatore o di un suo familiare ovvero del conduttore o di un suo familiare, collegata a un evento certo a data prefissata".

Il concetto di transitorietà

I contratti di locazione transitoria in questione devono prevedere una specifica clausola che individui l'esigenza della transitorietà del locatore e/o del conduttore - da provare quest'ultima con apposita documentazione da allegare al contratto.

Per la valida stipula di un contratto transitorio, non è dunque sufficiente la proclamazione della natura transitoria del contratto, ma viene introdotto un requisito di letteralità, da cui possa risultare giustificata la deroga ai limiti di durata.

Deve escludersi, quindi, che il contratto di locazione abbia natura transitoria nel caso in cui manchi ogni riferimento alle esigenze di tale natura.

Quale ulteriore elemento all'esclusione della transitorietà vale anche la considerazione che l'immobile è stato concesso in locazione senza il trasferimento delle utenze che sono state attivate dallo stesso conduttore.

Del resto la specificazione e la documentazione della necessità abitativa transitoria valgono ad attribuire concretezza e credibilità all'esigenza prospettata dal conduttore, radicando nel locatore il ragionevole convincimento che questa sia obiettivamente sussistente.

È utile ricordare che, in virtù dell'articolo 1, comma 4 (parte finale), del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 10 marzo 2006, *"In ogni Comune le parti possono comunque stipulare, indipendentemente dalle esigenze individuate negli accordi tra le associazioni di proprietari e inquilini, contratti di locazione di natura transitoria per soddisfare qualsiasi esigenza specifica, espressamente indicata in contratto, del locatore o di un suo familiare ovvero del conduttore o di un suo familiare, collegata a un evento certo a data prefissata"*. Dal punto di vista pratico alcune ipotesi di "transitorietà" che legittimano tale tipologia contrattuale possono essere ad esempio:

- il trasferimento temporaneo per lavoro;
- il rientro dopo un periodo dall'estero;
- la separazione dal proprio coniuge;
- l'assistenza a familiari che necessitano di particolari cure o assistenza;
- l'assunzione con la stipula di contratti di lavoro a termine;
- l'effettuazione di *stage* di lavoro;
- l'inutilizzabilità temporanea della propria abitazione per eventi atmosferici o l'esigenza di eseguire opere di restauro o ristrutturazione.

Esempio 1

Transitorietà conduttore

Ai sensi di quanto previsto dall'Accordo tra _____ e _____: depositato il presso il Comune di _____, le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore espressamente ha l'esigenza di abitare l'unità immobiliare per un periodo non eccedente i _____ mesi per il seguente motivo: _____ che documenta allegando al presente contratto.

Esempio 2

Esempio – Transitorietà Locatore

Il locatore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, L. 431/1998 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'allegato C - e dall'Accordo tra _____ e _____ depositato il

_____ presso il Comune di _____, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: _____

Il locatore ha l'onere di confermare il verificarsi di quanto ha giustificato la stipula del presente contratto di natura transitoria tramite lettera raccomandata da inviarsi al conduttore entro giorni prima della scadenza del contratto. In caso di mancato invio della lettera oppure del venire meno delle condizioni che hanno giustificato la transitorietà, il contratto s'intende ricondotto alla durata prevista dall'articolo 2, comma 1, L. 431/1998. In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla scadenza dichiarando di volerlo adibire a un uso determinato e non lo adibisca, nel termine di 6 mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, L. 431/1998 o, in alternativa, a un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

In merito al concetto di transitorietà si segnala la sentenza della Corte di Cassazione n. 4075/2014 secondo cui se le esigenze di natura transitoria non sono documentate, la locazione si trasforma in ordinaria. Nel caso di specie, il locatore proponeva ricorso per cassazione, deducendo specificamente che non si erano considerate le seguenti circostanze:

- nel contratto, in relazione alle esigenze di natura transitoria, era riportata la "precisa, espressa ed esclusiva indicazione in tal senso";
- non era stata fornita prova, da parte del conduttore, del fatto che il locatore fosse a conoscenza dell'inesistenza delle esigenze di natura transitoria dedotte dal conduttore stesso.

La Suprema Corte, nel rigettare entrambi i motivi, ribadisce, in primo luogo, che "nel vigore della L. 431/1998, l'ammissibilità della stipulazione di un contratto di locazione a uso transitorio di durata inferiore a quella minima stabilita in via ordinaria non è incondizionata ma deve essere in linea con il disposto dell'articolo 5 della legge stessa, il quale demanda alla normazione secondaria di cui al comma 2 dell'articolo 4 della stessa legge (ossia il D.M. 30 dicembre 2002) la definizione delle condizioni e delle modalità necessarie per la conclusione di validi ed efficaci contratti locativi di natura transitoria". I giudici di legittimità rilevano quindi "Non sono le parti a decidere se e quando poter ricorrere alla tipologia del contratto transitorio ma è il decreto ministeriale emanato ai sensi della predetta legge a fissare le modalità e i presupposti, sussistendo i quali è consentito ai contraenti il ricorso al contratto di durata più breve rispetto alla disciplina ordinaria". Sulla scorta di tali osservazioni, ne discende che, per aversi un valido ed efficace contratto locativo di natura transitoria, a norma del combinato disposto di cui all'articolo 5, L. 431/1998 e dell'articolo 2, D.M. 30 dicembre 2002, devono ricorrere le seguenti condizioni:

- la previsione di una specifica clausola contrattuale che individui l'esigenza di transitorietà del locatore e/o del conduttore;
- l'allegazione, al contratto, di un'apposita documentazione atta a provare la suddetta esigenza;
- la conferma, da parte dei contraenti, del permanere di essa, tramite lettera raccomandata da inviarsi prima della scadenza del termine.

Nel caso di specie, non è stata considerata sufficiente "la generica e non documentata menzione di una mera probabilità del trasferimento del conduttore in altra sede di lavoro, la cui gratuità è sottolineata dalla immutata e immotivata reiterazione nel tempo".

Condizione transitoria del conduttore	Condizione transitoria del locatore
Il conduttore ha l'onere di documentare l'esigenza transitoria	Il locatore non è tenuto a documentarla, ma su di lui incombe soltanto l'onere di comunicazione

La durata

Come già messo in evidenza nei precedenti paragrafi, dal punto di vista civilistico, un contratto transitorio per legge ha una durata minima di un mese e una durata massima di 18 mesi. La stipu-

la di tale tipologia contrattuale è ammessa e può essere stipulato esclusivamente solo dopo aver dichiarato l'esigenza "transitoria" del conduttore e del proprietario; esigenza che necessariamente deve essere riportata nel contratto. In particolare, detti contratti devono prevedere una specifica clausola che individui l'esigenza di transitorietà del locatore e/o del conduttore - da provare quest'ultima con apposita documentazione da allegare al contratto - i quali dovranno confermare il permanere della stessa tramite lettera raccomandata da inviarsi prima della scadenza del termine stabilito nel contratto.

Nulla vieta alle parti contrattuali di stipulare un contratto avente una durata inferiore alla minima prevista (1 mese) o superiore a quella massima sopra indicata (18 mesi), tuttavia, le conseguenze che generano tali scelte sono rispettivamente:

1. nel caso di una durata inferiore al mese, tale clausola risulta nulla e trova applicazione "automaticamente" la durata minima di un mese;
2. nel caso, invece, di una durata superiore alla massima consentita, anche in tal caso la clausola è da considerarsi nulla con la riconduzione alla durata massima consentita pari a 18 mesi.

Se il proprietario avrà necessità di ritornare in possesso dell'immobile sarà obbligato a comunicare la disdetta prima della scadenza del contratto.

Nel caso la comunicazione di disdetta non venisse inviata, o le condizioni che determinavano la durata breve di tale contratto mutassero, il contratto sarebbe automaticamente cambiato da transitorio a un contratto che avrà una durata di 4 anni più 4 anni.

Nel caso in cui il locatore alla scadenza del contratto, manifesta l'intenzione di adibirlo per un determinato uso ma non lo utilizza entro i sei mesi, il conduttore potrà cambiare il contratto in essere con un contratto di durata 4 anni più 4.

Esempio 3

Se una parte intende prolungare il contratto, prima della scadenza deve comunicare all'altra parte con raccomandata il perdurare dell'esigenza transitoria (rinnovo). Si ipotizzi che al dipendente trasferito presso altra sede venga comunicato che vi dovrà permanere per un periodo ulteriore: questi dovrà inviare al proprietario dell'immobile locato una raccomandata con cui farà presente che non è stato disposto il suo rientro presso la sede aziendale originaria e che pertanto perdurano le esigenze transitorie già indicate originariamente nel contratto.

I contratti per studenti universitari

Il contratto di locazione per esigenze abitative di studenti universitari è un particolare tipo di contratto di locazione a uso transitorio, specificamente contemplato dalla legge (articolo 5, commi 2 e 3), la quale prevede appunto la facoltà dei Comuni, sede di Università o di corsi universitari distaccati, di promuovere specifici accordi locali, d'intesa con le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative e con la partecipazione delle aziende per il diritto allo studio, delle associazioni degli studenti, nonché delle cooperative ed enti non lucrativi operanti nel settore, volti a definire i canoni di locazione.

Per tale tipologia di contratto valgono dunque le seguenti regole:

- nei Comuni sede di università o di corsi universitari distaccati e di specializzazione nonché nei Comuni limitrofi e qualora il conduttore sia iscritto a un corso di laurea o di perfezionamento ovvero di specializzazione in un Comune diverso da quello di residenza, possono essere stipulati contratti per studenti universitari;
- la durata deve essere compresa tra i sei e i trentasei mesi, rinnovabili alla prima scadenza, salvo disdetta del conduttore;
- il contratto deve essere redatto secondo i modelli allegati al D.M. 30 dicembre 2002;
- detti contratti possono essere sottoscritti o dal singolo studente o da gruppi di studenti universitari o dalle aziende per il diritto allo studio.

Il contenuto del contratto	
1.	la generalità delle parti
2.	la descrizione e l'ubicazione dell'immobile, che deve essere in un Comune sede di ateneo o limitrofo
3.	l'indicazione dell'importo del canone: quest'ultimo viene fissato in base ai medesimi criteri individuati per le locazioni transitorie, ovvero dovrà essere ricompreso all'interno delle fasce di oscillazione in sede di esercizio dell'autonomia collettiva, negli accordi locali
4.	le modalità di versamento del canone
5.	la durata della locazione
6.	l'espreso riferimento al fatto che il conduttore fuori sede è iscritto a un corso universitario presso la locale Università, debitamente indicato
7.	un'apposita clausola, come indicato per il contratto transitorio ordinario, con la quale il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione di prestazione energetica. In caso di mancata dichiarazione circa l'Ape, il locatore e il conduttore sono soggetti al pagamento, in solido e in parti uguali, di una sanzione amministrativa pecuniaria, il cui pagamento non esonera dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato entro 45 giorni

Alla prima scadenza il contratto di locazione si rinnova automaticamente per un uguale periodo, a meno che il conduttore non comunichi al locatore la disdetta almeno 3 mesi prima della data di scadenza; il conduttore può peraltro recedere per gravi motivi, sempre previa comunicazione al locatore da inviarsi almeno 3 mesi prima; non è prevista un'analoga facoltà di disdetta da parte del locatore - sempreché questi non provi che le esigenze di studio del conduttore siano obiettivamente cessate.

Nell'ipotesi in cui il contratto sia intestato a più studenti, è ammesso il recesso parziale, nel senso che la locazione prosegue nei confronti dei conduttori rimanenti.

In tale ipotesi deve ritenersi peraltro esclusa la possibilità, da parte di questi ultimi, di decidere unilateralmente di sostituire il conduttore receduto con altro studente senza il consenso del locatore. Nel caso di una pluralità di conduttori, il recesso parziale può concretamente determinare che gli altri siano costretti a versare un canone pro quota proporzionalmente più elevato di quello originariamente pattuito: circostanza che può integrare gli estremi del grave motivo legittimante il recesso dal contratto da parte di tutti.

La detrazione Irpef per studenti universitari

Come noto per le locazioni di immobili abitativi a studenti universitari il D.P.R. 917/1986 riconosce la possibilità di beneficiare di una detrazione d'imposta. Detrazione del tutto "svincolata" dalla circostanza che il contratto di locazione sia di natura transitoria come sopra descritti.

Da un punto di vista normativo la citata detrazione è disciplinata dall'articolo 15, comma 1, lettera i-sexies, Tuir, il quale, al pari delle altre detrazioni relative alle locazioni pone alcune specifici limiti e alcune condizioni propedeutiche alla fruizione.

In particolare, ai fini della detrazione in esame, i canoni pagati in ciascun periodo di imposta rilevano fino a concorrenza di un importo massimo pari a 2.633 euro; la detrazione massima risulta quindi pari a 500 euro.

Come correttamente indicato dall'Agenzia con la circolare n. 34/E/2008, l'importo di 2.633 euro costituisce il limite complessivo di spesa di cui può usufruire ciascun contribuente anche se ci riferisce a più contratto intestati a più di un figlio. Qualora i canoni siano pagati non dallo studente, bensì da un familiare di cui lo studente risulti fiscalmente a carico, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, Tuir, la detrazione in esame compete a tale soggetto sempre entro i limiti sopra esposti).

Come accennato, il riconoscimento della detrazione è subordinato alla sussistenza di particolari condizioni, quali:

1. i contratti di locazione devono essere stipulati o rinnovati ai sensi della L. 431/1998, nonché essere regolarmente registrati. Con riferimento alla tipologia contrattuale, l'Agenzia delle entrate

con la risoluzione n. 200/E/2008 ha chiarito che qualsiasi tipologia di contratto di locazione è da intendersi disciplinato dalla L. 431/1998, non prevedendo di fatto alcuna esclusione legata alla tipologia contrattuale. A tal proposito, si ricorda che l'articolo 1, comma 208, L. 244/2007, ha ampliato la detrazione in commento prevedendo la possibilità di considerare detraibili anche i contratti di ospitalità, nonché gli atti di assegnazione in godimento o locazione, stipulati con enti per il diritto allo studio, università, collegi universitari legalmente riconosciuti, enti senza fine di lucro e cooperative;

2. una particolare ubicazione dell'università rispetto al Comune di residenza. A tal proposito, la detrazione compete a condizione che l'università sia ubicata in un Comune diverso da quello in cui lo studente ha la propria residenza anagrafica, distante da quest'ultimo almeno cento chilometri (per il relativo calcolo utili indicazioni sono fornite dalla circolare n. 34/E/2008), sito in un'altra Provincia rispetto a quello di residenza. Le suddette condizioni devono essere soddisfatte contemporaneamente (circolare n. 11/E/2007);
3. una specifica ubicazione dell'unità immobiliare rispetto all'università, in quanto, la detrazione compete a condizione che l'unità immobiliare locata dallo studente sia ubicata nel Comune in cui ha sede l'università ovvero nei Comuni limitrofi a quello in cui ha sede l'università;
4. l'effettivo pagamento dei canoni di locazione, che deve essere verificato in sede di assistenza fiscale (circolare n. 20/E/2010), ad esempio con l'esibizione delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento.

Riferimenti normativi

Articolo 5, L. 431/1998

D.M. 30 dicembre 2002

circolare n. 34/E/2008

circolare n. 11/E/2007

circolare n. 20/E/2010



MYTHO[®]

La soluzione e-commerce cloud n°1 in Europa

Un gamma unica di funzionalità per un sito e-commerce **d'impatto, efficace ed efficiente.**

Crea il tuo sito in piena autonomia: un sito e-commerce completo e operativo fin da subito.

- **312 funzionalità**

Una gamma unica di funzionalità concepite per: creare e animare il tuo negozio online, vendere su diversi canali di distribuzione - rete mobile, marketplace, comparatore di prezzi - e fidelizzare i tuoi clienti grazie a un marketing mirato ed efficace.

- **Design**

Una grafica personalizzata del tuo negozio online in base alle tue esigenze: con MYTHO è possibile! Decine di modelli e uno studio grafico all'avanguardia con le ultime tendenze per coniugare design, ergonomia ed efficacia dell'e-commerce.

- **Ottimizzazione SEO**

Un'ottimizzazione dei siti e-commerce per i motori di ricerca e tutti gli strumenti necessari per una migliore visibilità del tuo negozio online con lo scopo di massimizzare il ROI delle tue campagne pubblicitarie.

MYTHO è integrabile con il tuo ERP TeamSystem.

Grazie all'integrazione del tuo sito e-commerce agli ERP TeamSystem, la tua gestione commerciale diventerà l'unica fonte dei tuoi dati (articoli, ordini, clienti, tariffe, giacenze...). Offri ai tuoi clienti la garanzia di una qualità di servizio impeccabile grazie alla sincronizzazione in tempo reale dei dati. E tu guadagnerai tempo prezioso grazie all'automatizzazione delle operazioni.

MYTHO ti offre i vantaggi esclusivi di una soluzione e-commerce Cloud: semplice, affidabile ed efficace.



Conservazione Cloud TeamSystem

Molto più che conservazione

Conserva in digitale tutti i tuoi documenti. Risparmia tempo e denaro con TeamSystem!

Il nuovo servizio di Conservazione Cloud TeamSystem permette di conservare qualsiasi documento, liberando totalmente l'utente da qualsiasi onere.

La piattaforma è realizzata per non avere alcun impatto sulle attività, in questo modo la tua Azienda potrà risparmiare risorse e migliorare l'organizzazione del lavoro interno.

Grazie al Servizio di Conservazione Cloud TeamSystem **non devi più preoccuparti di nulla**, provvederemo noi a conservare i documenti rispettando tutti i requisiti definiti dalla normativa vigente. Potrai quindi in qualsiasi momento ricercare e consultare qualsiasi documento attraverso la nostra interfaccia web semplice ed intuitiva.

Con il Servizio Conservazione Cloud TeamSystem potrai:

- conservare digitalmente i tuoi documenti,
- ricercare i tuoi documenti e consultarli in archivio,
- esibire i tuoi documenti in originale seguendo i dettami della normativa,
- esibire e scaricare il Manuale della Conservazione,
- essere sicuro di seguire un processo aggiornato e sempre a norma di legge.

Per le Aziende/Microimprese/Artigiani

- 1.** Potrai archiviare tutti i documenti che necessitano di essere conservati.
- 2.** Avrai un servizio semplice, flessibile e grazie al prezzo per pagina sarà vantaggioso e trasparente.
- 3.** Grazie al nostro supporto troverai la formula più adatta alle tue esigenze.