

A tutti i
Signori Clienti
loro sedi

Saronno, 06 Ottobre 2010

Oggetto: Circolare del 06.10.2010

Argomento nr. 1) NUOVE REGOLE PER LA TRACCIABILITÀ FINANZIARIA NEGLI APPALTI PUBBLICI

Con la Legge n.136 del 13 agosto scorso, dal titolo "Piano straordinario contro le mafie", sono state introdotte all'articolo 3 importanti e complicate disposizioni in materia di tracciabilità dei movimenti finanziari finalizzate a prevenire infiltrazioni criminali relativi ai lavori, ai servizi ed alle forniture di natura pubblica.

Tali disposizioni, come chiarito dal Ministero degli Interni nella circolare n.13001/118/Gab del 9 settembre scorso rivolta a tutti i Prefetti, si applicano ai soli **contratti stipulati a decorrere dal 7 settembre 2010**. Restano pertanto escluse dalle nuove disposizioni le operazioni che riguardano i contratti stipulati in data precedente.

Lo scorso 21 settembre l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) con la circolare n.25 ha fornito le prime indicazioni in merito alla concreta applicazione dei nuovi obblighi.

L'estrema complessità applicativa delle nuove disposizioni ha portato molte associazioni di categoria a chiederne a gran voce una sospensione ed, inoltre, sono in corso di predisposizione da parte dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici le Linee Guida necessarie all'applicazione della nuova disciplina.

In attesa delle definitive indicazioni operative volte a soddisfare i numerosi dubbi emersi in sede di prima lettura delle citate disposizioni, ad oggi peraltro già in vigore, forniamo un riepilogo delle principali novità contenute nell'articolo 3 della L. n.136/10.

Tracciabilità dei flussi finanziari

Il primo comma del citato art.3 prevede che gli appaltatori, i subappaltatori, i subcontraenti della filiera delle imprese ed i concessionari di finanziamenti pubblici (anche europei) interessati ai lavori, ai servizi e alle forniture pubblici devono, al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche.

**Tutti i movimenti finanziari riguardanti i lavori, i servizi e le forniture pubblici,
quindi:**

SEDE DI SARONNO:
21047 – SARONNO – VA
VIA VARESE, 25/D
TEL: +39.02.9628301
FAX: +39.02.96283055

SEDE DI MILANO:
20122 – MILANO - MI
VIA DURINI, 27
TEL: +39.02.783291
FAX: +39.02.783833

Tutti i movimenti finanziari riguardanti i lavori, i servizi e le forniture pubblici, quindi:

devono essere registrati sui conti correnti dedicati;

devono essere effettuati esclusivamente tramite bonifico bancario o postale.

I pagamenti effettuati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi, nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche, devono essere eseguiti utilizzando il conto corrente dedicato mentre i pagamenti eseguiti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali o di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero ancora quelli riguardanti il pagamento di tributi, possono essere effettuati anche con strumenti differenti dal bonifico bancario o postale, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa.

Nel caso di spese giornaliere di importo inferiore o uguale ad €500

possono essere utilizzati sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, restando fermo il divieto di impiego del contante

co.2
e 3

Nel caso il pagamento riguardasse spese estranee ai lavori, ai servizi e alle forniture e per le quali sia necessario ricorrere alle somme provenienti da conti correnti dedicati

questi ultimi possono essere reintegrati successivamente mediante bonifico bancario o postale

co.4

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare per ciascuna transazione eseguita il codice unico di progetto (CUP) relativo all'investimento pubblico sottostante.

Nell'ipotesi in cui quest'ultimo non fosse conosciuto

deve essere richiesto alla stazione appaltante

co.5

I soggetti economici (appaltatori, subappaltatori, subcontraenti, concessionari di finanziamenti pubblici) provvedono a comunicare alla stazione appaltante sia gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati (entro 7 giorni dalla loro accensione), sia le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui citati conti.

Contratti

Il comma 8 dell'art.3 prevede che, nei contratti sottoscritti dalla stazione appaltante con gli appaltatori sia presente, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale questi ultimi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Inoltre, il contratto deve contenere anche la clausola risolutiva espressa necessaria nei casi in cui le transazioni risultano eseguite senza avvalersi di banche o di Poste italiane;

in tal caso, i soggetti economici possono procedere all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

La stazione appaltante provvede altresì a verificare che, nei contratti sottoscritti con gli appaltatori, sia presente la predetta clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Sanzioni

Particolarmente pesanti sono le sanzioni previste per l'inosservanza delle disposizioni contenute nel provvedimento. L'inadempimento degli obblighi previsti, infatti, comporta l'applicazione di una serie di sanzioni previste dall'art.6, tra cui si segnalano in particolare:

una sanzione amministrativa pecuniaria dal 5 al 20% del valore della transazione a carico del soggetto inadempiente, che non si sia avvalso di banche o di Poste italiane per effettuare le transazioni relative ai lavori, ai servizi e alle forniture in questione

▼
comma 1

una sanzione amministrativa pecuniaria dal 2 al 10% del valore della transazione, qualora non venga impiegato lo strumento del bonifico bancario o postale; utilizzato un conto corrente dedicato; indicato nel bonifico il CUP

▼
comma 2

Argomento nr. 2) DETASSAZIONE TREMONTI-TER - ULTERIORI CHIARIMENTI

Con la risoluzione 91/E del 17 settembre 2010, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti circa la corretta individuazione dei beni agevolabili ai sensi dell'art.5 del D.L. n.78/09 (la *c.d. agevolazione Tremonti-ter*). La detassazione riguardava gli investimenti effettuati nel periodo compreso tra il 1/07/09 ed il 30/06/10, pertanto ad oggi non è più possibile porre in essere investimenti che danno diritto all'agevolazione, ma i chiarimenti forniti sono necessari per delimitare, con riferimento ad alcuni beni di comune utilizzo, il perimetro di calcolo Tremonti-ter.

L'agevolazione in sintesi

L'agevolazione in commento consente una detassazione pari al 50% del costo degli investimenti effettuati in beni ricompresi nella **divisione 28** della tabella Ateco 2007: pertanto il 50% del costo di tali beni costituirà una variazione in diminuzione nella dichiarazione dei redditi, quindi una riduzione del reddito d'impresa su cui saranno commisurate le imposte.

Gli investimenti effettuati entro lo scorso 31/12/09 sono stati conteggiati nella dichiarazione Unico 2010 già predisposta ed inviata, mentre quelli realizzati nel periodo compreso tra il 1/01/10 ed il 30/06/10 saranno conteggiati nel prossimo modello Unico 2011. Nell'individuazione dei beni agevolati, la C.M. n.44/E/09 aveva osservato come l'agevolazione debba estendersi ai *c.d. "beni indispensabili"*, ossia quelli assolutamente necessari al funzionamento del bene della divisione 28 e che ne costituiscono, al contempo, normale dotazione. Ne consegue che l'agevolazione non può estendersi anche agli investimenti in quei beni (non compresi nella divisione 28) che seppure acquistati per essere destinati al servizio (anche esclusivo) del bene agevolabile non costituiscono, tuttavia, né componente essenziale né dotazione del bene agevolabile.

I chiarimenti

Con riferimento a tale osservazione, sono intervenute ulteriori delucidazioni nella R.M. n.91/E/10, in particolare sulle seguenti due categorie di beni.

➡ **Misuratori fiscali.** I misuratori fiscali sono registratori di cassa e, di conseguenza, la relativa attività di fabbricazione è classificata alla voce dell'Ateco 28.23.09 "*Fabbricazione di macchine ed altre attrezzature per ufficio (esclusi computer e periferiche)*". Le attività di fabbricazione di tutti gli altri componenti di supporto non rientrano nella divisione 28, essendo inclusi nella voce Ateco 26.20.00 "*Fabbricazione di computer e unità periferiche*".

Al riguardo, l'Agenzia ha ritenuto che siano agevolabili anche i componenti e gli accessori che, ancorché non ricompresi nella divisione 28, siano comunque beni che costituiscono componenti indispensabili, nonché dotazione degli apparecchi misuratori fiscali. In particolare si tratta di:

- unità centrale registratore di cassa (PC) che gestisce tutte le altre componenti e in cui risiede il *software* applicativo fiscale;

- *scanner* da banco utilizzato dalla cassiera per la lettura dei codici a barre dei prodotti;
- *scanner* manuali utilizzati dalla cassiera per la lettura dei codici a barre dei prodotti voluminosi;
- *touch screen* operatore utilizzato dalla cassiera per la digitazione dei codici a barre dei prodotti e per eseguire le operazioni di incasso;
- *display* cliente per informare il cliente sul prezzo del prodotto;
- *self scanning* utilizzato dal cliente per la lettura dei codici a barre dei prodotti acquistati;
- stampante fiscale di scontrino;
- *pin pad* pagamento per la gestione dei pagamenti con carte di credito e bancomat;
- cassetto porta denaro.

➔ **Impianti di condizionamento e riscaldamento.** Gli impianti di condizionamento e raffreddamento sono inclusi nella divisione 28, mentre i tubi, le condotte e gli altri impianti idraulici, così come i cablaggi e i sistemi di controllo, sono classificati in categorie diverse.

Al riguardo, l'Agenzia ha affermato che l'agevolazione c.d. Tremonti-ter torna applicabile oltre che agli investimenti in impianti di condizionamento e raffreddamento compresi nella divisione 28 anche agli investimenti in tubi e canali necessari per far passare i fluidi, così come i quadri, nonché gli investimenti in cablaggi elettrici e relativo sistema di controllo, ovviamente purché si tratti di strutture indispensabili per l'utilizzazione degli impianti di riscaldamento e condizionamento oggetto di agevolazione.

Con riferimento all'esatta individuazione dell'importo su cui calcolare l'agevolazione, l'Agenzia ricorda che il valore di riferimento deve essere individuato nel costo complessivo comprendente anche gli oneri accessori di diretta imputazione che l'impresa deve sostenere affinché il bene possa essere utilizzato, come ad esempio le spese di trasporto ed installazione.

Ciò posto, non risulta però possibile includere le spese per la realizzazione, in genere, di strutture edili per il sostegno delle macchine e delle apparecchiature tecnologiche, che quindi devono considerarsi escluse dall'agevolazione.

Si invita pertanto la gentile clientela che si occupa direttamente della tenuta della contabilità a scegliere le fatture relative agli importi agevolabili da consegnare allo Studio in vista della prossima dichiarazione dei redditi tenendo conto dei chiarimenti offerti dall'Agenzia.

Argomento nr. 3) L'ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER I CONTRATTI DI COMPRAVENDITA E DI LOCAZIONE DI IMMOBILI

Con l'entrata in vigore del D.Lgs. n.192/05, il Legislatore ha introdotto, con decorrenze graduali, alcuni obblighi in materia di certificazione degli edifici, con l'intento di creare:

- ➡ uno strumento di controllo successivo del rispetto delle prescrizioni (attuate in fase di costruzione) volte a migliorare le prestazioni energetiche;
- ➡ uno strumento di informazione per l'acquirente (o per il conduttore, nel caso di locazione) dell'immobile, in relazione al suo trasferimento.

Successivamente, la Legge n.133/08 (di conversione del D.L. n.112/08) ha eliminato l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica agli atti di compravendita degli immobili e, in caso di locazione, di consegnare o mettere a disposizione del conduttore l'attestato. È invece rimasto l'obbligo di dotare gli immobili dell'attestato, in base alle seguenti scadenze:

dal 1° luglio 2008

nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile per gli edifici di superficie utile inferiore a 1.000 mq (con esclusione delle singole unità immobiliari);

dal 1° luglio 2009

nel caso di trasferimento a titolo oneroso di tutte le unità immobiliari.

Il 10 luglio 2009 è stato pubblicato in G.U. il D.M. 26 giugno 2009, contenente le Linee guida nazionali per la certificazione energetica che si applicano laddove le singole Regioni e Province autonome non abbiano ancora adottato propri strumenti legislativi. Con l'emanazione di tale decreto è terminato il periodo transitorio in base al quale veniva utilizzato l'attestato di qualificazione energetica (AQE), ora definitivamente dismesso in favore dell'attestato di certificazione energetica (ACE).

L'obbligo di allegare l'ACE ai contratti di compravendita e di consegnare l'attestato per le locazioni sussiste solamente nelle Regioni e Province autonome che lo hanno imposto con proprie leggi. Gli enti locali hanno potuto singolarmente regolamentare attraverso norme che modificano in maniera anche sostanziale quanto introdotto dalla normativa nazionale: alcune Regioni e Province autonome hanno provveduto a disciplinare la materia (Emilia Romagna, Liguria, Lombardia, Piemonte, Puglia, Toscana, Trento, a titolo esemplificativo). Altre Regioni rinviano alle linee guida nazionali, mentre altre ancora non hanno adottato alcun regolamento. Le regole da applicare sono, pertanto, variabili a seconda del luogo ove è situato l'immobile.

Si deve necessariamente consigliare i Clienti interessati a verificare l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica nei casi di acquisti o vendite di immobili ovvero

di stipula o rinnovo di contratti di locazione riferiti a unità immobiliari, se nella Regione di competenza vigono regole particolari.

SEDE DI SARONNO:
21047 – SARONNO – VA
VIA VARESE, 25/D
TEL: +39.02.9628301
FAX: +39.02.96283055

SEDE DI MILANO:
20122 – MILANO - MI
VIA DURINI, 27
TEL: +39.02.783291
FAX: +39.02.783833

Argomento nr. 4) NUOVO ELENCO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE CONNESSE E LA TASSAZIONE CATASTALE

Con Decreto Ministeriale del 5 agosto 2010 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.212 del 10 settembre 2010 è stato emanato l'elenco delle attività considerate connesse a quelle agricole.

Per la precisione si considerano attività agricole connesse:

ATTIVITÀ	CODICE ATECO
Produzione di carni e prodotti della loro macellazione:	10.11.0
- di carne non di volatili e di prodotti della macellazione (attività dei mattatoi)	10.12.0
- di carne di volatili e di prodotti della macellazione (attività dei mattatoi)	
Produzione di carne essiccata, salata o affumicata, salsicce e salami	ex 10.13.0
Lavorazione e conservazione delle patate, escluse le produzioni di purè di patate disidratato, di snack a base di patate, di patatine fritte e la sbucciatura industriale delle patate	ex 10.31.0
Produzione di succhi di frutta e di ortaggi	10.32.0
Produzione e conservazione di frutta e di ortaggi	10.39.0
Produzione di olio di oliva e di semi oleosi:	
- coltivazione di frutti oleosi e produzione di olio di oliva di pressione da olive prevalentemente di produzione propria	01.26.0
- produzione di olio di oliva di pressione da olive prevalentemente di produzione non propria	10.41.1
- produzione di olio raffinato o grezzo da semi oleosi o frutti oleosi prevalentemente non di produzione propria	10.41.2
Produzione di olio di semi di granturco (olio di mais)	ex 10.62.0
Trattamento igienico del latte e produzione dei derivati del latte:	
- allevamento di bovini e bufalini, produzione di latte crudo di vacca e bufala	01.41.0
- allevamento di ovini e caprini, produzione di latte crudo di pecora e capra, di lana grezza e di produzione lattiero/casearie da latte di pecora o capra di prevalente produzione propria	01.45.0 10.51.1 10.51.2
- trattamento igienico del latte	
- produzione dei derivati del latte	
Lavorazione delle granaglie:	
- molitura del frumento	10.61.1
- molitura di altri cereali	10.61.2
- lavorazione del riso	10.61.3
Produzione di farina o sfarinati di legumi da granella secchi, di	ex 10.61.4

radici o tuberi o di frutta in guscio commestibile	
Produzione di prodotti di panetteria freschi	10.71.1
Produzione di vini: - coltivazione di uva	01.21.0
- produzione di vini da tavola e v.q.p.r.d.	11.02.1
- produzione di vino spumante e altri vini speciali	11.02.2
Produzione di grappa	ex 11.01.0
Produzione di aceto	ex 10.84.0
Produzione di sidro e di altri vini a base di frutta	11.03.0
Produzione di malto e birra	11.06.0 e 11.05.0
Disidratazione di erba medica	ex 10.91.0
Lavorazione, raffinazione e confezionamento del miele	ex 10.89.0
Produzione e conservazione di pesce, crostacei e molluschi, mediante congelamento, surgelamento, essiccazione, affumicatura, salatura, immersione in salamoia, inscatolamento, e produzione di filetti di pesce	ex 10.20.0
Manipolazione dei prodotti derivanti dalle coltivazioni di cui alle classi 01.11, 01.12 e 01.13, nonché di quelli derivanti dalle attività di cui ai sopraelencati gruppi e classi	

Nell'elenco sono state introdotte la produzione:

- ➡ di farina o sfarinati di legumi da granella secchi, di radici o tuberi o di frutta in guscio commestibile;
- ➡ di prodotti di panetteria freschi;
- ➡ di grappa
- ➡ di malto e birra
- ➡ di pesce, crostacei e molluschi, mediante congelamento, surgelamento, essiccazione, affumicatura, salatura, immersione in salamoia, inscatolamento, e produzione di filetti di pesce.

Le attività di cui alle classi 01.11, 01.12 e 01.13 sono:

01.11.10	Coltivazione di cereali (escluso il riso)
01.11.20	Coltivazione di semi oleosi
01.11.30	Coltivazione di legumi da granella
01.11.40	Coltivazioni miste di cereali, legumi da granella e semi oleosi
01.12.00	Coltivazione di riso
01.13.10	Coltivazione di ortaggi (inclusi i meloni) in foglia, a fusto, a frutto, in radici, bulbi e tuberi in piena aria (escluse barbabietola da zucchero e patate)
01.13.20	Coltivazione di ortaggi (inclusi i meloni) in foglia, a fusto, a frutto, in radici, bulbi e tuberi in colture protette (escluse barbabietola da

	zucchero e patate)
01.13.30	Coltivazione di barbabietola da zucchero
01.13.40	Coltivazione di patate

Giova ricordare che le attività agricole connesse, come individuate all'art.32, co.2, lett c) del Tuir, scontano la tassazione su base catastale se rientranti nell'elenco di cui sopra.

Necessitano, però, altri due requisiti.

Le attività agricole connesse devono essere svolte da un imprenditore individuale, società semplice ed enti non commerciali, ovvero da una società di persone, srl e società cooperative che siano società agricole ai sensi dell'art. 2, D.Lgs. n.99/04 e che abbiano optato per la tassazione, ex art. 32 del Tuir.

Deve poi essere rispettato il requisito della prevalenza dei beni ottenuti dalle attività agricole principali, rispetto ai prodotti acquistati, prevalenza che deve essere verificata:

- ➡ tramite una comparazione in termini quantitativi nell'ipotesi in cui i beni provenienti da soggetti terzi siano della stessa natura di quelli prodotti dal soggetto di cui trattasi;
- ➡ in termini di valore normale ex art. 9, co. 3, Tuir, se non è possibile il raffronto quantitativo;
- ➡ in base a parametri specifici quando non sono possibili raffronti né sui quantitativi né sui valori.

Nel caso in cui vengano rispettati tutti i requisiti ma i beni non fossero ricompresi nell'elenco ministeriale trova applicazione l'art.56-bis del citato Decreto Ministeriale, il quale prevede un regime di determinazione forfetaria del reddito.

Argomento nr. 5) GLI INTERESSI MORATORI E IL TASSO PER IL 2° SEMESTRE 2010

Il Decreto Legislativo n.231 del 9 ottobre 2002, in attuazione della direttiva 2000/35/CE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali, ha da tempo modificato i criteri di riconoscimento degli interessi di mora a carico degli operatori commerciali.

Le nuove regole si applicano ai contratti stipulati a decorrere dall'8 agosto 2002 e riguardano imprese, professionisti e Pubblica Amministrazione.

Ricordiamo che la legge previgente, sino alla modifica introdotta dalla disciplina comunitaria, poneva a carico della parte creditrice l'onere di attivare la messa in mora del debitore con l'intento di ottenere la restituzione degli interessi moratori in questione. Con le nuove disposizioni il creditore ha diritto agli interessi di mora se:

- ➡ ha adempiuto agli obblighi contrattuali e di legge;
- ➡ non ha ricevuto nei termini l'importo dovuto, a meno che il ritardo non sia imputabile al debitore.

In ordine alla decorrenza degli interessi, le regole sono sintetizzate nella tabella che segue:

DATA DA CUI MATURANO GLI INTERESSI	
TERMINE PAGAMENTO	
SE PREVISTO DALLE PARTI	SE NON PREVISTO DALLE PARTI
<p>Dal giorno successivo alla scadenza stabilita (ad esempio, pagamento a 30 giorni fine mese data fattura)</p> <p>Per i prodotti alimentari deteriorabili (individuati dal Decreto Ministero della Sanità 16.12.93, sotto elencati), gli interessi maturano decorsi 60 giorni dalla consegna o dal ritiro dei beni (non assume alcuna rilevanza la data di ricevimento della fattura)</p> <p>-----</p> <p>Sono prodotti alimentari deteriorabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ prodotti alimentari preconfezionati con un periodo di vita commerciale inferiore a novanta giorni indicato in etichetta ▶ prodotti a base di carne che non abbiano subito un trattamento completo e presentino determinate caratteristiche chimico-fisiche ▶ prodotti alimentari sfusi e quelli posti in involucro protettivo destinati alla vendita previo frazionamento non sottoposti a congelazione o a trattamenti atti a determinare la conservazione allo stato sfuso per periodi superiori a tre mesi costituiti in tutto o in parte da determinati elementi (quali latte e derivati, carni fresche, prodotti della pesca freschi, prodotti d'uovo, prodotti ortofrutticoli freschi, paste fresche) 	<p>Decorsi 30 giorni dalla data:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ di ricevimento della fattura o della richiesta di pagamento avente contenuto equivalente (ad esempio, preavviso di parcella emesso da un professionista, fattura pro-forma); ➔ di ricevimento del bene o di prestazione del servizio qualora: <ul style="list-style-type: none"> ▶ non è certa la data di ricevimento della fattura o del documento di richiesta di pagamento equivalente; ▶ il debitore ha ricevuto la fattura o la richiesta di pagamento prima del ricevimento del bene o della prestazione; ➔ di accettazione o di verifica della conformità del bene o del servizio (ad esempio collaudo del bene, se previsto contrattualmente) alle previsioni contrattuali qualora il debitore abbia ricevuto la fattura o la richiesta di pagamento prima della data stabilita dalla legge o dal contratto per l'accettazione / verifica.

Gli interessi di mora sono pari, salvo diverso accordo delle parti, al **tasso di interesse stabilito dalla BCE - Banca Centrale Europea aumentato di 7 punti percentuali** (9 punti percentuali nel caso di prodotti alimentari deteriorabili).

Nella tabella che segue sono individuati i tassi di riferimento dal 2002 ad oggi.

Periodo	Tasso BCE	Tasso applicabile
8/8 - 31/12/2002	3,35%	3,35% + 7% = 10,35%
1° semestre 2003	2,85%	2,85% + 7% = 9,85%

SEDE DI SARONNO:
21047 - SARONNO - VA
VIA VARESE, 25/D
TEL: +39.02.9628301
FAX: +39.02.96283055

SEDE DI MILANO:
20122 - MILANO - MI
VIA DURINI, 27
TEL: +39.02.783291
FAX: +39.02.783833

2° semestre 2003	2,10%	$2,10\% + 7\% = 9,10\%$
1° semestre 2004	2,02%	$2,02\% + 7\% = 9,02\%$
2° semestre 2004	2,01%	$2,01\% + 7\% = 9,01\%$
1° semestre 2005	2,09%	$2,09\% + 7\% = 9,09\%$
2° semestre 2005	2,05%	$2,05\% + 7\% = 9,05\%$
1° semestre 2006	2,25%	$2,25\% + 7\% = 9,25\%$
2° semestre 2006	2,83%	$2,83\% + 7\% = 9,83\%$
1° semestre 2007	3,58%	$3,58\% + 7\% = 10,58\%$
2° semestre 2007	4,07%	$4,07\% + 7\% = 11,07\%$
1° semestre 2008	4,20%	$4,20\% + 7\% = 11,20\%$
2° semestre 2008	4,10%	$4,10\% + 7\% = 11,10\%$
1° semestre 2009	2,50%	$2,50\% + 7\% = 9,50\%$
2° semestre 2009	1,00%	$1,00\% + 7\% = 8,00\%$
1° semestre 2010	1,00%	$1,00\% + 7\% = 8,00\%$
2° semestre 2010	1,00%	$1,00\% + 7\% = 8,00\%$

Da segnalare che nell'ambito delle disposizioni del decreto legislativo, non si rinviene una disposizione volta a stabilire entro quanto tempo gli interessi di mora debbano essere materialmente richiesti al debitore (che è cosa diversa dalla automatica decorrenza degli stessi), talché sembra ipotizzabile che questi possano essere richiesti anche a distanza di tempo

(nel limite della prescrizione) da quando il pagamento della obbligazione è stato eseguito. D'altro canto non si può trascurare che molte aziende, per ragioni di opportunità commerciale, non chiederanno ai propri clienti gli interessi di mora comunque maturati in base al D.Lgs. n.231/02, che, dunque, non essendo mai richiesti andranno in prescrizione.

Argomento nr. 6) LA GESTIONE CONTABILE DI ACCONTI E CAPARRE

Talvolta, al momento della stipula di un contratto di compravendita, il compratore versa al venditore una determinata somma di denaro. È importante stabilire la natura di tale versamento, in quanto ne determina il trattamento contabile. L'anticipo è una somma di denaro versata come acconto sul prezzo di acquisto. La caparra è una somma di denaro versata a titolo di garanzia per l'eventuale inadempimento del contratto.

Acconti

L'acconto consiste nel pagamento parziale del corrispettivo dovuto (in base ad un contratto) effettuato anticipatamente rispetto all'esecuzione del contratto stesso. In questi casi, l'operazione si considera effettuata alla data del pagamento nei limiti dell'importo pagato. Trattasi, generalmente, di anticipi erogati a fronte di:

- ➔ forniture di beni non ancora effettuate;
- ➔ prestazioni di servizi non ancora effettuate;
- ➔ cessione di beni strumentali non ancora perfezionate;
- ➔ stati di avanzamento lavori a fronte di lavorazioni pluriennali.

La loro permanenza in bilancio quali acconti dipende dal momento in cui il ricavo si considera conseguito, sia per quanto riguarda la contabilità dell'acquirente sia per quella del venditore.

Dal punto di vista operativo, la vendita del bene o la prestazione di servizi si considerano effettuate al verificarsi delle seguenti situazioni:

- ➔ per i beni mobili alla data di consegna o spedizione dei beni;
- ➔ per i beni immobili alla data di stipulazione dell'atto (fatto salvo che l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà si verifichi in un momento successivo);
- ➔ per le prestazioni di servizi alla data in cui le prestazioni sono ultimate.

Al momento del ricevimento della somma a titolo di acconto, il fornitore deve procedere all'emissione della fattura per l'anticipo incassato, applicando l'aliquota Iva relativa alla operazione di vendita sottostante. Analizziamo gli aspetti contabili sia dalla parte del venditore che da quella dell'acquirente.

Esempio

La società Beta Srl ha versato il 30 settembre 2010 alla società Alfa Srl, esercente attività di vendita di autocarri, la somma di €3.600 a titolo di acconto sull'acquisto di un furgone, da utilizzare quale bene strumentale alla propria attività, accordato per il prezzo di € 10.000+Iva. L'autocarro viene consegnato il 12 ottobre 2010 ed il 3 novembre 2010 viene corrisposto il saldo del debito da parte dell'acquirente.

Contabilità di Beta Srl

30/09/2010: pagamento dell'anticipo

Debito vs Alfa Srl (SP)	a	Banca c/c (SP)	3.600
3.600			

30/09/2010: ricevimento della fattura di acconto

Anticipi a fornitori (SP)	a	Debito vs Alfa Srl (SP)	3.600
3.000			
Iva a credito (SP)			
600			

12/10/2010: ricevimento della fattura di acquisto dell'autocarro, decurtata della fattura di acconto, per l'importo di € 7.000+Iva al 20%

Automezzi (SP)	a	Anticipi a fornitori (SP)	3.000
10.000		Debito vs Alfa Srl (SP)	8.400
Iva a credito (SP)			
1.400			

03/11/2010: pagamento della fattura di acquisto

Debito vs Alfa Srl (SP)	a	Banca c/c (SP)	8.400
8.400			

Contabilità di Alfa Srl

30/09/2010: incasso dell'anticipo

Banca c/c (SP)	a	Credito vs Beta Srl (SP)	3.600
3.600			

30/09/2010: emissione della fattura di acconto

Credito vs Beta Srl (SP)	a	Anticipi da clienti (SP)	3.000
3.600		Iva a debito (SP)	600

12/10/2010: emissione della fattura di vendita dell'autocarro, decurtata della fattura di acconto, per l'importo di € 7.000 + Iva al 20%

Anticipi da clienti (SP)	a	Automezzi c/vendite (CE)	10.000
3.000		Iva a debito (SP)	1.400
Credito vs Beta Srl (SP)			
8.400			

03/11/2010: incasso della fattura di vendita

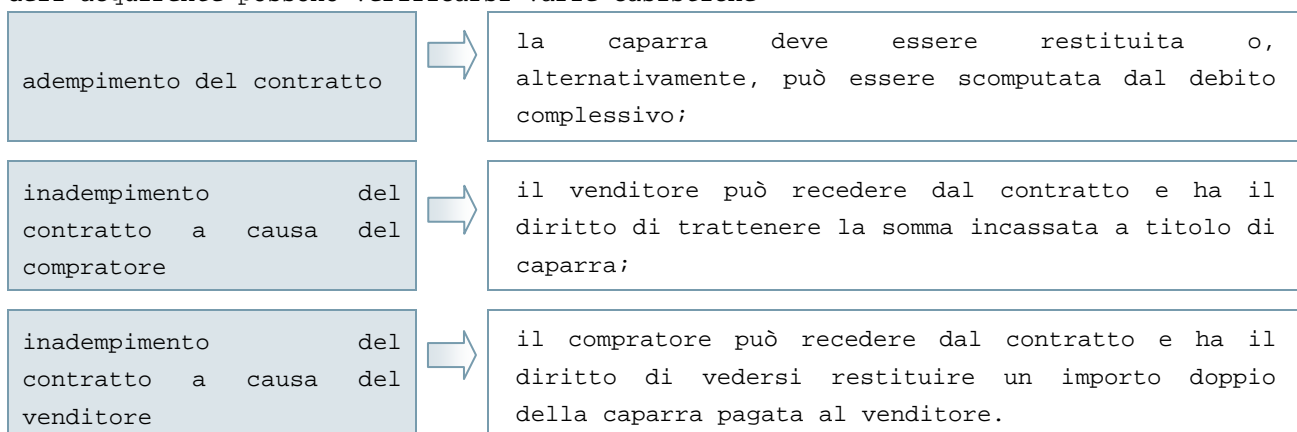
Banca	c/c	(SP)	a	Credito vs Beta Srl (SP)	8.400
8.400					

Caparre

La caparra è una modalità di garanzia che viene utilizzata frequentemente, soprattutto nel settore immobiliare, dove sovente si stipula un preliminare con un versamento di denaro in calce al contratto stesso. Il fine della caparra è quello di incentivare le parti interessate alla sottoscrizione del contratto definitivo. La normativa civilistica prevede due forme di caparra.

⇒ Caparra confirmatoria

La caparra confirmatoria trova la sua definizione giuridica quale somma di denaro avente natura risarcitoria del danno in caso di inadempienza da parte di una delle due parti coinvolte nell'operazione. Successivamente al versamento della caparra da parte dell'acquirente possono verificarsi varie casistiche:



Naturalmente è data facoltà alla parte non inadempiente di chiedere l'esecuzione del contratto o la risoluzione con determinazione di maggiori danni.

⇒ Caparra penitenziale

La caparra penitenziale rappresenta la quantificazione del diritto di recesso dal contratto concesso a ciascuna delle due parti. Se nel contratto è stipulato il diritto di recesso per una o per entrambe le parti, la caparra penitenziale ha la sola funzione di corrispettivo del recesso. In questo caso il recedente perde la caparra data o deve restituire il doppio di quella ricevuta.

La caparra non costituisce, quindi, un parziale pagamento del prezzo e non va assoggettata ad imposta sul valore aggiunto, purché la natura di caparra sia inserita nel contesto del contratto.

Se la somma versata ha qualifica sia di caparra sia di acconto sul prezzo, va assoggettata ad Iva.

Esempio

La società Delta Srl ha versato il 30 settembre 2010 alla società Gamma Srl, esercente attività di compravendita immobiliare, la somma di € 30.000 a titolo di caparra confirmatoria per l'acquisto di una area edificabile, come dal contratto preliminare stipulato tra le parti. Il rogito di vendita viene stipulato il 12 febbraio 2011 per l'importo di € 150.000+Iva con contestuale pagamento del saldo del debito da parte dell'acquirente Delta Srl.

Contabilità di Delta Srl

30/09/2010: pagamento della caparra confirmatoria

Caparra Gamma Srl (SP)	a	Banca c/c (SP)	30.000
------------------------	---	----------------	--------

12/02/2011: ricevimento della fattura di acquisto del terreno, dopo aver stipulato il rogito

Terreni (SP)			
150.000			
Iva a credito (SP)	a	Debito vs Gamma Srl (SP)	180.000
30.000			

12/02/2011: pagamento della fattura di acquisto, decurtato l'importo della caparra

Debito vs Gamma Srl (SP)	a	Caparra Gamma Srl (SP)	30.000
180.000		Banca c/c (SP)	150.000

Contabilità di Gamma Srl

30/09/2010: incasso della caparra confirmatoria

Banca c/c (SP)	a	Caparra Delta Srl (SP)	30.000
----------------	---	------------------------	--------

12/02/2011: emissione della fattura di vendita del terreno, dopo aver stipulato il rogito

Credito vs Delta Srl (SP)	a	Ricavi (CE)	150.000
180.000		Iva a debito (SP)	30.000

12/02/2011: incasso della fattura di vendita, decurtato l'importo della caparra

Caparra Delta Srl (SP)			
30.000			
Banca c/c (SP)	a	Credito vs Delta Srl (SP)	180.000
150.000			

Esempio

La società Delta Srl ha versato il 30 settembre 2010 alla società Gamma Srl, esercente attività di compravendita immobiliare, la somma di € 30.000 a titolo di caparra confirmatoria per l'acquisto di un fabbricato, come dal contratto preliminare stipulato tra le parti. In data 30 marzo 2011 emerge che il rogito di vendita non verrà mai stipulato a causa di un inadempimento derivante dal compratore Delta Srl. Gamma Srl recede dal contratto.

Contabilità di Delta Srl

30/09/2010: pagamento della caparra confirmatoria

Caparra Gamma Srl (SP)	a	Banca c/c (SP)	30.000
------------------------	---	----------------	--------

30/03/2011: rilevata la perdita della caparra

Insussistenze (CE)	a	Caparra Gamma Srl (SP)	30.000
--------------------	---	------------------------	--------

Contabilità di Gamma Srl

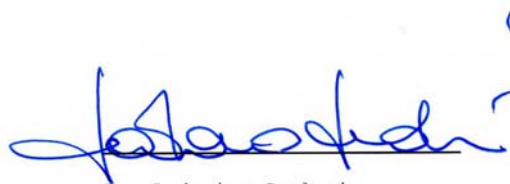
30/09/2010: incasso della caparra confirmatoria

Banca c/c (SP)	a	Caparra Delta Srl (SP)	30.000
----------------	---	------------------------	--------

30/03/2011: rilevata la sopravvenienza attiva

Caparra Delta Srl (SP)	a	Sopravvenienza attiva (CE)	30.000
------------------------	---	----------------------------	--------

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.



Dr. Lodovico Scolari