



# NEWS Euroconference

**Edizione di mercoledì 10 Settembre 2025**

## **BILANCIO**

**Contenziosi e contestazioni: la corretta verifica del revisore**  
di Alfonsina Pisano, Pier Luigi Sterzi

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

**Optional delle autovetture in uso promiscuo escluse dal benefit forfettario**  
di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

**La gestione dei contratti di leasing nel nuovo reddito da lavoro autonomo**  
di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

**S.r.l. agricole ancora al palo sulla tassazione dell'agriturismo**  
di Alberto Tealdi, Luigi Scappini

## **OPERAZIONI STRAORDINARIE**

**Il conferimento intracomunitario mette in crisi i conferenti di minoranza e i non residenti**  
di Ennio Vial



## BILANCIO

### **Contenziosi e contestazioni: la corretta verifica del revisore**

di Alfonsina Pisano, Pier Luigi Sterzi

Rivista AI Edition - Integrata con l'Intelligenza Artificiale

**BILANCIO, VIGILANZA  
E CONTROLLI**

IN OFFERTA PER TE € 117 + IVA 4% anziché € 180 + IVA 4%  
Inserisci il codice sconto ECNEWS nel form del carrello on-line per usufruire dell'offerta  
Offerta non cumulabile con sconto Privege ed altre iniziative in corso, valida solo per nuove attivazioni.  
Rinnovo automatico a prezzo di listino.

-35%

Abbonati ora



Il Principio di revisione ISA Italia n. 501 è sempre stato preso come punto di riferimento per dare delle regole alla revisione sulla posta delle rimanenze di magazzino, ma ricordiamo che lo studio completo di questo principio include anche altre poste delicatissime di bilancio.

Il presente principio rappresenta la regola base che ogni revisore e società di revisione deve seguire specificatamente per l'acquisizione di elementi probativi sufficienti e appropriati in conformità ai Principi di revisione internazionali (ISA Italia) n. 330, n. 500 e ad altri principi di revisione pertinenti, con riferimento a particolari aspetti riguardanti anche i contenziosi e le contestazioni che coinvolgono l'impresa e l'informativa in merito ai settori di attività dell'impresa. Questo contributo ha l'obiettivo di concentrarsi sul lavoro del revisore per la posta contenziosi, la rilevazione di un eventuale fondo rischi Principio OIC13 e il lavoro di congruità che spetta al revisore post approvazione bilancio.

#### Premessa

La revisione legale dei contenziosi è un processo di controllo che, nei contesti aziendali o istituzionali, si concentra sull'esame e la verifica dei procedimenti legali in corso, al fine di valutare la loro correttezza, la loro conformità alle normative vigenti e le loro implicazioni finanziarie. La revisione legale dei contenziosi si basa su un approccio sistematico e strutturato che mira a:

1. identificare e classificare i contenziosi: si tratta di individuare e catalogare tutti i procedimenti legali in corso, distinguendo tra quelli avviati dall'azienda e quelli nei quali l'azienda è parte convenuta;
2. valutare la fondatezza delle pretese: si esaminano le basi giuridiche e fattuali di ogni contenzioso per determinarne la probabilità di successo o fallimento;
3. analizzare le implicazioni finanziarie: si stimano le possibili conseguenze economiche di ogni contenzioso, sia in termini di potenziali danni da risarcire che di possibili rimborsi;
4. verificare la conformità normativa: si assicurano che le procedure legali siano condotte



- in linea con le normative vigenti;
5. fornire un giudizio professionale: si esprime un giudizio sull'assetto dei contenziosi, segnalando eventuali criticità e rischi.

### **Verifiche specifiche del revisore nei contenziosi**

Il revisore, nei contesti di contenziosi, svolge un ruolo cruciale nel garantire la trasparenza e la correttezza delle informazioni finanziarie. Le sue verifiche si concentrano su diversi aspetti, tra cui l'adeguata rilevazione delle passività potenziali e l'esame delle operazioni significative legate al contenzioso.

1. rilevazione delle passività potenziali: il revisore si assicura che le eventuali passività derivanti dai contenziosi siano correttamente rilevate in bilancio, sia per quanto riguarda le obbligazioni già in essere, sia per quelle potenziali ancora non definite. Per farlo, utilizza la procedura di conferma esterna, come la circolarizzazione ai legali o consulenti, per ottenere informazioni sui contenziosi e valutare le possibili conseguenze finanziarie;
2. esame di operazioni significative: il revisore esamina le operazioni e i contratti legati al contenzioso, verificando la loro correttezza e la loro ripercussione sul bilancio. Ciò include la valutazione di eventuali costi e perdite derivanti dal contenzioso, così come eventuali crediti o benefici che potrebbero derivare dalla sua conclusione;
3. verifica della documentazione contabile: il revisore esamina attentamente la documentazione contabile relativa al contenzioso, come i verbali delle riunioni, i documenti contrattuali, i rapporti con i legali e gli altri elementi rilevanti. Ciò permette di accettare la corretta tenuta della contabilità e la trasparenza delle informazioni;
4. valutazione dell'adeguato accantonamento a fondi: il revisore verifica che siano stati effettuati i necessari accantonamenti a fondi per coprire le eventuali passività derivanti dal contenzioso, nel rispetto delle normative contabili. Questo contribuisce a garantire la solidità finanziaria dell'azienda;
5. comunicazione con l'organo di controllo: nel caso in cui si rilevino criticità o irregolarità legate al contenzioso, il revisore è tenuto a comunicarle senza indugio all'organo di controllo (ad esempio, collegio sindacale).

### **Importanza delle verifiche del revisore**

L'interesse per eccellenza da tutelare nelle verifiche di revisione inerenti ai contenziosi è quello di garantire la correttezza del bilancio. Le verifiche del revisore assicurano che il bilancio rifletta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale ed economica dell'azienda, inclusa la corretta rilevazione delle passività derivanti dai contenziosi. Ecco perché anche la verifica dei contenziosi non è un punto finale, ma è un processo logico che



vede protagonista il revisore in tutte le sue fasi sin dalla pianificazione, fino alla fase final e persino nella fase *post* approvazione per identificare l'effettiva congruità di un ipotetico fondo rischi magari rilevato.

Le verifiche del revisore hanno il compito di supportare la governance aziendale: le informazioni fornite dal revisore aiutano l'organo amministrativo e l'organo di controllo a prendere decisioni più consapevoli in merito ai contenziosi, favorendo una migliore gestione del rischio e una maggiore trasparenza.

Non di meno, l'interesse da tutelare nella revisione del bilancio è sempre orientato a proteggere gli interessi degli stakeholders, infatti: le verifiche del revisore contribuiscono a proteggere gli interessi di azionisti, creditori e altri stakeholders, garantendo che le informazioni finanziarie siano affidabili e che non vi siano omissioni o imprecisioni.

In sintesi, il revisore svolge un ruolo fondamentale nel garantire la trasparenza e la correttezza delle informazioni finanziarie, anche in contesti di contenziosi. Le sue verifiche contribuiscono a proteggere gli interessi di tutti gli stakeholder e a supportare una gestione aziendale più responsabile e trasparente.

#### Benefici della revisione legale dei contenziosi

Il beneficio per eccellenza della revisione legale dei contenziosi è sicuramente collegato a:

- riduzione del rischio: la revisione permette di individuare e gestire al meglio i rischi legali associati ai contenziosi;
- miglioramento della trasparenza: la revisione assicura una maggiore trasparenza sull'assetto dei contenziosi, facilitando il processo decisionale e la gestione delle risorse;
- miglioramento della gestione delle risorse: la revisione permette di pianificare al meglio le risorse finanziarie e umane da dedicare ai contenziosi;
- miglioramento della comunicazione: la revisione fornisce un quadro più chiaro e completo dei contenziosi, facilitando la comunicazione con gli azionisti, gli stakeholders e le Autorità competenti.

#### **Alcuni suggerimenti operativi: il controllo di congruità del revisore sui contenziosi e la comunicazione diretta tra revisore e legale della società in casi eccezionali**

Il controllo di congruità da parte del revisore sui contenziosi, in particolare sui fondi rischi e oneri, è una verifica fondamentale per garantire che gli accantonamenti siano adeguati e giustificati. Questo controllo non si limita a un mero giudizio valutativo, ma richiede un processo di analisi approfondito, incluso l'esame delle procedure di contabilità e della regolare tenuta della stessa.



Vediamo insieme cosa controllare nello specifico, cosa considerare, come lo deve fare il revisore, le responsabilità e soprattutto in quali contesti.

Cosa controlla? Il revisore deve verificare se gli accantonamenti a fondi rischi, inclusi quelli per contenziosi, siano coerenti con la situazione del contenzioso stesso, le stime di risultato e le previsioni di spesa.

Come lo fa? L'analisi prevede un approfondimento sulla situazione del contenzioso, incluso l'aggiornamento dei fatti di gestione che possono influire sui fondi.

Quali elementi considera? Il revisore valuta la congruità sulla base di diversi fattori, tra cui l'esame del processo di contabilità, la verifica della correttezza delle stime, la valutazione degli effetti di eventuali errori e limitazioni.

Quali responsabilità? Il revisore ha la responsabilità di verificare la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione dei fatti di gestione, assicurando la trasparenza dell'operato.

In quali contesti? Il controllo di congruità è cruciale per la stabilità finanziaria dell'impresa e per la trasparenza delle informazioni fornite nel bilancio e si deve tenere sempre sotto controllo sia nella fase final che nella fase *post* approvazione al fine di seguire tutto l'*iter* di atti in corso magari non ancora conclusi.

#### Riesame dei conti relativi alle spese legali

Vediamo nello specifico cosa si intende per riesame dei conti relativi alle spese legali.

A seconda delle circostanze, il revisore può ritenere appropriato, nell'ambito del riesame dei conti relativi alle spese legali, esaminare i documenti originali relativi, quali le fatture per le spese legali.

La comunicazione diretta con il consulente legale esterno dell'impresa aiuta il revisore ad acquisire elementi probativi sufficienti e appropriati sul fatto se contenziosi e contestazioni potenzialmente significativi siano noti e se le stime della direzione sulle implicazioni economiche, patrimoniali e finanziarie, inclusi i costi, siano ragionevoli.

In alcuni casi, il revisore può cercare di comunicare direttamente con il consulente legale esterno dell'impresa mediante una lettera di richiesta generale di informazioni. A tal fine, nella lettera di richiesta generale di informazioni si richiede al consulente legale esterno dell'impresa di informare il revisore di qualsiasi contenzioso e contestazione di cui il consulente sia a conoscenza, congiuntamente a una valutazione degli esiti dei contenziosi e delle contestazioni, nonché di una stima delle implicazioni economiche, patrimoniali e finanziarie, inclusi i relativi costi.



## Caso particolare

Se si considera improbabile che il consulente legale esterno dell'impresa risponderà appropriatamente a una lettera di richiesta generale di informazioni, per esempio qualora l'organismo professionale di appartenenza vietи al consulente legale esterno di rispondere a detta lettera, il revisore può cercare di comunicare direttamente mediante una lettera di richiesta di informazioni specifiche. A tal fine, la lettera di richiesta di informazioni specifiche include:

- a) l'elenco dei contenziosi e delle contestazioni;
- b) ove disponibile, la valutazione della direzione degli esiti di ciascuno dei contenziosi e delle contestazioni identificati e la stima da parte della stessa direzione delle implicazioni economiche, patrimoniali e finanziarie, inclusi i relativi costi;
- c) la richiesta che il consulente legale esterno dell'impresa confermi la ragionevolezza delle valutazioni della direzione e fornisca al revisore ulteriori informazioni qualora consideri l'elenco incompleto ovvero non corretto.

In alcune circostanze, il revisore può anche ritenere necessario incontrare il consulente legale esterno dell'impresa per discutere i probabili esiti dei contenziosi o delle contestazioni. Ciò può verificarsi, per esempio, nel caso in cui:

? il revisore stabilisca che la questione comporti un rischio significativo;

? la questione sia complessa;

? vi sia disaccordo tra la direzione e il consulente legale esterno dell'impresa. Normalmente, tali incontri richiedono l'autorizzazione della direzione e si svolgono alla presenza di un suo rappresentante.

## Informativa in merito ai settori di attività dell'impresa

Il revisore deve acquisire elementi probativi sufficienti e appropriati sulla presentazione e sull'informativa di bilancio in merito ai settori di attività dell'impresa in conformità al quadro normativo sull'informazione finanziaria applicabile mediante:

a) l'acquisizione della comprensione dei metodi utilizzati dalla direzione nel determinare l'informativa in merito ai settori di attività dell'impresa, nonché:

- valutando se tali metodi possano essere adeguati a fornire una informativa conforme al quadro normativo sull'informazione finanziaria applicabile;



- verificando l'applicazione di tali metodi, ove appropriato;
- b) lo svolgimento di procedure di analisi comparativa ovvero di altre procedure di revisione appropriate alle circostanze.

### **Attestazioni scritte**

Il revisore deve richiedere alla direzione e, ove appropriato, ai responsabili delle attività di governance, di fornire attestazioni scritte che tutti i contenziosi e le contestazioni noti, siano essi in corso o solo potenziali, i cui effetti dovrebbero essere considerati nella redazione del bilancio, siano stati portati a conoscenza del revisore, contabilizzati e oggetto di informativa in conformità al quadro normativo sull'informazione finanziaria applicabile.

### **Risultati della verifica e collegamento al grado pertinente di giudizio**

Il revisore deve definire e svolgere procedure di revisione al fine di identificare i contenziosi e le contestazioni che coinvolgono l'impresa che possono dare origine a un rischio di errore significativo; tali procedure comprendono: le indagini presso la direzione e, ove applicabile, presso altri soggetti all'interno dell'impresa, incluso il consulente legale interno; il riesame dei verbali delle riunioni dei responsabili delle attività di governance e della corrispondenza intercorsa tra l'impresa e il suo consulente legale esterno; il riesame dei conti relativi alle spese legali. Qualora il revisore identifichi e valuti un rischio di errore significativo relativo ai contenziosi o alle contestazioni individuati, ovvero le procedure di revisione svolte indichino la possibile esistenza di altri contenziosi o altre contestazioni significative, il revisore, in aggiunta alle procedure richieste da altri principi di revisione, deve ricercare una comunicazione diretta con il consulente legale esterno dell'impresa. Il revisore deve fare ciò tramite una lettera di richiesta di informazioni, predisposta dalla direzione e spedita dal revisore stesso, in cui si richiede al consulente legale esterno dell'impresa di comunicare direttamente con il revisore. Qualora le leggi, i Regolamenti oppure il rispettivo organismo professionale vietino al consulente legale esterno dell'impresa di comunicare direttamente con il revisore, quest'ultimo deve svolgere procedure di revisione alternative.

Nel caso in cui:

- a) la direzione rifiuti di concedere al revisore il permesso di comunicare o di incontrare il consulente legale esterno dell'impresa, ovvero quest'ultimo rifiuti di rispondere appropriatamente alla lettera di richiesta di informazioni, ovvero gli sia vietato di rispondere;
- b) il revisore non sia in grado di acquisire elementi probativi sufficienti e appropriati mediante lo svolgimento di procedure di revisione alternative, il revisore deve esprimere un giudizio con



modifica nella relazione di revisione, in conformità al Principio di revisione internazionale (ISA Italia) n. 705.

In merito agli incontri ottenuti con i legali o comunque all'acquisizione di elementi probativi ottenuti, in conformità al Principio di revisione internazionale (ISA Italia) n. 700, il revisore è tenuto ad apporre sulla relazione di revisione una data non antecedente a quella in cui ha acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il proprio giudizio sul bilancio. Gli elementi probativi relativi allo stato dei contenziosi e delle contestazioni fino alla data della relazione di revisione possono essere acquisiti mediante un'indagine presso la direzione, incluso il consulente legale interno responsabile per la gestione delle relative questioni. In alcuni casi, il revisore può avere necessità di acquisire informazioni aggiornate dal consulente legale esterno dell'impresa.

### **Verifica dei contenziosi e collegamento con eventuale stato di crisi**

Il revisore svolge verifiche sui contenziosi per assicurarsi che siano correttamente rappresentati in bilancio, valutando l'opportunità di accantonamenti e la loro congruità. Questo include la verifica della completezza e accuratezza dei dati relativi ai contenziosi, e la valutazione dell'impatto finanziario potenzialmente generato da tali contenziosi. Da ultime novità legislative è richiesto al revisore una particolare attenzione alla segnalazione di situazioni di crisi: difatti in caso di contenziosi significativi, il revisore può essere chiamato a valutare la continuità aziendale, tenendo conto del potenziale impatto finanziario dei contenziosi.

Il revisore legale, in questo contesto, ha un ruolo cruciale, ovvero ha il compito di identificare e segnalare situazioni di crisi: deve esaminare il bilancio e la documentazione aziendale per rilevare segnali di crisi e, in caso di riscontro, deve segnalare la situazione agli organi sociali; deve valutare la sostenibilità della continuità aziendale cioè deve analizzare la capacità dell'azienda di continuare a operare, anche alla luce dei contenziosi in corso, e segnalare eventuali rischi di fallimento. E soprattutto grazie alle informazioni acquisite può dare un notevole contributo indipendente e imparziale, per aiutare i professionisti preposti alla stesura del piano di ristrutturazione, nonché può supportare gli amministratori nelle informazioni indipendenti acquisite, al fine della creazione di un piano di risanamento che tenga conto della situazione contenziosa.

Si segnala che l'articolo è tratto da "[Bilancio, vigilanza e controlli](#)".



## IMPOSTE SUL REDDITO

### **Optional delle autovetture in uso promiscuo escluse dal benefit forfettario**

di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

Convegno di aggiornamento

### **Rimborsi spese, fringe benefit e auto aziendali**

Scopri di più

Le somme trattenute ai dipendenti per optional aggiuntivi installati sui veicoli in uso promiscuo, non ricompresi nella valorizzazione determinata dalle tabelle ACI, non riducono il valore del “fringe benefit” da assoggettare a tassazione, ai sensi dell'[art. 51, comma 4, lett. a\), TUIR](#). Tali somme dovranno essere considerate semplicemente una trattenuta dall’importo netto corrisposto in busta paga, senza impattare la base imponibile del benefit. È questo il chiarimento contenuto nella [risposta a interpello n. 233/E/2025](#) pubblicata ieri.

Nel caso di specie, una società concede ai propri dipendenti l’uso promiscuo di veicoli e intende offrire loro la possibilità di richiedere optional aggiuntivi, con il relativo costo a totale carico del dipendente, tramite trattenuta in busta paga. I veicoli sono concessi gratuitamente, e il pagamento dell’optional costituisce l’unico importo dovuto alla società dal dipendente. Secondo l’istante, la disposizione dell'[art. 51, comma 4, lett. a\), TUIR](#), che prevede la detrazione delle somme trattenute, non specifica che tali trattenute debbano essere effettuate “a titolo di godimento” del veicolo. L’interpretazione del contribuente è che il legislatore abbia inteso escludere dal reddito imponibile del dipendente qualsiasi trattenuta effettuata in relazione al “fringe benefit-veicolo”, senza richiedere un collegamento diretto con il solo godimento del mezzo.

A tale proposito si richiama la [circolare n. 326/E/1997](#), la quale chiarisce che l’importo da assoggettare a tassazione per i veicoli in uso promiscuo «deve essere assunto al netto di quanto trattenuto al dipendente o da questo corrisposto nello stesso periodo in cambio della possibilità di utilizzare anche a fini personali il mezzo». La stessa circolare evidenzia la natura “del tutto forfetaria” della determinazione dell’importo imponibile, che prescinde «da qualunque valutazione degli effettivi costi di utilizzo del mezzo e anche dalla percorrenza che il dipendente effettua realmente». Tuttavia, la stessa circolare precisa anche che il datore di lavoro può fornire altri beni o servizi (come l’immobile per custodire il veicolo) che «andranno separatamente valutati al fine di stabilire l’importo da assoggettare a tassazione in capo al dipendente». Il documento “Considerazioni metodologiche” dell’ACI, a supporto delle tabelle, specifica che il “costo di esercizio del veicolo” include le spese per l’uso e le quote di ammortamento, ma che ai fini del calcolo del costo chilometrico non vengono considerati gli



**optional.** Pertanto, l'Istante conclude che **le somme trattenute per i costi degli optional dovrebbero essere sottratte dall'importo del “fringe benefit” da tassare**, nel limite ovviamente dell'imponibile a tale titolo.

L'Agenzia delle Entrate, nel suo parere, inizia richiamando **il “principio di onnicomprensività” del reddito di lavoro dipendente**, stabilito dall'[art. 51, comma 1, TUIR](#), il quale subisce delle deroghe. In particolare, per i veicoli concessi in uso promiscuo, il [comma 4, lett. a\)](#), introduce un **criterio di determinazione forfetaria del valore da assoggettare a tassazione, in deroga al “valore normale”** (a tale proposito sono ricordate le novità introdotte dalla Legge di bilancio 2025).

L'Agenzia ribadisce che la **determinazione del valore imponibile basata sulle tabelle ACI** è «*una determinazione dell'importo da assoggettare a tassazione del tutto forfetaria, che prescinde da qualunque valutazione degli effettivi costi di utilizzo del mezzo*». **È irrilevante che il dipendente sostenga a proprio carico elementi che sono già inclusi nella base di commisurazione del costo di percorrenza fissato dall'ACI.**

Il punto chiave del parere dell'Agenzia **risiede nell'interpretazione della frase «al netto delle somme eventualmente trattenute al dipendente»**. L'Agenzia chiarisce che **questa espressione deve intendersi riferita «non a tutte le somme trattenute al lavoratore o versate dallo stesso, a vario titolo, in relazione al veicolo assegnato, ma solo a quelle eventualmente richieste dal datore per l'uso a fini personali del veicolo stesso, determinate sulla base delle tabelle ACI»**. Questo è in linea con quanto già precisato nella [circolare n. 326/E/1997](#).

La logica dell'Agenzia è che la disposizione dell'[art. 51, comma 4, lett. a\), TUIR](#), disciplina **esclusivamente la determinazione forfetaria del valore del veicolo concesso in uso promiscuo, ancorandola al costo chilometrico d'esercizio individuato dalle tabelle ACI**. Nella determinazione di tali valori, l'ACI tiene conto dei **costi annui non proporzionali alla percorrenza e di quelli proporzionali**, ma **non include eventuali optional**. Di conseguenza, se il dipendente versa somme per la fruizione di altri “benefit” legati al veicolo (come gli optional), **taли somme non possono essere portate in diminuzione del valore del veicolo** determinato forfetariamente in base al costo di percorrenza **riportato nelle tabelle ACI**. Tali altri “benefit” devono essere valutati separatamente, **come già indicato per altri beni o servizi nella [circolare n. 326/E/1997](#)** (ad esempio, immobile per custodire il veicolo o infrastrutture di ricarica).



## IMPOSTE SUL REDDITO

### ***La gestione dei contratti di leasing nel nuovo reddito da lavoro autonomo***

di Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

Convegno di aggiornamento

### **Reddito di lavoro autonomo: novità e conferme**

Scopri di più

La **gestione fiscale dei contratti di leasing stipulati dai professionisti** è argomento di peso rilevante all'interno della Riforma attuata dal D.Lgs. n. 192/2024; potremmo dire che l'argomento è trattato nel bene e nel male, posto che la stessa Riforma **tralascia l'intervento normativo** certamente **più atteso**, cioè **la assimilazione**, sul piano fiscale, **della deduzione del canone di leasing immobiliare con la quota di ammortamento per acquisto diretto**. La **sperequazione** (non motivabile in modo razionale) **tra acquisto diretto dell'immobile professionale (operazione priva di riconoscimento fiscale) e acquisto in leasing non è rimossa dal D.Lgs. n. 192/2024**, per motivi legati alla non copertura finanziaria di tale necessario intervento, **nonostante la Legge delega n. 111/2023 lo avesse previsto**.

Venendo ai temi di novità, certamente assume rilevo **l'intervento sulla cessione dei contratti di leasing**: viene individuata una propria disciplina normativa che permette di **superare l'incerta e opinabile posizione interpretativa assunta in precedenza dalla Agenzia delle Entrate** con **l'interpello n. 209/E/2020**.

Infatti, con la pronuncia da ultimo citata, l'Agenzia delle Entrate aveva ritenuto di poter **assimilare la cessione di contratti di leasing alla cessione di elementi immateriali**; ipotesi in passato prevista come imponibile, in base all'**art. 54, comma 1-quater, TUIR**, ante Riforma. Quella che a tutti gli effetti si configurava come **una sopravvenienza attiva** veniva, invece, **definita un provento professionale tassabile in base al corrispettivo percepito**; quindi, **senza verificare se quel corrispettivo era correlato**, almeno in parte, a **somme non dedotte**, e quindi legittimando, in pratica, una **iniqua doppia tassazione**. Pensiamo al **caso dei leasing immobiliari** (proprio il caso del citato interpello): affermare che la tassazione va eseguita sul corrispettivo significa **non tenere conto che nel canone vi sono somme indeducibili** (quota terreno) che, operando in siffatto modo, **vengono attratti ad una doppia tassazione**.

La nuova disposizione, inserita nell'**art. 54-bis, comma 3, TUIR**, di fatto **uniforma il trattamento della cessione del contratto di leasing** a quello già da tempo previsto nel reddito d'impresa (**art. 88, ultimo comma, TUIR**) con l'aggiunta di **alcuni passaggi esplicativi certamente condivisibili** che conferiscono lo *status* di Legge a quelle che precedentemente erano **solo**



**pronunce della Agenzia delle Entrate:** ci si riferisce, in particolare, alla **modalità di calcolo della sopravvenienza attiva**. Essa, infatti, deve tener conto del **valore normale del bene oggetto del contratto di cessione, ridotto sia dei canoni residui** che il cessionario del contratto dovrà corrispondere alla società di leasing (debito che va attualizzato alla data di cessione) sia, per i leasing immobiliari, della eventuale **quota terreno compresa nel valore capitale dei canoni pagati**; quota terreno che, come è noto, **non è stata dedotta dal primo contraente**. Sarebbe stato il caso di aggiungere che tale disciplina si applica a condizione che, il contratto di leasing oggetto di cessione abbia **generato vantaggi fiscali per il primo contraente**, poiché viceversa **la sopravvenienza attiva apparirebbe come una non tollerabile forma di doppia tassazione**. Si pensi, ad esempio, ai **contratti di leasing immobiliare stipulati ante 2014**, oppure alla cessione di **contratti di leasing aventi per oggetto veicoli solo in parte deducibili**.

Ma tornando al tema della sperequazione per il professionista tra **acquisto immobiliare diretto e acquisto in leasing**, si pone la questione delicata delle **conseguenze fiscali che possono essere generate da un lease back immobiliare**, cioè il passaggio dell'immobile strumentale del professionista alla società di leasing per poi riottenerlo **sotto forma di contratto di locazione finanziaria**. Nel valutare questa opzione, molti operatori sono intimoriti da una **eventuale pronuncia di abuso del diritto**, cioè operazione priva di contenuto economico e tesa esclusivamente a **permettere l'ottenimento di vantaggi fiscali** diversamente non fruibili.

Sul punto, è certamente interessante valutare il contenuto dell'[interpello n. 742/E/2021](#). **L'operazione descritta** in tale istanza non è propriamente un lease back, ma **presenta qualche analogia con il tema del lease back**, in quanto essa rappresenta la **situazione di un professionista individuale che cede il contratto di leasing immobiliare** (relativo all'immobile utilizzato esclusivamente come studio) **ad una S.r.l. unipersonale di cui il professionista sarà unico socio**. L'Agenzia boccia l'operazione come abusiva del diritto, ma ciò non a causa del fatto che **tra cedente e acquirente vi è identità sostanziale** (ancorché non giuridica), bensì a causa del fatto che la cessione **è stata eseguita a un corrispettivo risibile rispetto al valore normale del bene**, mentre l'operazione corretta doveva essere un **conferimento di contratto** (a valore normale). Quindi, **non è contestata la cessione di contratto in sé** (che avviene anche nel lease back), bensì la **mera quantificazione del corrispettivo di cessione**, il che fa ben sperare in una **declaratoria di operazione non abusiva del diritto nel caso del lease back**.

A ciò deve essere aggiunto che, anche la Suprema Corte si è espressa sulla eventuale **natura abusiva del lease back** ([sentenza n. 18333/2021](#)), affermando che il **lease back non è operazione abusiva del diritto** posto che essa è sempre sostenuta da **una valida ragione economica**, cioè **ottenere immediata liquidità e nel contempo mantenere l'utilizzo del cespote**. E ancora, in tempi più recenti, si registra la [sentenza n. 26225/2024](#) della Cassazione con cui si è affermato che il **lease back è contratto nullo solo se realizzato per aggirare il divieto di patto commissorio** (cioè la cessione del bene oggetto del contratto alla società di leasing, cessione che in realtà si presenta come una offerta di garanzia a tutela della società di leasing che vanti un credito preesistente). Ebbene, queste pronunce **tendono ad avallare la legittimità del lease back immobiliare professionale**, quale strumento per superare l'irrazionale divieto di deduzione delle quote di ammortamento, mantenendo il **diritto di utilizzare l'immobile adibito**.



a studio.



## IMPOSTE SUL REDDITO

### ***S.r.l. agricole ancora al palo sulla tassazione dell'agriturismo***

di Alberto Tealdi, Luigi Scappini

Seminario di specializzazione

## Terreni in agricoltura

Scopri di più

Nell'ambito del recepimento delle **delega fiscale** da parte del Legislatore, avvenuta, tra gli altri, con il **D.Lgs. n. 194/2024**, si è assistito, per quanto riguarda il **comparto primario**, all'**introduzione** di una **norma** che nella realtà **non** era **prevista** tra i **4 indirizzi** stabiliti dall'[\*\*art. 5, comma 1, lett. b\), Legge n. 111/2023\*\*](#).

Il riferimento è la **possibilità** concessa anche alle **società agricole** – che hanno optato per la determinazione del reddito su base catastale, come ammesso dall'[\*\*art. 1, comma 1093, Legge n. 296/2006\*\*](#) – di **determinare il reddito relativo a:**

- **coltivazioni intensive nelle c.d. serre leggere** che non necessitano di accatastamento, vertical farm e colture idroponiche in fabbricati come previsto dalla nuova [\*\*lett. b-bis dell'art. 32, TUIR\*\*](#), esercitate entrambe oltre i limiti;
- **manipolazione, conservazione, trasformazione, valorizzazione** e commercializzazione di prodotti non rientranti nel Decreto previsto dall'[\*\*art. 32, comma 2, lett. c\), TUIR\*\*](#), ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali;
- **fornitura di servizi**;
- **commercializzazione di piante vive e prodotti della floricoltura** acquistate da imprenditori agricoli florovivaistici di cui [\*\*all'art. 2135, c.c.\*\*](#), nei limiti del 10% del volume di affari, da altri imprenditori agricoli florovivaistici; e
- **produzione e cessioni di beni anche immateriali**, realizzata mediante attività agricole che concorrono alla tutela dell'ambiente e alla lotta ai cambiamenti climatici di cui [\*\*all'art. 32, comma 2, lett. b-ter\*\*](#), oltre il limite,

**secondo le regole** forfettarie previste dall'[\*\*art. 56-bis, TUIR\*\*](#).

**Fino a tutto il 2023, tale possibilità era preclusa** a tali soggetti, in forza del [\*\*comma 4 dell'art. 56-bis, TUIR\*\*](#) che li escludeva in maniera espressa.

A **decorrere** dal **1° gennaio 2024**, invece, per effetto della **riscrittura integrale del comma 4**, tali regimi di determinazione del reddito in maniera forfettizzata **rappresentano il regime**



**naturale**, salvo facoltà concessa, dal successivo comma 5, di **optare per la determinazione del reddito di impresa secondo le regole ordinarie**.

Tra le **prestazioni**, la cui disciplina fiscale è contenuta nell'[art. 56-bis, TUIR](#), e precisamente nel comma 3, vi sono le prestazioni di **servizi tra le quali il comma 3 dell'art. 2135, c.c.**, vi ricomprende anche «*le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge*», ovverosia l'attività di **agriturismo**.

La recente [circolare n. 12/E/2025](#), a commento delle novità introdotte con il D.Lgs. n. 194/2024, precisa che la **disciplina fiscale** prevista per l'**attività agrituristica** è contenuta nell'[art. 5, Legge n. 413/1991](#) che, al comma 1, **individua i soggetti che possono applicarla**, ovverosia, quelli «*diversi da quelli indicati alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 87 [ora art. 73] del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917*». In altri termini, le **S.r.l.** e le **cooperative** che esercitano attività agrituristica devono **determinare** il relativo reddito secondo le **regole ordinarie** del reddito di impresa **non potendo scegliere la determinazione forfettizzata** prevista dall'[art. 5, Legge n. 413/1991](#), che è identica a quella stabilita per le prestazioni di servizi dall'[art. 56-bis, comma 3, TUIR](#).

La **circolare precisa** che «*Sebbene il comma 3 dell'art. 56-bis del TUIR faccia riferimento alle attività dirette alla fornitura di servizi, di cui al terzo comma dell'art. 2135 del codice civile, tra cui rientrano le attività di ricezione e ospitalità, come definite dalla legge, si ritiene che le società che hanno optato per il regime catastale (società di persone, alle società a responsabilità limitata e alle società cooperative) non possano avvalersi del comma 3 dell'art. 56-bis del TUIR, qualora producano un reddito derivante da attività agrituristica, attesa la natura di norma speciale di settore del citato art. 5 della legge n. 413 del 1991*».

In altri termini, a prescindere dalla circostanza che l'attività agrituristica **rappresenti una prestazione di servizi, ai fini fiscali la regola da seguire è sempre quella dettata dall'[art. 5, Legge n. 413/1991](#)**.

Tutto questo **stonà** con quanto si prospetta all'orizzonte per quanto riguarda l'attività **enoturistica**, che si ricorda **non è esclusiva prerogativa delle aziende agricole** e che da un punto di vista fiscale è **attratta** anch'essa, per espressa previsione di legge nelle **regole dell'[art. 5, Legge n. 413/1991](#)**, seppur con una dovuta **limitazione**; infatti, il **comma 503**, della Legge n. 205/2017, precisa che il **regime forfettario**, previsto ai fini **IVA**, si rende applicabile **esclusivamente ai produttori agricoli ex artt. 295 ss., Direttiva 2006/112/CE**.

Il c.d. **Decreto semplificazioni**, infatti, **intervenendo sul [comma 502](#)**, della Legge n. 205/2017, **dovrebbe**, salvo ripensamenti, **ampliare le attività esercitabili come enoturismo introducendo anche l'ospitalità**.

In altri termini, **se così fosse**, tralasciando ogni considerazione sull'opportunità di tale estensione, si rischierebbe, anche alla luce delle indicazioni della [circolare n. 12/E/2025](#), di



**creare un paradosso**, vale a dire che alcune società **agricole** (presumibilmente S.n.c. e S.a.s.) che hanno **optato per la tassazione catastale** dovrebbero continuare a **tassare** la propria **attività agritouristica** secondo le **regole ordinarie** del reddito di impresa, **mentre le medesime, ma commerciali**, che esercitano **attività enoturistica**, potrebbero **applicare** le regole previste dall'[\*\*art. 5, Legge n. 413/1991\*\*](#).



## OPERAZIONI STRAORDINARIE

### ***Il conferimento intracomunitario mette in crisi i conferenti di minoranza e i non residenti***

di Ennio Vial

Master di specializzazione

## Holding industriale

Scopri di più

La [risposta a interpello n. 217/E/2025](#) ha affrontato un caso di **conferimento di partecipazioni** realizzato congiuntamente **da un socio residente e da un non residente**. Per meglio comprendere la casistica, proponiamo di seguito una **rappresentazione della configurazione del gruppo**.

In sintesi:

- la società conferitaria è **ALFA2 Francia**;
- i 2 soci conferenti sono una società francese che **detiene il 53,96%** e Beta Italia che detiene il 26,05%;
- la società conferita è **Alfa Italia**.

## BETA SPA ITA CONFERENTE

&gt;50

100

BETA2  
OLANDA

&lt;50

## ALFA SAS FRANCIA CONFERENTE

53,96%

&gt;50

ALFA 2 FRANCIA  
CONFERITARIA

19.99%

26,05%

## ALFA ITALIA SPA CONFERITA

Il contribuente, osservando che si tratta di un conferimento simultaneo, ritiene che **lo stesso possa essere incardinato** in un conferimento intracomunitario e, quindi, che **lo stesso risulti fiscalmente neutro**, ai sensi degli [artt. 178 e 179, TUIR](#), in quanto la **conferita e la conferitaria risiedono in Paesi comunitari diversi** (la norma applicabile era quella anti Riforma) e si ritiene **soddisfatto il requisito previsto dalla norma** per cui «*alcuno dei partecipanti che effettuano lo scambio sia residente nel territorio dello Stato*» per il fatto che uno dei conferenti è italiano.

Il contribuente, quindi, chiede se possa dirsi **integrata la condizione**, di cui all'[art. 178, comma 1, lett. e\), TUIR](#), relativa alla necessità che «*alcuno dei partecipanti che effettuano lo scambio sia residente nel territorio dello Stato*», al fine di applicare a tale conferimento, al **sussistere delle altre condizioni**, la disciplina di neutralità fiscale di cui all'[art. 179, comma 4, TUIR](#).



L’Agenzia, tuttavia, ritiene che **al conferimento simultaneo oggetto dell’istanza**, non si applichi il regime di neutralità previsto dall'[\*\*art. 179, comma 4, TUIR\*\*](#), considerato che **il requisito del controllo del soggetto conferito è trasferito a Alfa2 Francia** unicamente attraverso il conferimento della **quota partecipativa del 53,96% posseduta da Alfa Francia**, soggetto non residente.

La risposta porta con sé **2 conseguenze importanti**. In primo luogo, pare risolvere il dubbio sollevato da chi scrive e da pochissimi altri autori per cui, nel caso in cui un socio conferisca già da solo una quota che consente alla conferita di acquisire il controllo, il **contestuale conferimento** (ancorché *uno actu*) da parte del socio di minoranza della sua quota **non pare beneficiare del regime di neutralità** o realizzo controllato che, a seconda dei casi, **interessa il socio conferente la maggioranza**. Ciò, ovviamente, nella vigenza della disciplina pregressa.

Ricordiamo, tuttavia, come sul punto l’Agenzia delle Entrate avesse diramato una serie di **risposte a interpello private che andavano in senso contrario**.

Il secondo aspetto che vogliamo evidenziare è che **il socio di minoranza non viene neanche considerato come rilevante** per il conferimento per cui di fatto l’Agenzia **nega la neutralità anche per il socio francese**.

Questo aspetto potrebbe creare problemi di incompatibilità con i principi comunitari, in quanto **un socio italiano che conferisce la maggioranza potrebbe realizzare il conferimento intercomunitario** mentre, come emerge nella risposta, **analogo regime è precluso al socio estero**.

**Il problema è spesso risolto a livello convenzionale**, ma la cosa potrebbe non funzionare per **le società immobiliari** e, per la Francia, anche **per società dove si detiene una partecipazione rilevante**.

Il problema potrebbe essere risolto ritenendo che **l’indicazione normativa**, per cui alcuno dei soci che effettuano il conferimento sia residente in Italia, **possa essere riferito anche alla conferitaria o** (nonostante il ruolo passivo di quest’ultima) **alla conferita**.