

Dipartimento di **Impresa e Management**

Cattedra di **Diritto Tributario Corso Progredito**

**LE SOCIETA' DI COMODO:**

**EVOLUZIONE ED ESAME DELLA NORMATIVA ED ANALISI DI UN CASO**

RELATORE

Prof. Fabio Marchetti

CANDIDATO

Armando Fossi

MATR: 655461

CORRELATORE

Prof.ssa Mirella Pellegrini

ANNO ACCADEMICO 2014-2015

## **INDICE**

### **CAPITOLO I**

#### **INQUADRAMENTO DI SINTESI DELLE NORME SULLE SOCIETÀ DI COMODO E SUI BENI CONCESSI IN GODIMENTO**

1. PREMESSA
2. QUADRO NORMATIVO
- 2.1. L'ORIGINE DELLA PROBLEMATICA: LE SOCIETÀ RITENUTE NON OPERATIVE
3. L'EVOLUZIONE: LE SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMATICA
- 3.1. PRESUPPOSTI DELLO STATUS DI SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMATICA
- 3.2. CONSEGUENZE DELLO STATUS DI SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMATICA
4. LE PROBLEMATICHE CONNESSE: I BENI CONCESSI IN GODIMENTO AI SOCI O FAMILIARI
- 4.1. AMBITO SOGGETTIVO
- 4.1.1. Soggetti utilizzatori dei beni in godimento
- 4.1.2. Soggetti concedenti
- 4.2. AMBITO OGGETTIVO
- 4.3. TASSAZIONE IN CAPO AL SOCIO O FAMILIARE
- 4.4. INDEDUCIBILITÀ DEI COSTI IN CAPO AL CONCEDENTE
- 4.5. COMUNICAZIONE ALL'ANAGRAFE TRIBUTARIA
- 4.5.1. Soggetti tenuti alla presentazione
- 4.5.2. Oggetto della comunicazione
- 4.5.3. Scadenza a regime del 30 aprile
- 4.5.4. Sanzioni
5. EVOLUZIONE RECENTE DELLA DISCIPLINA
- 5.1. LA LEGGE 23/2014
- 5.2. LA POSIZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE: LA CIRCOLARE 31/E del 30 DICEMBRE 2014

### **CAPITOLO II**

#### **Sezione I**

#### **LA DISCIPLINA DELLE SOCIETÀ NON OPERATIVE**

1. PREMESSA
2. AMBITO SOGGETTIVO
3. CAUSE DI ESCLUSIONE E DISAPPLICAZIONE AUTOMATICA
- 3.1. CAUSE DI ESCLUSIONE AUTOMATICA
- 3.1.1. Soggetti obbligati a costituirsi in forma di società di capitali

- 3.1.2. Soggetti che si trovano nel primo periodo d'imposta
- 3.1.3. Società in amministrazione straordinaria
- 3.1.4. Società quotate, controllanti di quotate e controllate (anche indirettamente) da quotate
- 3.1.5. Società esercenti pubblici servizi di trasporto
- 3.1.6. Società con un numero di soci non inferiore a 50
- 3.1.7. Società con numero di dipendenti nel biennio mai inferiore alle dieci unità
- 3.1.8. Società in stato di fallimento, assoggettate a procedure di liquidazione giudiziaria, di liquidazione coatta amministrativa e in concordato preventivo
- 3.1.9. Società che presentano un ammontare complessivo del valore della produzione superiore al totale attivo dello Stato patrimoniale
- 3.1.10. Società partecipate da enti pubblici almeno nella misura del 20% del capitale sociale
- 3.1.11. Società che risultano congrue e coerenti ai fini degli studi di settore
- 3.2. CAUSE DI DISAPPLICAZIONE AUTOMATICA
  - 3.2.1. Società in liquidazione che si impegnano alla cancellazione dal Registro delle imprese
  - 3.2.2. Società in fallimento o assoggettate ad altre procedure concorsuali
  - 3.2.3. Società sottoposte a sequestro penale o confisca o in amministrazione giudiziaria
  - 3.2.4. Società che detengono immobili concessi in locazione ad enti pubblici o locati a canone vincolato
  - 3.2.5. Società che detengono partecipazioni in società non di comodo
  - 3.2.6. Società che hanno ottenuto la disapplicazione a seguito dell'accoglimento dell'istanza ex art. 30 co. 4-bis della L. 724/94 in precedenti periodi d'imposta
  - 3.2.7. Società agricole
  - 3.2.8. Società i cui adempimenti e versamenti sono stati sospesi o differiti
- 3.3. DISAPPLICAZIONE MEDIANTE INTERPELLO
- 3.4. CASI PARTICOLARI DI COMPILAZIONE DEL MODELLO
  - 3.4.1. Assenza di beni "di comodo" nel triennio
  - 3.4.2. Assenza di beni "di comodo" nell'esercizio di riferimento
- 4. TEST DI OPERATIVITÀ
  - 4.1. COEFFICIENTI PER IL CALCOLO DEI RICAVI MINIMI
    - 4.1.1. Partecipazioni e crediti
    - 4.1.2. Immobili e navi
    - 4.1.3. Altre immobilizzazioni
  - 4.2. DETERMINAZIONE DEI RICAVI MINIMI PRESUNTI
    - 4.2.1. Valorizzazione dei beni
    - 4.2.2. Media triennale
  - 4.3. DETERMINAZIONE DEI RICAVI E PROVENTI EFFETTIVI
    - 4.3.1. Ricavi
    - 4.3.2. Incrementi di rimanenze
    - 4.3.3. Altri proventi
    - 4.3.4. Società in contabilità semplificata
    - 4.3.5. Media triennale
  - 4.4. CONFRONTO TRA RICAVI MINIMI PRESUNTI E RICAVI EFFETTIVI

## **Sezione II**

### **LA DISCIPLINA DELLE SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMATICA**

1. PREMESSA
2. AMBITO SOGGETTIVO
3. PRESUPPOSTI PER L'ATTIVAZIONE DELLA DISCIPLINA
  - 3.1. SOCIETÀ IN PERDITA FISCALE PER CINQUE PERIODI D'IMPOSTA CONSECUTIVI
    - 3.1.1. Riferimento ai periodi d'imposta e non agli esercizi sociali
    - 3.1.2. Adeguamento al reddito minimo delle società di comodo – Irrilevanza
  - 3.2. SOCIETÀ PER QUATTRO PERIODI D'IMPOSTA IN PERDITA E PER IL RIMANENTE CON REDDITO INFERIORE A QUELLO MINIMO
4. CAUSE DI ESCLUSIONE E DISAPPLICAZIONE AUTOMATICA
  - 4.1. CAUSE DI ESCLUSIONE
    - 4.1.1. Particolarità relative alle società in perdita sistematica
    - 4.1.2. Individuazione del periodo d'imposta in cui far valere le cause di esclusione
  - 4.2. CAUSE DI DISAPPLICAZIONE AUTOMATICA
    - 4.2.1. Società in liquidazione che si impegnano alla cancellazione dal Registro delle imprese
    - 4.2.2. Società in fallimento o assoggettate ad altre procedure concorsuali
    - 4.2.3. Società sottoposte a sequestro penale o confisca o in amministrazione giudiziaria
    - 4.2.4. Società che detengono partecipazioni in società non in perdita sistematica
    - 4.2.5. Società che hanno ottenuto la disapplicazione a seguito dell'accoglimento dell'istanza in precedenti periodi d'imposta
    - 4.2.6. Società con MOL positivo
    - 4.2.7. Società cui adempimenti tributari sono sospesi o differiti a causa di calamità naturali
    - 4.2.8. Società con proventi esenti, esclusi o comunque non soggetti a tassazione ordinaria
    - 4.2.9. Società agricole
    - 4.2.10. Società che risultano congrue e coerenti agli studi di settore
    - 4.2.11. Società che si trovano nel primo periodo d'imposta
    - 4.2.12. Individuazione del periodo d'imposta in cui fare valere la causa di disapplicazione
  - 4.3. DISAPPLICAZIONE MEDIANTE INTERPELLO

### **Sezione III**

#### **LA DETERMINAZIONE DEL REDDITO MINIMO E LA MAGGIORAZIONE IRES DEL 10,5%**

1. PREMESSA
2. DETERMINAZIONE DEL REDDITO MINIMO PRESUNTO
  - 2.1. COEFFICIENTI PER IL CALCOLO DEL REDDITO MINIMO
    - 2.1.1. Percentuali applicabili agli immobili
    - 2.1.2. Esempio di calcolo del reddito minimo
  - 2.2. PROVENTI NON TASSATI A SEGUITO DI AGEVOLAZIONI
    - 2.2.1. Esempio 1: adeguamento del reddito
    - 2.2.2. Esempio 2: non necessità di adeguare il reddito
  - 2.3. RIPORTO DELLE PERDITE
  - 2.4. SCOMPUTO DELL'ACE
    - 2.4.1. Società di capitali
    - 2.4.2. Società di persone
  - 2.5. ACCERTAMENTO DEL MAGGIOR REDDITO
3. MAGGIORAZIONE IRES DEL 10,5%
  - 3.1. AMBITO SOGGETTIVO

- 3.2. REDDITO ASSOGGETTATO ALLA MAGGIORAZIONE DEL 10,5%
- 3.3. INDICAZIONI IN DICHIARAZIONE DEI REDDITI
- 3.4. TERMINI E MODALITÀ DI VERSAMENTO

#### **Sezione IV**

### **LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE IRAP MINIMA DELLE SOCIETÀ DI COMODO**

- 1. PREMESSA
  - 1.1. AMBITO TEMPORALE
  - 1.2. SOGGETTI ESCLUSI
    - 1.2.1. Esclusioni legate alla natura giuridica della società o ente
    - 1.2.2. Esclusioni legate a cause diverse dalla natura giuridica della società o ente
- 2. RETRIBUZIONI DEL PERSONALE DIPENDENTE
  - 2.1. COMPONENTI RILEVANTI
  - 2.2. COMPONENTI ESCLUSE
  - 2.3. CRITERIO DI IMPUTAZIONE TEMPORALE
- 3. COMPENSI DEI COLLABORATORI COORDINATI E CONTINUATIVI
  - 3.1. COMPONENTI RILEVANTI
  - 3.2. COMPONENTI ESCLUSE
  - 3.3. CRITERIO DI IMPUTAZIONE TEMPORALE
- 4. COMPENSI PER PRESTAZIONI DI LAVORO AUTONOMO OCCASIONALE
  - 4.1. FATTISPECIE RILEVANTI
  - 4.2. CRITERIO DI IMPUTAZIONE TEMPORALE
- 5. COMPENSI PER OBBLIGHI DI FARE, NON FARE O PERMETTERE
- 6. INTERESSI PASSIVI
- 7. AGEVOLAZIONI IRAP RILEVANTI
- 8. CONFRONTO CON IL VALORE DELLA PRODUZIONE EFFETTIVO
- 9. INDICAZIONE NELLA DICHIARAZIONE IRAP

#### **Sezione V**

### **LE LIMITAZIONI AL RIMBORSO E ALLA COMPENSAZIONE DELL'IVA**

- 1. PREMESSA
- 2. NATURA E PRESUPPOSTI DELLE LIMITAZIONI
  - 2.1. DIVIETO DI COMPENSAZIONE O RIMBORSO DELL'ECCEDEZZA
  - 2.2. ABBANDONO DEFINITIVO DEL CREDITO
  - 2.3. INDICAZIONI NELLA DICHIARAZIONE IVA
- 3. PRECLUSIONE ALLA COMPENSAZIONE "ORIZZONTALE" E AL RIMBORSO
  - 3.1. CREDITO OGGETTO DELLE LIMITAZIONI DI LEGGE
  - 3.2. DIVIETO DI CESSIONE A TERZI DEL CREDITO IVA
  - 3.3. OPZIONE PER LA LIQUIDAZIONE IVA DI GRUPPO
- 4. PERDITA DEFINITIVA DEL CREDITO
  - 4.1. PRESUPPOSTI PER LA PERDITA
    - 4.1.1. Status di società di comodo
    - 4.1.2. Volume d'affari

- 4.2. COMPATIBILITÀ CON LA DISCIPLINA COMUNITARIA
- 5. RIMBORSO DEL CREDITO IVA IN SEDE DI CESSAZIONE DELL'ATTIVITÀ

## **CAPITOLO III**

### **Sezione I**

#### **LA DISAPPLICAZIONE MEDIANTE INTERPELLO: OGGETTO DELL'ISTANZA**

- 1. PREMESSA
- 2. PERIODO DI NON NORMALE SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ
- 3. SOCIETÀ IMMOBILIARI
  - 3.1. SITUAZIONI INDIVIDUATE DALLA CIRC. 5/2007
  - 3.2. SITUAZIONI INDIVIDUATE DALLA CIRC. 44/2007
    - 3.2.1. Patrimonio immobiliare parzialmente inutilizzabile
    - 3.2.2. Terreni in attesa delle autorizzazioni amministrative per l'edificazione
    - 3.2.3. Immobili locati ad enti pubblici con canoni soggetti a parere di congruità da parte dell'Agenzia del Territorio
    - 3.2.4. Terreni agricoli incolti
    - 3.2.5. Subentri o rinnovi di contratti di locazione
    - 3.2.6. Contratti di locazione tra società con le medesime compagini
    - 3.2.7. Terreni che non possono essere edificati in presenza di vincoli apposti da leggi regionali
  - 3.3. SITUAZIONI INDIVIDUATE DALLA CIRC. 25/2007 (RAPPORTO CON LE QUOTAZIONI OMI)
  - 3.4. SITUAZIONI INDIVIDUATE DALLA GIURISPRUDENZA DI MERITO
    - 3.4.1. Immobili vincolati
    - 3.4.2. Mero riferimento alla crisi del mercato immobiliare
    - 3.4.3. Affitto d'azienda
  - 3.5. ESEMPIO DI ISTANZA DI DISAPPLICAZIONE
- 4. LIQUIDAZIONE VOLONTARIA
- 5. SOCIETÀ HOLDING
- 6. SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMATICA
  - 6.1. OGGETTO DELL'ISTANZA
  - 6.2. SOCIETÀ ALLO STESSO TEMPO NON OPERATIVE E IN PERDITA SISTEMATICA
  - 6.3. PERIODO D'IMPOSTA PER IL QUALE PRESENTARE L'ISTANZA
- 7. INDICAZIONI NEL MODELLO UNICO

### **Sezione II**

#### **LA DISAPPLICAZIONE MEDIANTE INTERPELLO: PROCEDURA E TUTELA PROCESSUALE**

- 1. PREMESSA
- 2. PROPOSIZIONE DELL'ISTANZA
  - 2.1. CONTENUTO DELLA DOMANDA

- 2.2. COMUNICAZIONE DEL PROVVEDIMENTO AL CONTRIBUENTE
- 2.3. SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMATICA
  - 2.3.1. Oggetto dell'istanza
  - 2.3.2. Necessità di presentare istanze separate per le due diverse discipline
- 3. IMPUGNAZIONE DELLA RISPOSTA
  - 3.1. ENTE IMPOSITORE DA CITARE IN GIUDIZIO
  - 3.2. COMPETENZA DELLA COMMISSIONE TRIBUTARIA
  - 3.3. EFFETTI DELL'INAMMISSIBILITÀ DEL RICORSO
  - 3.4. RECLAMO/MEDIAZIONE
  - 3.5. CONTRIBUTO UNIFICATO ATTI GIUDIZIARI
- 4. RAPPORTI CON IL SUCCESSIVO AVVISO DI ACCERTAMENTO
  - 4.1. OMESSO RICORSO CONTRO LA RISPOSTA ALL'INTERPELLO
  - 4.2. NESSI TRA RICORSO AVVERSO IL DINIEGO E CONTRO L'ACCERTAMENTO
- 5. LIQUIDAZIONE AUTOMATICA (ILLEGITTIMITÀ)
- 6. OMESSA PRESENTAZIONE DELL'INTERPELLO
  - 6.1. CARATTERE PREVENTIVO DELLA DOMANDA DI INTERPELLO
  - 6.2. CONSEGUENZE SANZIONATORIE DELLA MANCATA PRESENTAZIONE

## **CAPITOLO IV**

### **IL CASO PRATICO**

- 1. SOCIETÀ IN PERDITA SISTEMICA
- 2. INTERPELLO DISAPPLICATIVO
- 3. DINIEGO DELL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA
- 4. IMPUGNAZIONE DEL DINIEGO ALL'INTERPELLO
- 5. OSSERVAZIONI AL CASO PRATICO

### **APPENDICE**

### **BILIOGRAFIA**

## ABSTRACT

Le novità introdotte dal decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175<sup>1</sup> ( *Decreto Semplificazioni* ) in ordine alla cosiddette “*società in perdita sistematica*” forniscono lo spunto per analizzare compiutamente la relativa disciplina fiscale anche in rapporto a quella relativa le **società non operative** ( “*società di comodo*” ).

L’analisi della disciplina delle “*società di comodo*” presuppone la conoscenza della finalità che con essa il legislatore ha inteso realizzare.

Essa risiede, da un lato, nella volontà di disincentivare l’utilizzo potenzialmente elusivo di strutture societarie e, dall’altro, nel garantire un minimo di gettito fiscale da parte di società con redditività particolarmente bassa in rapporto alla loro patrimonializzazione.

La dottrina si è profondamente divisa sull’individuazione sia delle finalità della disciplina in discorso, sia delle sue giustificazioni in termini di capacità contributiva.

Da un lato è stato, infatti, sostenuto che la finalità anti evasiva sarebbe l’unica convincente giustificazione dell’istituto, in quanto esistono alcuni beni che sono “*oggettivamente fruttiferi*”, il cui inserimento all’interno delle società rafforza la presunzione di un loro impiego a scopi reddituali a cui non corrisponde un reddito imponibile<sup>2</sup>.

A tale impostazione si oppone chi osserva come “*i legislatori delle varie stagioni politiche succedutisi a quell’ormai lontano 1994, hanno utilizzato il potenziale evocativo della formula “società di comodo” o società di godimento” per mettere a bilancio delle entrate, spacciando questa normativa per uno strumento capace di stanare la ricchezza occultata*”<sup>3</sup>.

Venendo alla disciplina delle società di comodo, il punto di partenza può essere certamente individuato nell’art. 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724<sup>4</sup>, il quale prevede per esse - fatte salve le ipotesi in cui ricorrano cause di esclusione o di disapplicazione - che il reddito e il valore della produzione ai fini IRAP non possano essere inferiori a quelli derivanti dall’applicazione di criteri forfetari, con specifiche limitazioni in tema di utilizzabilità dei crediti IVA.

Lo strumento operativo da utilizzare per poter individuare le “*società di comodo*” è costituito dal cosiddetto “*test di operatività*”.

In sostanza, devono qualificarsi come “*di comodo*” o “*non operative*” le società che presentano un rapporto non adeguato fra assets iscritti nell’attivo patrimoniale e ricavi effettivamente prodotti: un rapporto non adeguato segnalerebbe, infatti, un’instanzione di beni non finalizzata all’esercizio d’impresa, ma solo al godiment

---

<sup>1</sup> Pubblicato in G.U.n.277 del 28 novembre 2014 e in vigore dal 13 dicembre 2014

<sup>2</sup> R. Lupi, “*Le società di comodo come disciplina antievasiva*” in “*Dialoghi tributari*” n.9/2006, pag. 1097.

<sup>3</sup> Così D. Stevanato, “*Società di comodo e determinazione della ricchezza: antielusione sì, ma di che?*”, in “*Dialoghi tributari*” n. 1/2014, pag. 31.

<sup>4</sup> Disposizione, questa, con la quale il legislatore ha inteso certamente contrastare l’utilizzo di società costituite non allo scopo di esercitare attività commerciali ma esclusivamente per gestire patrimoni e ottenere vantaggi fiscali.

o di beni da parte dei soci<sup>5</sup>.

La disciplina in parola è stata profondamente rivista nel 2006, per effetto degli interventi modificativi apportati, dapprima dall'art. 35, comma 15, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 (cosiddetto "*decreto Visco-Bersani*")<sup>6</sup> e, a distanza di pochi mesi, dall'art. 1, comma 111, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 ("*finanziaria 2007*").

Successivamente, con il DL 13.8.2011 n. 138<sup>7</sup>, conv. L. 14.9.2011 n. 148<sup>8</sup>, il legislatore ha introdotto una serie di norme finalizzate a disincentivare ulteriormente l'utilizzo, da parte dell'imprenditore, dei soci di società, ovvero dei familiari di entrambi, di beni appartenenti all'impresa (individuale o società).

Si è provveduto, in particolare:

- a prevedere una nuova fattispecie (poi definita dalla circ. Agenzia delle Entrate 11.6.2012 n. 23 "*società in perdita sistematica*") di società di comodo in virtù di uno stato di perdita strutturale;
- ad introdurre penalizzazioni per i soggetti che utilizzano – anche in modo non esclusivo – beni d'impresa, nonché per le imprese che concedono tali beni in godimento.

Vi sono, tuttavia, ulteriori elementi di novità. Nell'ambito delle disposizioni sulle "*società in perdita sistematica*" è stata, infatti, prevista una maggiorazione IRES del 10,5% alle quali sono soggette anche le "*vecchie*" società non operative disciplinate dall'art. 30 della L. 724/94.

L'ultimo intervento attuato dal legislatore sulla disciplina delle società di comodo, si colloca nel solco della legge delega per la riforma del sistema fiscale (legge n. 23 del 2014).

Proprio in ossequio alla disposizione recata dall'art. 12, comma 1, lett. d), della legge delega, che ha previsto la "*revisione, razionalizzazione e coordinamento della disciplina delle società di comodo*", il legislatore, con il decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175 (cosiddetto "*decreto semplificazioni*"), è, infatti, intervenuto sul menzionato art. 2, commi da 36-quinquies a 36-duodecies del decreto legge n. 138 del 2011, ampliando da 3 a 5 anni il "*periodo di osservazione*" delle perdite.

Più in dettaglio, per effetto di tale intervento modificativo, il presupposto applicativo della nuova disciplina è rappresentato dalla constatazione dell'esistenza di perdite fiscali in cinque (anziché tre) periodi d'imposta consecutivi o quattro periodi (anziché due) in perdita e uno con reddito imponibile inferiore a quello minimo presunto in base all'applicazione della stessa disciplina concernente le società di comodo.

Detta disposizione opera indipendentemente dal superamento o meno del "*test di operatività*" cioè anche se s

---

<sup>5</sup> Così P. Meneghetti, "*L'evoluzione della normativa sulle società di comodo*", in "*Corriere Tributario*" n. 20/2014, pag. 1522, il quale osserva pure che "*questo assunto non sempre è vero ma, dovendo costruire un modello statistico, si trattava di una scelta obbligata. Poi è chiaro che si può discutere nel merito se sia ragionevole ipotizzare che un fabbricato possa generare una redditività lorda del 6% annuo, valore che appare non in linea nemmeno con le previsioni più favorevoli di locazione immobiliare*".

<sup>6</sup> Convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248

<sup>7</sup> Pubblicato sulla *G.U.* 13.8.2011 n. 188.

<sup>8</sup> Pubblicata sulla *G.U.* 16.9.2011 n. 216

ono indicati nel conto economico ricavi e altri proventi di ammontare superiore a quello presunto in base alla disciplina delle società non operative.

Interessanti considerazioni in ordine al periodo di osservazione per l'applicazione della disciplina sulle società in perdita sistematica sono state, da ultimo, fornite dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 31/E del 30 dicembre 2014.

In particolare, al capitolo 3 "*Semplificazioni per le società*", punto 9 della stessa, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la nuova disciplina trova applicazione a decorrere dal periodo d'imposta in corso all'entrata in vigore del decreto legislativo che la introduce, in deroga a quanto stabilito dall'art. 3, comma 1 della legge 27 luglio 2000, n. 212 ("*Statuto dei diritti del contribuente*").

Ne consegue che "*per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, la disciplina delle società in perdita sistematica troverà applicazione per il periodo d'imposta 2014, solo qualora il medesimo soggetto abbia conseguito perdite fiscali per i precedenti cinque periodi d'imposta (ossia per i periodi 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013) ovvero sia, indifferentemente, in perdita fiscale per quattro periodi (ad esempio i periodi 2009, 2010, 2012 e 2013) e per uno con reddito imponibile inferiore al cosiddetto reddito minimo*".

Si può inoltre affermare che, per i soggetti costituiti da meno di sei anni, la disciplina non trova applicazione, per mancanza del relativo presupposto.

L'aggravio fiscale derivante dal riscontro dello status di "*società di comodo*"<sup>9</sup> si produrrà, quindi, a partire dal sesto periodo d'imposta (periodo d'imposta successivo al suddetto quinquennio).

In sintesi, pertanto, i soggetti con periodo d'imposta coincidenti con l'anno solare potranno risultare "*di comodo*" nel 2014 (UNICO 2015) qualora:

- i periodi d'imposta 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013 risultino in perdita fiscale;
- quattro tra i suddetti periodi risultino in perdita fiscale e il rimanente presenti un reddito imponibile inferiore al reddito minimo.

Per effetto dell'estensione temporale del periodo di osservazione, nel 2014 escono dal regime delle società di comodo le società che - pur avendo dichiarato perdite fiscali nel vecchio periodo di riferimento (triennio 2011-2013) - hanno dichiarato un reddito superiore al minimo nel 2009 e/o nel 2010 ovvero, in tale biennio, abbiano presentato cause di disapplicazione, dovendo queste ultime essere verificate nel più lungo periodo di osservazione quinquennale e non più triennale.

L'estensione del limite temporale determina effetti anche sulle società di recente costituzione tenuto conto che, come visto, la disciplina in esame non si applica alle "*società che si trovano nel primo periodo d'imposta*".

<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Essi consistono, come visto, nell'imputazione del reddito e della base imponibile IRAP minima, nella maggiorazione IRES del 10,5% e nella limitazione alla compensazione o al rimborso del credito IVA.

<sup>10</sup> Il Provvedimento, a firma del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, datato 11 giugno 2012, prevede, infatti, che "*ai sensi del combinato disposto del comma 36-decies dell'articolo 2 del decreto-legge 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, nella legge 14 settembre 2011, n. 148, e del comma 4-ter dell'articolo 30 della legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modificazioni, possono disapplicare la disciplina sulle società in perdita sistematica di cui al citato articolo 2, commi 36-decies e seguenti, senza dover assolvere all'onere di presentare istanza di interpello le società che in almeno uno dei tre periodi d'imposta indicati nel comma 36-decies del citato articolo 2 ... m) si trovano nel primo periodo d'imposta*".

Considerato, quindi, che oggi si rende necessario monitorare il “*quinquennio*” precedente, la disciplina delle società in perdita sistematica non può che operare dal sesto periodo d’imposta successivo a quello d’inizio attività; conseguentemente, con riferimento al periodo d’imposta 2014 (da dichiarare in UNICO2015) non saranno soggette alla disciplina in esame le società costituite a decorrere dal 2009<sup>11</sup>.

È bene segnalare che, prima dell’emanazione di tale circolare, è stato sostenuto da alcuni commentatori che, essendo la norma in commento annoverabile tra quelle di carattere procedimentale, la stessa avrebbe potuto, dovuto, trovare applicazione anche retroattivamente.

Tale posizione è stata efficacemente sintetizzata da chi <sup>12</sup>ha osservato che “*l’estensione da tre a cinque anni dei periodi d’imposta in perdita fiscale perché una società possa essere considerata “di comodo” deve avere effetto retroattivo e, quindi, riguardare anche le società che sono state ritenute non operative per aver dichiarato perdite in un triennio*”.

Lo stesso commentatore ha anche rilevato che la normativa precedente (quella della rilevanza del triennio in perdita) è partita dal 2012 e considerava come primo triennio, quello 2009-2011. L’interrogativo che sorge è, quindi, se una società che nei precedenti trienni è stata ritenuta “*di comodo*”, perché ha dichiarato perdite, possa avvalersi della nuova previsione normativa in base alla quale si è “*non operativa*” soltanto dopo aver dichiarato perdite per cinque periodi d’imposta consecutivi (o se si dichiarano perdite in quattro periodi e nell’altro viene dichiarato un reddito inferiore a quello minimo).

Al riguardo, è stato osservato che la norma in commento è, senza dubbio, di carattere procedimentale in quanto relativa all’attività di accertamento, con la conseguenza che chi in passato è diventato “*di comodo*” per aver dichiarato perdite per tre periodi, potrà sostenere, in sede di difesa, che solo dopo cinque periodi poteva essere considerato tale.

In sostanza, nonostante l’espressa menzione della deroga allo Statuto del contribuente, la norma non dovrebbe e poter essere considerata “*sostanziale*” bensì “*procedimentale*” in quanto, nei fatti, regola una presunzione di evasione e come tale, secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale – condiviso, peraltro, anche dalla stessa Agenzia delle Entrate - dovrebbe trovare applicazione anche per il passato e non solo dal 2014.

Sebbene tale interpretazione restituisca coerenza e sistematicità all’intera disciplina, occorre considerare, da un lato, la specifica decorrenza che il legislatore ha inteso attribuire alla norma e, dall’altro, la circostanza che tale provvedimento costituisce solo una prima tappa del processo di attuazione della revisione della materia prevista dalla legge delega per la riforma fiscale<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> Al riguardo cfr. G. Ferranti, “*Le società di comodo in perdita sistematica sono di comodo se costituite prima del 2009*” in “*IPSOA Quotidiano*” osserva che “*La disciplina delle società di comodo è applicabile a quelle in perdita «sistematica» costituite da almeno sette anni. Lo ha chiarito l’Agenzia delle Entrate nel corso di un recente incontro con la stampa specializzata. Poiché la circolare n. 31/E del 2014 ha affermato che l’ampliamento da tre a cinque periodi d’imposta del periodo «di osservazione» delle perdite trova per la prima volta applicazione per il 2014, ne consegue che tale disciplina non si applica, nella dichiarazione dei redditi 2015, alle società costituite a partire dal 2009*”.

<sup>12</sup> D. Deotto, “*Non operative qualificate dai risultati di cinque anni*” in “*Il Sole 24ore*” del 4 novembre 2014, pag. 44.

<sup>13</sup> In ordine agli effetti sulla finanza pubblica derivanti dall’approvazione dell’esaminata disposizione, nella relazione tecnica di accompagnamento al decreto legislativo sulle semplificazioni, si legge che “*l’aumento da tre a cinque anni del «periodo di osservazione» comporta una contenuta perdita di gettito*”. Più in dettaglio, le società interessate sarebbero 1.300, con una perdita di gettito per l’Erario di 23,2 milioni di euro su base annua.

## **IL CASO ANALIZZATO**

La casistica affrontata nel caso pratico riguarda la società XX, avente come attività esclusiva quella di impresa edile e gestione di immobili, che in previsione dei mondiali di nuoto procede alla realizzazione di un impianto sportivo di circa 10.000,00 mq in Roma, in realtà definibile come complesso “multi attività”, consistente in spazi dedicati a bar, asilo nido e scuola materna, ristorante, centro estetico, palestra, piscina ed infine una serie di campi da calcetto e da tennis.

La società chiede, ai sensi dell’art. 37-bis , comma 8, D.P.R. 600/1973, la disapplicazione dell’art.30 della legge 724/1994 per il periodo d’imposta 2012, evidenziando di svolgere, quale attività esclusiva, quella di impresa edile e di gestione di immobili e di avere investito negli anni 2008-2012 ingenti somme per la realizzazione dell’impianto sportivo, a fronte dei quali i ricavi realizzati derivano unicamente dai contratti di locazione posti in essere nel 2009, 2010 e 2011. Riguardo le “situazioni oggettive” che hanno impedito il superamento del test di operatività la società si riferisce tra l’altro a:

- 1) L’ingente investimento iniziale.
- 2) La fase di avviamento per i conduttori degli immobili locati, per cui i canoni risultano essere calmierati per permettere alle società conduttrici degli immobili di poter conseguire ricavi e/o proventi tali da poter sopportare, successivamente canoni d’affitto più elevati.

L’istanza di interpello è anche corroborata da una perizia di stima. Deve essere precisato infine che la società già per i periodi d’imposta 2010 e 2011 aveva presentato istanze d’interpello per la disapplicazione dell’art.30 della legge 724/1994, che sono state rigettate dall’amministrazione finanziaria.

## **2. IL DINIEGO DELL’AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA**

A fronte della richiesta effettuata, la DRE esprime parere negativo, sostanzialmente ribadendo che la situazione così come prospettata dalla società continua a non essere una causa “oggettiva” idonea a giustificare la disapplicazione della disciplina in esame. La causa esimente invocata dalla società si fonda, essenzialmente, sulla congruità dei canoni di locazione praticati, comprovata da una perizia redatta nel giugno 2013, che in ogni caso sono stati calmierati anche per consentire un proficuo avvio delle attività intraprese nell’ambito della struttura sportiva realizzata. Tali valutazioni sono ascrivibili alla volontà dei soci, i quali hanno ritenuto opportuno procedere in tal senso; la DRE tuttavia fa notare come essendo ormai trascorsi oltre tre anni dalla realizzazione dell’impianto, risulti difficile considerare le società ancora in una fase di strat up. La DRE inoltre, contesta alla società le motivazioni che giustificano il perseguimento di questo unico affare data la situazione di apparente antieconomicità.

## **3. IMPUGNAZIONE DEL DINIEGO ALL’INTERPELLO**

La società a seguito della risposta negativa da parte della DRE decide di impugnare l’atto di diniego. È noto che tale possibilità, alla luce della posizione della giurisprudenza della Corte di Cassazione, è concessa al

contribuente, pur non rappresentando un obbligo. Presumibilmente, la scelta è dettata dalla circostanza che comunque la risposta della DRE è ancorata al merito della vicenda. Nel proprio ricorso la società pone l'attenzione su alcuni fatti che devono essere tenuti in considerazione ed in particolare che l'investimento è stato realizzato nel corso del 2008 e nei primi mesi del 2009, ossia nel pieno della crisi economica (di certo non essendo possibile rinunciare all'investimento in atto) e che, ancora, sono state sfruttate delle concessioni di finanziamento agevolato a condizioni oltremodo vantaggiose, denominate "agevolazioni allo sport".

Dal che le seguenti valutazioni:

- L'investimento effettuato aveva validissime ragioni economiche, potendo fruire di tassi di finanziamento e relative condizioni particolarmente vantaggiose;
- L'impegno dei soci, in proporzione al totale investimento effettuato, era particolarmente allettante circa il risultato possibilmente ottenibile;
- nessuna persona di ordinaria ragionevolezza avrebbe rinunciato ad un simile investimento, stante le condizioni di base su cui è stato attuato.

Riguardo ai dubbi espressi dalla DRE circa i canoni di locazione, la società ha sottolineato inoltre la necessità di tenere presente che questi ultimi hanno risentito di diversi fattori, quali la specificità dell'attività svolta, la concorrenza presente sul mercato, il necessario start up e, nel tempo, l'incidenza della crisi.

Circa infine le altre motivazioni che hanno condotto al diniego della DRE, la società ricorrente ha evidenziato che:

- I valori OMI, come giurisprudenza costante ha rimarcato, sono solo dei valori di riferimento per immobili commerciali non aventi nemmeno valenza presuntiva. Peraltro, nel caso analizzato la peculiarità è data dal fatto che le attività sono svolte all'interno di una struttura sportiva e non, ad esempio, in un centro commerciale o in una via di passaggio;
- Il fatto che gli amministratori siano gli stessi per alcune società parti in causa nei contratti di locazione non rappresenta alcun elemento significativo. Dati i considerevoli costi supportati dalla società ricorrente e considerati i relativi ammortamenti, i canoni introitati potrebbero essere di gran lunga superiori non determinando mai materia imponibile. Di contro, però, per le associazioni locatarie il sostenimento di locazioni elevate significherebbe azzerare la competitività sul mercato, in considerazione di tutte le peculiarità in precedenza esposte (nuovo centro sportivo, collocazione disagiata, fase di start up necessaria, crisi economica e di settore, competitor agevolati da fitti comunali).

Sulla base di tali presupposti la società propone il ricorso tributario, che deve essere ancora oggetto di discussione in Commissione Tributaria.

#### **4. OSSERVAZIONI AL CASO PRATICO**

Il caso analizzato è abbastanza esplicativo della problematica delle società di comodo. Purtroppo la "promiscuità" delle diverse società interessate dalle vicende depone a sfavore del contribuente, soprattutto in quanto trattasi della medesima compagine societaria: in termini pratici ciò che appare decisivo agli occhi

dell' Agenzia delle Entrate è una sorta di finalità elusiva percorsa per il tramite di accordi sui canoni di locazione “di comodo”, nel senso di strutturare questi ultimi in modo da avvantaggiare complessivamente sul piano fiscale le diverse società del medesimo gruppo. Come ha fatto notare l'Amministrazione Finanziaria nella circolare del 2 febbraio 2007, n. 44, è pur vero che nei confronti delle società immobiliari è consentito disapplicare la normativa sulle società non operative in presenza di particolari situazioni oggettive, tra le quali, per l'appunto, la dimostrata impossibilità di praticare canoni di locazione sufficienti a superare il test di operatività, ma il fatto che alcuni dei contratti di locazione siano stipulati tra soggetti che sono riconducibili alla stessa compagine sociale non può considerarsi causa di una “oggettiva impossibilità a modificare gli stessi”. Servono dunque circostanze fattuali concrete che impediscano la modifica delle locazioni. A ben vedere anche nel caso di cui si discute esistono degli elementi oggettivi che potrebbero giustificare i canoni praticati, come esplicitato dalla società ricorrente. Ad esempio, è sufficiente considerare i considerevoli costi supportati dalla società ricorrente, che in forza dei relativi ammortamenti avrebbero consentito comunque la ricezione di elevati canoni di locazione non determinando mai materia imponibile; o ancora, sembrano significativi anche i riferimenti alle circostanze oggettive evidenziate dalla società ricorrente secondo cui, qualora le associazioni locatarie avessero sostenuto locazioni più elevate, o più congrue rispetto ai valori medi di mercato come sottolineato dall'Amministrazione Finanziaria, ciò avrebbe comportato un azzeramento della relativa competitività, in considerazione di tutte le peculiarità elencate (nuovo centro sportivo, collocazione disagiata, fase di start up necessaria, crisi economica e di settore, competitor agevolati da fitti comunali).

Il problema è forse rappresentato dall'insieme di alcuni fattori: i canoni inferiori alle medie di mercato, la promiscuità dei soggetti interessati e l'assenza di tentativi di modifica dello stato dell'arte. Già un posizionamento almeno ai parametri minimi delle medie di mercato o ancora la dimostrazione di assoluta “indifferenza” economica da parte dei componenti della società rispetto alla problematica in esame avrebbero potuto condurre a risultati migliori, magari anche fondando su parte della giurisprudenza di merito che nel frattempo ha iniziato ad esprimersi in senso favorevole ai contribuenti al ricorrere di precise circostanze.

Rispetto alla casistica analizzata, infatti, avrebbero potuto giovare anzitutto sia la sentenza n. 13 della CTP di Vercelli, emessa in data 03/04/2013, relativa proprio ad una locazione con canone ritenuto incongruo dall'Amministrazione (impostazione poi ritenuta non condivisibile dal tribunale in questione), sia la sentenza della CTP di Bolzano n. 97, emessa in data 23/07/2013, relativa ad operazioni immobiliari a lungo avvio.

Nello specifico, nella prima casistica richiamata la società “assorbita” nel problema delle società di comodo ha fondato le sue difese sulla dedotta impossibilità di praticare canoni di locazione sufficienti a superare il test di operatività; in particolare, la società ricorrente ha evidenziato di aver stipulato un contratto con un canone annuo di 10.800,00 euro, finanche superiore al canone minimo (10.426,90 euro) ricavabile dalle quotazioni pubblicate dall'OMI. E tale illustrazione difensiva è stata premiata dall'organo giudicante, che ha sottolineato come: *“La Commissione osserva come il comportamento della società ricorrente non pare essersi posto in contraddizione con la finalità antielusiva della normativa in esame. In effetti, la Snc ... non*

*ha pattuito un canone di locazione incongruo, essendo lo stesso in linea con i valori delle quotazioni OMI, pur se orientato verso i minimi. La stessa Agenzia ha dato atto della circostanza e, tuttavia, ha ritenuto che non si potesse escludere di ritenere una volontà elusiva, argomentando ulteriormente sulla possibilità di una rideterminazione negoziale del canone, per portarlo "ragionevolmente" quanto meno ai valori medi (13.000,00 euro c.a.). Possibilità dedotta come concretamente attuabile, in considerazione della "sostanziale identità dei soggetti coinvolti nella locazione". L'impostazione dell'Agenzia non appare condivisibile".*

Relativamente alla seconda sentenza emessa dalla CTP di Bolzano (operazioni immobiliari a lungo avvio), l'aspetto decisivo sul fronte difensivo è rappresentato sul piano oggettivo dai tentativi effettuati dalla compagine societaria di rendere valida l'iniziativa imprenditoriale in essere. In particolare, la società interessata nell'anno 2009 aveva proceduto all'acquisto di aree limitrofe ancorché non sufficienti per realizzare un progetto immobiliare idoneo a garantire un ritorno adeguato dell'investimento. Dopo di che nell'anno 2011 aveva avviato una fusione per incorporazione con altra società proprietaria di edifici adiacenti ed infine nel corso del 2012 ha acquistato un'ulteriore area edificabile, sempre limitrofa. Nel frattempo, per ridurre i tempi burocratici, era stata presentata la richiesta di concessione edilizia da entrambe le società partecipanti alla fusione ed in congruo anticipo. Ciò nonostante, la società ha dovuto aspettare tutti i passaggi burocratici, non potendo che risultare "di comodo" al test di operatività e senza incontrare un parere favorevole da parte dell'Amministrazione Finanziaria. Di contrario avviso, invece, la Commissione giudicante, che in tal modo si esprime: *"In conclusione appare indubbio che la società M. U. srl, ha dimostrato la presenza di situazioni di carattere oggettivo che hanno reso impossibile il conseguimento dei parametri minimi previsti dalle disposizioni antielusive sulle società di comodo, le cui finalità sono quelle di disincentivare il ricorso a strutture societarie che costituiscano meri centri di imputazione di costi senza un collegamento diretto con l'attività di fatto esercitata (ipotesi non ricorrente nella fattispecie oggetto di giudizio). Mancano, pertanto, nel caso de quo i presupposti della disciplina di cui all'art. 30 legge 23.12.1994 n. 724, che va quindi disapplicata con conseguente dichiarazione di illegittimità dell'impugnato provvedimento di diniego, che va annullato".*

Infine, sicuramente interessante in merito al tema della presunta antieconomicità dell'attività e delle situazioni specifiche dei contribuenti, è la sentenza della CTP Trento n.65 emessa il 24/07/2013, in cui è anzitutto evidenziato che se è vero che la normativa delle società di comodo prevede un reddito minimo presunto in capo alle società allo scopo di scoraggiare la creazione di società "vuote" aventi il fine di distrarre i redditi altrimenti tassabili in capo ai soci, è altrettanto vero che è prevista la possibilità, ex art. 4 bis dell'art. 30 modificato dalla L. n. 296 del 2006, che si possa richiedere la disapplicazione della disposizione "in presenza di oggettive situazioni che hanno reso impossibile il conseguimento di ricavi, degli incrementi delle rimanenze e dei proventi nonché del reddito determinati ai sensi del presente articolo". Nel caso analizzato dai giudici trentini la società ricorrente, nell'istanza prodotta nell'aprile del 2007, adduceva la motivazione di aver proceduto in data 28 luglio 2005 alla stipula del contratto di affitto dell'intera azienda alla società ... s.a.s. per un corrispettivo annuale pari ad Euro 50 mila oltre ad Iva. L'Agenzia delle Entrate non qualificava tale motivo come oggettivamente sufficiente per procedere alla disapplicazione della

disciplina antielusiva, considerando poi che i valori di congruità e coerenza ai fini degli studi di settore risultavano non essere integrati. Riteneva, inoltre che l'operazione rivestisse il carattere dell'antieconomicità: non sembrava logico, infatti, che la società, avendo investito parecchie migliaia di Euro nella ristrutturazione dell'immobile, potesse ricevere un compenso così basso, incapace di produrre reddito.

Eloquente la posizione dell'organo giudicante: *“Il Collegio rileva che le motivazioni portate dai ricorrenti a sostegno della propria situazione siano sufficienti a vincere la presunzione legittimamente applicata dall'Amministrazione finanziaria. Risulta provato dal ricorrente e peraltro mai contestato dalla resistente che i soci genitori erano titolari di una pensione che permetteva loro vivere senza necessità di ulteriori introiti, mentre i figli soci erano impegnati in altre attività: R. studente di musica con personali ricavi e A. e A. impegnati in attività di gestione di esercizi pubblici in Austria. L'albergo, prima gestito in proprio è stato oggetto di un investimento (circa 350 mila Euro) ai fini di una ristrutturazione che permettesse, in attesa di "risolvere" la questione familiare di chi effettivamente (dei 3 fratelli) continuasse l'attività in ..., l'affitto al fine di mantenere un certo avviamento dell'azienda stessa. E' perfettamente coerente il ragionamento svolto dai ricorrenti, che di fatto poi, risolti i loro aspetti squisitamente parentali decidono di "riappropriarsi" del loro hotel nell'anno 2011. L'operazione ha una sua ragione d'essere: tutti i componenti del nucleo avevano un loro introito e la società è riuscita con il contratto di affitto a 50 mila Euro annui a pagare i lavori di ristrutturazione e restituire l'immobile perfettamente funzionante ai figli /soci. Il Collegio non ritiene che vi fosse alcun intento fraudolento nell'operazione, che risponde unicamente a strategie più familiari che non economiche, ma soprattutto ritiene che i ricorrenti abbiano fornito la prova capace di vincere la presunzione di non operatività della società, così come prevista dalla norma. Del resto l'esiguità del canone di affitto non è contraddetta dal raffronto con altre realtà aventi similari caratteristiche e con canoni molto superiori, né dalla prova che l'attività fosse svolta per l'intero anno, pur essendo il luogo di insistenza dell'immobile un luogo noto come turistico stagionale”*.

In termini pratici, nel caso dapprima richiamato anche la presenza di un canone di locazione “esiguo” è stata scongiurata come “prova” di essere la società di comodo. Invero, lo scopo perseguito dalla società è stato valido sul piano economico: si è richiesto un canone esiguo per consentire il prosieguo dell'attività, nell'attesa di decidere chi, dei familiari, avesse continuato la stessa al termine della locazione. Ed infine, i familiari da un lato non avevano problematiche economiche, dall'altro non avevano interessi ad utilizzare per proprio conto la struttura.

Le sentenze di cui sopra, dunque, aiutano a comprendere che il modello astratto di contrasto al regime delle società di comodo può anche contemplare la prova dell'assenza di qualsiasi interesse personalistico dei soci nella gestione dei beni societari.

Tuttavia, come per il caso pratico oggetto di trattazione, l'Agenzia delle Entrate spesso indaga al fine di riscontrare possibili variabili che abbiano determinato la fissazione di un canone non in linea con i valori di mercato, cercando di azionare la leva dei rapporti di partecipazione come elemento per corroborare le proprie pretese.

Tali considerazioni rischiano di rendere pericolose la gran parte delle strutture aziendali particolarmente intrecciate nelle dinamiche, per il semplice motivo che ove non si raggiungano i target proposti dalla normativa, l'unico rimedio diverrebbe quello del pagamento delle maggiori imposte per l'adeguamento al regime, senza possibilità di prova contraria. Non sempre, infatti, risulta agevole dimostrare la correttezza dei canoni applicati, specialmente quando il bene oggetto di godimento non sia standardizzato oppure facilmente confrontabile con altri simili sul mercato.

Il tutto, peraltro, non dovendo tacere della irrazionalità del sistema che non distingue mai, all'atto pratico:

- il diverso stato qualitativo del bene, rilevando unicamente il valore del medesimo;
- il differente grado di appetibilità del bene sul mercato, che potrebbe variare in ragione di tante variabili non sempre oggettivamente definibili;
- il differente stato di necessità della parte dante causa, che potrebbe avere accettato remunerazioni ridotte rispetto a quelle di mercato per un evidente stato di necessità;
- il differente stato di necessità della parte dante causa che potrebbe, per ragioni di non necessità, essersi accontentata di una minore remunerazione immediata rispetto ad una maggiore remunerazione solo futura e sperata.

Essendo peraltro indispensabile rammentare che la problematica delle società di comodo dovrebbe riguardare principalmente le situazioni di "mera interposizione" per il godimento di beni, ovvero ulteriori ipotesi in cui si perseguono obiettivi elusivi di gruppo (ad esempio, concordando canoni "utili" ad entrambi le parti in causa per massimizzare i propri benefici fiscali).

A dire, in conclusione, che la validità delle ragioni economiche dovrebbe essere vagliata a prescindere dalla composizione societaria dell'istante: nel caso analizzato in particolare sembrano essere rilevanti la fruizione di agevolazioni di finanziamento particolarmente interessanti (l'idea dell'investimento attuato nasce nell'ambito dei lavori progettati in previsione dei mondiali di nuoto organizzati a Roma nel 2009, ed in tale ottica, sono state avviate delle concessioni di finanziamento agevolato a condizioni vantaggiose, denominate "agevolazioni allo sport"), la realizzazione di un investimento importante in ottica futura, nonché l'indifferenza economica delle parti in causa all'eventuale contrazione di canoni di locazione maggiori.

Di certo la contrazione di canoni di locazione inferiori alle stime OMI determina, come è stato sottolineato nei paragrafi precedenti, una situazione di "interesse" da parte dell'amministrazione finanziaria ( "*...occorre ricordare che la circolare 9 luglio 2007, n 44 prevede al punto 2.6, che la presunzione di congruità dei canoni di locazione pattuiti rispetto ai valori di mercato risulta comprovata laddove i medesimi risultino almeno pari ai valori derivanti dalle tabelle O.M.I vigenti all'atto della stipula del contratto (e non dell'anno oggetto della richiesta di disapplicazione, come operato anche in sede di perizia.*") Analogamente si ribadiscono le eccezioni sollevate in merito alla impossibilità di individuare oggettive esimenti in merito alla gestione dei canoni di locazione laddove sussistano rapporti diretti e indiretti tra le controparti dei relativi contratti"...), ma è altrettanto vero che le vicende che hanno interessato alcune delle società sono

esplicative della crisi economica che ha coinvolto le stesse, con l'implicita necessità, da parte del locatore, di calmierare le locazioni al fine di preservare l'introito e consentire comunque al locatario una gestione economicamente valido (*"...le attività svolte dai conduttori degli immobili locati sono in fase di avviamento, per cui i canoni corrisposti dagli stessi sono stati calmierati al fine di permettere alle società conduttrici degli immobili di conseguire ricavi e proventi tali da poter sopportare, successivamente canoni di affitto più elevati" ...*).

In definitiva può dirsi che il caso analizzato è sicuramente "border-line". Le ragioni economiche sembrano comunque sussistere, pur se, come argomentato in precedenza, la presenza della medesima compagine societaria e la contrazione di locazioni non in linea sono viste con sospetto da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Compito del giudice tributario sarà dunque delineare il confine della valida scelta economica, comprendendo se le ragioni della società ricorrente sono davvero meritevoli di accoglimento.

## BIBLIOGRAFIA

AMBROSI L. “Liti e crisi «evitano» le penalità”, *Il Sole - 24 Ore*, 20.7.2013, p.

BARONE F. “Ravvedimento per la società di comodo che ha compensato col credito IVA”, *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 16.5.2013.

BASILAVECCHIA M. “Reclamo, mediazione fiscale e definizione delle liti pendenti”, *Corriere Tributario*, 31, 2011, p. 2493.

BUSICO M. “L’ambito di operatività del reclamo e della mediazione: i limiti oggettivi, soggettivi e quantitativi”, *Corriere Tributario*, 10, 2012, p. 705

C.M. 4.6.98 n. 141/E

C.T. I° Bolzano 23.7.2013 n. 97/2/13.

C.T. Prov. Avellino 21.9.2010 n. 316/1/10

C.T. Prov. Lecce 12.11.2008 n. 479.

C.T. Prov. Lecce 18.12.2012 n. 462/2/12.

C.T. Prov. Massa Carrara 26.1.2010 n. 3

C.T. Prov. Milano 7.5.2012 n. 181/16/12.

C.T. Prov. Reggio Emilia 13.7.2012 n. 96/4/12

C.T. Prov. Reggio Emilia 15.5.2013 n. 121/3/13

C.T. Prov. Reggio Emilia 24.7.2012 n. 101/4/12

C.T. Prov. Torino 1.7.2009 n. 82

C.T. Prov. Torino 10.1.2011 n. 5/14/11,

C.T. Prov. Torino 15.6.2012 n. 92/1/12

C.T. Prov. Torino 16.1.2012 n. 4/20/12,

C.T. Prov. Torino 4.7.2012 n. 68/21/12.

C.T. Prov. Vercelli 3.4.2013 n. 13/01/13

C.T. Prov. Vicenza 3.5.2013 n. 81/6/13,

C.T. Reg. Bari 11.5.2010 n. 71.

C.T. Reg. Bari 28.2.2012 n. 20/8/12.

C.T. Reg. Firenze 13.11.2012 n. 183/17/12.

C.T. Reg. Genova 3.2.2011 n. 17

C.T. Reg. Milano 5.12.2011 n. 170/28/11,  
C.T. Reg. Palermo 12.6.2008 n. 30  
C.T. Reg. Trieste 30.5.2012 n. 54/1/12  
CACCIAPAGLIA L., MARRA P. “Società di comodo senza risposte sul blocco del credito IVA”,  
*Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 14.4.2012.

Cass. 10.2.2010 n. 2937  
Cass. 17.6.2005 n. 13079  
Cass. 19.7.2013 n. 17676  
Cass. 5.10.2012 n. 17010  
Cass. SS.UU 30.6.2009 n. 15242.  
Cass. SS.UU. 16.6.2006 n. 13916.  
Cass. SS.UU. 9.5.2008 n. 11498  
CERATO S. “Società di comodo, credito IVA limitato”, *Il Quotidiano del Commercialista*,  
[www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 26.10.2011.  
CERATO S. “Studi evoluti disapplicano le società in perdita sistemica se più favorevoli”, *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 13.5.2013.

CERIANA E. “Le conseguenze processuali dell’interpello preventivo ai fini della normativa CFC”,  
*Corriere Tributario*, 37, 2002, p. 3326.  
Circ Agenzia delle Entrate 9.7.2007 n. 44

Circ. Agenzia delle Entrate 14.6.2010 n. 32  
Circ. Agenzia delle Entrate 15.3.2007 n. 14  
Circ. Agenzia delle Entrate 15.6.2012 n. 24.  
Circ. Agenzia delle Entrate 16.2.2007 n. 11.

Circ. Agenzia delle Entrate 17.3.2008 n. 21  
Circ. Agenzia delle Entrate 26.2.97 n. 48/E  
Circ. Agenzia delle Entrate 3.3.2009 n. 7  
Circ. Agenzia delle Entrate 4.3.2013 n. 3.  
Circ. Agenzia delle Entrate 4.5.2007 n. 25 .  
Circ. Agenzia delle Entrate 44/2007

Circ. Assonime 11.6.2013 n. 17.  
Circ. Assonime 25.7.2007 n. 43

Circ. CNDCEC 31.10.2011 n. 25/IR

CORSINI A., MENEGHETTI P. “La chiusura della liquidazione può mettere al riparo la società”, *Il Sole - 24 Ore, Norme e Tributi*, 13.5.2013, p. 3.

Corte di Giustizia UE 21.3.2000 procedimenti riuniti da C-110/98 a C-147/98 (*Gabalfrisa*).

Corte di Giustizia UE 29.2.96 causa C-110/94 (*Inzo*).

COTTO A., CHIELI E. “Per il fotovoltaico esclusione dalla società di comodo da dimostrare”, *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 21.3.2011

COTTO A., ODETTO G., Sanna S., Valente G. “TUIR”, IPSOA, Milano, 2013, p. 597 ss.

COTTO A., ODETTO G., Sanna S., Valente G. “TUIR”, IPSOA, Milano, 2013, p. 851 ss.

CRISCIONE A. “La Ue vuole chiarezza sulle società di comodo”, *Il Sole - 24 Ore*, 13.11.2009, p. 35.

D. DEOTTO “Imprese in rosso al setaccio del fisco”, *Il Sole - 24 Ore*, 22.6.2012, p. 19.

D. DEOTTO “Società di comodo, nuove tutele”, *Il Sole - 24 Ore*, 17.10.2013, p. 33

D. DEOTTO, “*Non operative qualificate dai risultati di cinque anni*” in “*Il Sole 24ore*” del 4 novembre 2014, pag. 44.

D. STEVANATO, “*Società di comodo e determinazione della ricchezza: antielusione sì, ma di che?*”, in “*Dialoghi tributari*” n. 1/2014, pag. 31.

DI BARTOLOMEO A., PIAZZA M. “Quote incluse nel reddito”, *Il Sole - 24 Ore*, 6.3.2013, p. 21

DODERO A., Le società di comodo, in *Corr. trib.*, 2007 fasc. 19, 1533 e ss.;

DODERO A., Scioglimento agevolato e cause di disapplicazione delle società di comodo, in *Corr. trib.*, 2008 fasc. 26, 2075 e ss.;

DOMINICI R., La Corte costituzionale si pronuncia sull’illegittimità della sanzione tributaria contro il lavoro sommerso, in *GT- Riv. Giur. Trib.*, n. 9/2005, 803;

DOSSETTI M., Orientamenti giurisprudenziali in tema di abuso del diritto, in *Giur. It.*, 1969, I, 1573; FALCIAI G., Riforma del reddito immobiliare, in *Il Fisco*, 37/2004, 1-6302;

FALSITTA G., Il ruolo di riscossione, Padova, 1972, 210e ss.;

FALSITTA G., L’onere della “esposizione analitica” nella dichiarazione unica dei redditi, in *Dir. Prat. Trib.*, 1960, I, 433 e ss.;

FALSITTA G., Profili della tutela costituzionale della giustizia tributaria, in L.PERRONE – C. BERLIRI (a cura di), *Diritto tributario e Corte Costituzionale*, Napoli, 2006, 105 e ss.;

FERRANTI G. “L’ambito di applicazione della disciplina sulle società in perdita sistematica”, *Corriere Tributario*, 28, 2012, p. 2121).

FERRANTI G. “Non operative, congruità superflua”, *Il Sole - 24 Ore, Norme e Tributi*, 15.10.2012, p. 4).

FERRANTI G. “Società di comodo”, IPSOA, Milano, 2013, p. 101. p. 122 p. 123. p. 165. p. 202 - 203

FERRANTI G., Cause di disapplicazione della disciplina sulle società di comodo, in *Corr. Trib.*, n. 17/2007, 1363,

FERRANTI G., L’interpello disapplicativo per le società di comodo, in *Corr. Trib.*, 15/2007, 1183 e ss.;

FERRANTI G., MIELE L. “Le controllate salvano la holding”, *Il Sole - 24 Ore*, 22.6.2012, p. 21.

FERRANTI G., Nuove cause di esclusione e test di operatività per le società di comodo, in *Corr. Trib.*, 10/2008, 816 e ss.;

FERRARA F., *Della simulazione dei negozi giuridici*, Roma, 1922, pag. 90 e ss.;

FERRARA JR F. - CORSI F., *Gli imprenditori e le società*, Milano, 1987, 178 e ss.;

FERRARA jr F., Società etichetta e società operante, in *Riv. Dir. Civ.*, 1956, 650 e ss.;

FERRI G., Delle società, artt. 2247-2343, in *Comm. del cod. civ.*, a cura di A. SCIALOJA-G. BRANCA, 1971, sub art. 2248, 58;

FERRI G., Disarmonie della legge di armonizzazione, in *Riv. Dir. Comm.*, 1970, I, 168 e ss.;

FERRI G., *Manuale di diritto commerciale*, Torino, 1955, 129;

FERRI G., voce Contratto plurilaterale, in *Noviss. Dig. It.*, IV, 1959, n. 3, 680;

FICARI V., Società di comodo, locazione di immobili e impresa commerciale ai fini IVA, in *Corr. Trib.*, 10/2008, 800 e ss.;

FICOCELLI G., Sopravvenuta impossibilità dell’oggetto sociale. Società di comodo, simulazione o nullità, in *Le Società*, 8/2008, 1028 – 1030;

FORNERO L. “Deduzioni IRAP per dipendenti a tempo indeterminato (c.d. «riduzione del cuneo fiscale»): il calcolo per il 2012”, *Schede di Aggiornamento*, 2, 2013, p. 319 ss.;

FORNERO L. “IRAP delle società di capitali: i chiarimenti della circ. 26/2012”, *Schede di Aggiornamento*, 7, 2012, p. 1175 ss.

FORNERO L. “La deduzione IRAP per nuovi assunti”, in AA.VV. “Novità della legge di stabilità 2014”, *Quaderni Eutekne*, 113, Eutekne, Torino, 2014, p. 177 ss.

G. FERRANTI, “Le società di comodo in perdita sistematica sono di comodo se costituite prima del 2009” in “IPSOA Quotidiano”

*G.U.* 13.8.2011 n. 188.

*G.U.* 16.9.2011 n. 216

GAIANI L. “«Ace» per le società di comodo”, *Il Sole - 24 Ore*, 14.3.2013, p. 21.

GAIANI L. “Check up sulle perdite triennali”, *Il Sole - 24 Ore, Norme e Tributi*, 18.6.2012, p. 1;

GAIANI L. “L’interpello richiede una prova forte sulla perdita fiscale”, *Il Sole - 24 Ore*, 22.6.2012, p. 20

GAIANI L. “L’investimento in leasing non punisce le società in rosso”, *Il Sole - 24 Ore*, 12.12.2012, p. 27.

GAVELLI G. “Società di comodo: la gestione degli interpelli anche alla luce delle recenti modifiche normative”, *Il fisco*, 8, 2012, 1, p. 1109

GAVELLI G., Giorgetti R. “La non operatività salta i ricavi”, *Il Sole - 24 Ore*, 12.10.2011, p. 33

INGRAO G. “Atti non notificati ed impugnazione facoltativa per maggior tutela del contribuente”, *Dialoghi tributari*, 6, 2008, p. 44.

LIBURDI D. “Enti di comodo, meno interpelli”, *Italia Oggi*, 19.2.2008, p. 42.

LIBURDI D. “Non operative, strada alternativa”, *Italia Oggi*, 14.6.2012, p. 25.

LIBURDI D. “Società non operative, si parte”, *Italia Oggi*, 6.1.2012, p. 22

LUNELLI R. “Diniego di disapplicazione delle norme antielusive: impugnazione facoltativa o obbligatoria?”, *Giurisprudenza Tributaria*, 8, 2011, p. 676

MENEGHETTI P. “L’adeguamento «agisce» sul test di operatività”, *Il Sole - 24 Ore*, 23.10.2013, p. 24.

MENEGHETTI P. “Società di comodo al test dell’acconto maggiorato”, *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 16.11.2012;

MENEGHETTI P. “Verifica a caccia di omogeneità”, *Il Sole - 24 Ore*, 7.3.2007, p. 31.

MENEGHETTI P., “L’evoluzione della normativa sulle società di comodo”, in “*Corriere Tributario*” n. 20/2014, pag. 1522

ODETTO G. “Beni di comodo, rileva il costo fiscalmente riconosciuto”, *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 24.8.2010.

ODETTO G. “Deducibilità dei canoni di *leasing* per i contratti stipulati dal 29.4.2012 (circ. Agenzia delle Entrate 29.5.2013 n. 17)”, *Schede di Aggiornamento*, 5, 2013, p. 1085 ss.

ODETTO G. “Gli immobili rivalutati al test delle società di comodo”, *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 29.4.2010

ODETTO G. “Istanza di rimborso per l’indeducibilità IRAP con beffa per le società in perdita”, *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 5.4.2013.

*Ore, Norme e Tributi*, 18.6.2012, p. 1)

ORSI E. “L’impugnazione del provvedimento declaratorio dell’inammissibilità dell’istanza di interpello disapplicativo ed i termini di presentazione dell’istanza stessa”, *Bollettino tributario*, 19, 2012, p. 1422-3.

PALMIERI G., Simulazione e nuova disciplina della nullità delle s.p.a., in *Giur. Comm.*, 1991, I, 75;

PANIZZOLO A., Inerenza ed atti erogativi nel sistema delle regole di determinazione del reddito d’impresa, in *Riv. Dir. Trib.*, 1999, I, 690;

PAVONE LA ROSA A., Il controllo degli atti societari per l’iscrizione nel registro delle imprese, in *Riv. Dir. Civ.*, 2001, II, 181;

PAVONE LA ROSA A., La teoria dell’imprenditore occulto nell’opera di Walter Bigiavi, in *Riv. Dir. Civ.*, 1967, I, 623;

PELLEGRINO S., VALCARENGHI G. “Contrasto alle intestazioni di comodo per usufruire dei beni di lusso”, *Guida Normativa*, 10, 2011, p. 43

PELLEGRINO S., VALCARENGHI G. “L’interpello punta su crediti vantati e calo dei risultati”, *Il Sole - 24*

PEREGO E., Elusione di imposta; il risparmio di imposta e il negozio in frode alla legge fiscale nell’ottica del diritto civile, in *Rass. Trib.*, 1989, I, 507;

PERRONE L., Evoluzione e prospettive dell’accertamento tributario, in *Riv. Dir. Fin. Sc. Fin.*, 1982, I, 79 e ss.;

PERRONE L., Le società immobiliari: profili tributari, in *Dir. Prat. Trib.*, 1980, I, 839 e ss.;

PERRONE CAPANO R., *L’imposta sul valore aggiunto*, Napoli, 1977.

PESCATORE G., *Attività e comunione nelle strutture societarie*, Milano, 1974, 31 e ss.; PESSINA C. - BOLLO C., *Le società di comodo*, in *Il Fisco*, 15/2007, pagg. 12143;

PESSINA C. – BOLLO C., *Le società di comodo: la disapplicazione del regime*, in *Il Fisco*, 24/2008, pag. 1-7855.

PIAZZA M., Cassazione 3 ottobre 2007, n. 20716: in detraibilità dell’Iva relativa all’acquisto di immobili destinati alla locazione, in *Il Fisco*, n. 43/2007, 2-5858.

PISANI M., *Inerenza delle operazioni passive ed onere della prova*, in *Il Fisco*, n. 48/2007, 1-6949;

PISTOLESI F., *Gli interpelli tributari*, Milano, 2007, 87 e ss.; PISTOLESI F., *L’interpello per la disapplicazione del regime sulle società di comodo*, in *Corr. Trib.*, n. 37/2007, 2987 e ss.;

R. LUPI, *“Le società di comodo come disciplina antievasiva”* in *“Dialoghi tributari”* n.9/2006, pag. 1097

Ris. 24.7.2007 n. 180, Agenzia delle Entrate

Ris. 6.10.2008 n. 373, Agenzia delle Entrate

Ris. Agenzia delle Entrate 10.8.2007 n. 225

Ris. Agenzia delle Entrate 12.3.2007 n. 43

SALVINI L., *Commento all’art. 11 della L. n. 154 del 1989*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1990, 1091;

SALVINI L., *L’elusione IVA nella giurisprudenza nazionale e comunitaria*, in *Corr. Trib.*, n. 39/2006, 3097;

SALVINI L., *La “nuova” partecipazione del contribuente (dalla richiesta di chiarimenti allo statuto del contribuente ed oltre)*, in *AA.VV.*, *L’evoluzione dell’ordinamento tributario italiano*, Padova, 2000, 577 e ss.;

SALVINI L., *La detrazione IVA nella sesta direttiva e nell’ordinamento interno: principi generali*, in *Riv. Dir. Trib.*, 1998, 135;

SANTA MARIA L., *Ancora sul tema della simulazione delle società di capitali*, in *Giur. Comm.*, 1995, II, 634 e ss.;

SANTACROCE B., *L’antielusione allarga i confini*, in *Il sole 24 ore* del 30 dicembre 2008;

SANTINI G., *Tramonto dello scopo lucrativo nella società di capitali*, in *Riv. Dir. Civ.* 1973, I, 151 e ss.;

SANTORO PASSARELLI V., *Dottrine generali del diritto civile*, Napoli, 1964;

SCHIAVOLIN R., *Considerazioni di ordine sistematico sul regime delle società di comodo*, in *Le società di comodo*, a cura di L. TOSI, 2008;

SCHIAVOLIN R., *Reddito effettivo e reddito fittizio*, in *Corr. Trib.*, n. 24/2007, 1981 e ss.;

TOSONI G.P. “Società agricole escluse dalle non operative”, *Il Sole - 24 Ore*, 13.3.2013, p. 17

TURCHI A. “Reclamo e mediazione nel processo tributario”, *Rassegna tributaria*, 4, 2012, p. 906

VALENTE G., ZANETTI E. “Circolare n. 9/E del 14 febbraio 2008: Società di comodo - Chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate sulle novità della Finanziaria 2008”, *Il fisco*, 8, 2008, 2, p. 1459.

VILLA N. “Mol positivo, via di fuga dal fisco”, *Italia Oggi*, 26.6.2012, p. 28

VILLA N., Cornaggia F. “Plusvalenze, la rateizzazione tiene a galla il contribuente”, *Italia Oggi*, 4.11.2013, p. 21.

ZANETTI E. “La base imponibile Irap «minima» delle società di comodo”, *Il fisco*, 22, 2008, 2, p. 4063 ss.

ZANETTI E. “Sempre operative le società interamente partecipate da cooperative”, *Il Quotidiano del Commercialista*, [www.eutekne.info](http://www.eutekne.info), 16.9.2010, le società interamente partecipate da società cooperative.