

IVA

Il trattamento tributario in caso di conferimento di aree e impianti da parte del Comune

di Salvatore Servidio - Pubblicista

Con la risposta ad interpello n. 447/2019, l'Agenzia delle Entrate ha affrontato i riflessi fiscali derivanti dall'attività posta in essere da un Comune, rilevante ai fini IVA, essendo le operazioni svolte dall'Ente locale riconducibili alla generale attività di gestione del proprio patrimonio immobiliare. A tal fine viene chiarito che quanto al fatto che l'ente pubblico agisca in veste di pubblica autorità occorre verificare quali siano le modalità di esercizio dell'attività.

Premessa

Si premette che con la risposta ad interpello 29 ottobre 2019, n. 447, l'Agenzia delle Entrate è intervenuta in merito al trattamento ai fini IVA applicabile alle operazioni afferenti al conferimento di alcuni immobili - aree e impianti - da parte del Comune nei confronti di una propria società partecipata, confermando la soggettività passiva ai fini IVA dello stesso.

Il quesito

Nel quesito posto all'Agenzia delle Entrate si prospetta che con deliberazione del consiglio comunale un Comune ha approvato l'operazione di riqualificazione e ristrutturazione dei mercati all'ingrosso della città, gestiti da una società dallo stesso partecipata. L'Ente locale, in considerazione degli ingenti investimenti necessari per la realizzazione del progetto di riqualificazione, ha inteso rafforzare la struttura patrimoniale della società attraverso un'operazione di conferimento di determinati beni immobili (aree e impianti) già concessi in diritto di superficie da parte del Comune alla stessa società sulla base di apposita Convenzione. A fronte della concessione del diritto di superficie sui predetti beni immobili, il Comune emetteva regolare fattura (in regime di imponibilità IVA) nei confronti della Società; detto importo rappresentava solo un acconto dell'effettivo valore del diritto di superficie concesso.

Con la citata delibera, il Comune ha approvato le seguenti operazioni in modo da consentire alla società di porsi nelle condizioni soddisfacenti per sostenere gli investimenti programmati al fine della riqualificazione dei mercati, con specifico riferimento a quelli di medio e lungo periodo, attraverso un rafforzamento del patrimonio e l'incremento del rapporto tra risorse proprie e quelle di terzi, con conseguente maggiore garanzia funzionale a facilitare l'accesso ai finanziamenti:

- a) risoluzione anticipata e consensuale del diritto di superficie costituito a favore della società con detta Convenzione, che ha disciplinato la concessione in uso a titolo oneroso degli immobili, di proprietà del Comune, strumentali all'esercizio dell'attività di gestione dei mercati. Per tale risoluzione anticipata non è previsto alcun tipo di corrispettivo, ma viene definita una somma a conguaglio dovuta dalla società al Comune per il periodo di godimento del diritto fino al 2019;
- b) acquisizione da parte del Comune di alcuni fabbricati della società ad un valore stimato dall'Agenzia delle Entrate, allo scopo esclusivo di regolare il debito della società verso lo stesso Comune;
- c) conferimento da parte del Comune alla società del compendio di aree e fabbricati inerenti tutti i mercati all'ingrosso, beni stimati dall'Agenzia delle Entrate, e contestuale emissione di azioni in favore del socio Comune.

A tal fine, il Comune ha chiesto di conoscere il trattamento ai fini IVA applicabile alle operazioni concernenti:

1. la risoluzione anticipata e consensuale del diritto di superficie di cui al punto a),
2. il conferimento del compendio di aree e fabbricati inerenti ai mercati all'ingrosso di cui al punto b).

Il presupposto soggettivo degli enti pubblici in ambito comunitario

Riguardo agli interrogativi posti, con la risposta all'interpello in oggetto, l'Agenzia delle Entrate è intervenuta a chiarire i presupposti soggettivo, oggettivo e territoriale.

Si premette in linea generale che, al fine di stabilire se una determinata operazione possa o meno rientrare nell'ambito applicativo dell'IVA di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, è necessario che sussistano i presupposti impositivi soggettivo, oggettivo e territoriale.

A tal fine si analizzano le **condizioni al verificarsi delle quali un Ente territoriale può essere considerato soggetto passivo d'imposta IVA**, leggendo in parallelo la normativa nazionale e quella comunitaria.

Secondo l'art. 9, Dir. CE del 28 novembre 2006, n. 112, che riproduce il contenuto dell'art. 4, parr. 1 e 2, Dir. 77/388/Ce del 17 maggio 1977, si considera soggetto passivo "chiunque esercita, in modo indipendente e in qualsiasi luogo, un'attività economica, indipendentemente dallo scopo o dai risultati di detta attività. Si considera 'attività economica' ogni attività di produzione, di commercializzazione o di prestazione di servizi, comprese le attività estrattive, agricole, nonché quelle di professione libera o assimilate. Si considera, in particolare, attività economica lo sfruttamento di un bene materiale o immateriale per ricavarne introiti aventi carattere di stabilità".

Deve essere, quindi, considerato soggetto passivo:

- "chiunque". A livello unionale, non ha alcuna rilevanza la condizione soggettiva dell'agente. Saranno pertanto soggetti passivi coloro che agiscono *uti singuli*, coloro che esercitano un'attività in forma associata, gli enti e le società (v. Corte di Giustizia 20 giugno 1991, causa C-60-90);

- "in modo indipendente". Questo requisito serve ad escludere dal campo applicativo del tributo tutti coloro che svolgono un'attività con vincolo di subordinazione. Tali soggetti non creano valore aggiunto e non partecipano al gioco della concorrenza (cfr. art. 4, par. 4, Dir. 77/388/Cee);

- "svolge un'attività economica indipendentemente dallo scopo e dai risultati". Tale precisazione è di notevole importanza soprattutto con riferimento agli enti pubblici. Ciò che rileva al fine di qualificare un'attività come "economica" è, infatti, l'astratta possibilità che la stessa sia esercitata con finalità lucrative. Pertanto, restano escluse solo le attività che non sono oggettivamente esercitabili in modo profittevole poiché non esiste un mercato di riferimento ovvero poiché la domanda è talmente debole da non consentire, sistematicamente, la copertura dei costi fissi e variabili di produzione (dette circostanze ricorrono tipicamente nel processo produttivo dei "beni pubblici").

L'ultima parte della norma comunitaria reca una presunzione di soggettività passiva per chi sfrutta, lucrativamente, beni materiali o immateriali. Anche in tale caso è, comunque, sempre necessario che lo sfruttamento sia effettuato per il tramite di un'attività economica: la semplice detenzione e concessione in uso del bene non comporta l'assoggettamento al tributo.

In merito alla determinazione del presupposto soggettivo, con specifico riferimento agli enti di diritto pubblico, l'art. 13, Dir. 112/2006, par. 1, che riproduce il contenuto dell'art. 4, par. 5, Dir. 77/388/Ce, afferma: "1. Gli Stati, le regioni, le province, i comuni e gli altri enti di diritto pubblico non sono considerati soggetti passivi per le attività od operazioni che esercitano in quanto pubbliche autorità, anche quando, in relazione a tali attività od operazioni, percepiscono diritti, canoni, contributi o retribuzioni.

Tuttavia, allorché tali enti esercitano attività od operazioni di questo genere, essi devono essere considerati soggetti passivi per dette attività od operazioni quando il loro non assoggettamento provocherebbe distorsioni della concorrenza di una certa importanza.

In ogni caso, gli enti succitati sono considerati soggetti passivi per quanto riguarda le attività elencate nell' allegato I quando esse non sono trascurabili.

2. Gli Stati membri possono considerare come attività della pubblica amministrazione le attività degli enti di diritto pubblico quando esse sono esenti a norma degli artt. 132, 135, 136 e 371, degli artt. da 374 a 377, dell'art. 378, paragrafo 2, dell'art. 379, paragrafo 2, o degli artt. da 380 a 390-quater".

La regola generale, quindi, prevede che gli Enti pubblici sono esclusi dall'ambito soggettivo del tributo. Tale regola, però, è accompagnata da talune significative eccezioni:

- l'esclusione non deve comportare lesioni rilevanti della concorrenza;

- l'esclusione non opera per le attività immanentemente commerciali (per tali attività, gli Stati potevano optare per una esclusione basata sul concetto di trascurabilità; l'Italia non ha esercitato tale opzione);
- l'esclusione non opera quando l'ente non agisce quale pubblica autorità. *La veste pubblicistica dell'agere deve essere letta alla luce del regime giuridico previsto dal diritto nazionale e deve estrinsecarsi nell'esercizio di poteri pubblici.*

Ne segue che, ai fini della rilevanza o meno agli effetti dell'IVA degli enti di diritto pubblico, è necessario verificare se:

- l'ente pubblico agisca in veste di pubblica autorità;
- il mancato assoggettamento al tributo non comporti una distorsione della concorrenza di una certa importanza;
- l'attività esercitata non rientri tra quelle indicate all'Allegato I della Dir. n. 112/2006.

I chiarimenti della Corte di Giustizia UE

In merito alla condizione che l'ente pubblico agisca in veste di pubblica autorità, come più volte evidenziato nei documenti di prassi dell'Amministrazione finanziaria (v. Risoluzioni 30 ottobre 2002, n. 339/E; 5 febbraio 2003, n. 25/E; 12 marzo 2004, n. 36/E; 15 novembre 2004, n. 134/E; 5 dicembre 2007, n. 352/E), occorre fare riferimento ai chiarimenti formulati, in proposito, dalla Corte di Giustizia CE (cfr. in particolare, sentenze 14 dicembre 2000, procedimento C-446/98; 16 settembre 2008, procedimento C-288/07) secondo la quale non assumono rilievo, al riguardo, l'oggetto o il fine dell'attività svolta dal medesimo ente pubblico né l'appartenenza dei beni dallo stesso eventualmente utilizzati al demanio o al patrimonio dell'ente. Ciò che risulta dirimente a tali fini, sono "le modalità di esercizio delle attività" effettuate dagli enti medesimi e, più specificatamente, la circostanza che gli stessi agiscano in quanto "soggetti di diritto pubblico" o in quanto "soggetti di diritto privato".

L'analisi relativa alle modalità di svolgimento dell'attività, come chiarito con le Risoluzioni 7 agosto 2008, n. 348/E e 6 maggio 2009, n. 122/E, riguarda, quindi, in concreto, il rapporto fra l'ente pubblico e il soggetto con il quale detto ente opera, al fine di verificare se lo stesso rapporto sia caratterizzato "dall'esercizio di poteri di natura unilaterale e autoritativa o se si svolga su base sostanzialmente pattizia, attraverso una disciplina che individui, in via bilaterale, le reciproche posizioni soggettive".

Occorre anche ricordare al riguardo che, sul piano interno e con riferimento all'elemento soggettivo,

l'art. 1 del D.P.R. n. 633/1972, prevede che rientrano nell'ambito applicativo dell'IVA le "cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate (...) nell'esercizio di imprese (...)".

Il presupposto oggettivo

Il profilo oggettivo in materia di IVA si rinviene specificamente, per quanto qui di interesse, nell'art. 2, comma 2, D.P.R. n. 633/1972, secondo cui costituiscono cessioni di beni gli atti a titolo oneroso che importano trasferimento della proprietà ovvero costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento su beni di ogni genere.

Inoltre, ai sensi del successivo art. 4, comma 1, si intende per esercizio di impresa l'esercizio per professione abituale, ancorché non esclusiva, delle attività commerciali (attività dell'imprenditoria agricola; attività industriale diretta alla produzione di beni o di servizi; attività intermediaria nella circolazione dei beni; attività di trasporto per terra, per acqua o per aria; attività bancaria o assicurativa; altre attività ausiliarie delle precedenti), anche se non organizzate in forma d'impresa, nonché l'esercizio di attività, organizzate in forma d'impresa, dirette alla prestazione di servizi che non rientrano nell'art. 2195 Cod. civ.

Pertanto, qualora l'ente pubblico realizzi un'attività non riconducibile tra quelle in ogni caso commerciali di cui al detto art. 2195 Cod. civ., al fine di appurare la natura commerciale dell'attività intrapresa risulta necessario verificare, caso per caso, la sussistenza di un'eventuale organizzazione in forma d'impresa, tenendo presenti i criteri dettati dall'Agenzia delle Entrate che tipizzano la natura commerciale di un'attività che viene intrapresa (cfr. Risoluzioni 11 ottobre 2007, n. 286/E; nn. 348/E/2008 e 122/E/2009 citate; 1° luglio 2009, n. 169/E).

Ne consegue che un ente non commerciale assume la qualifica di "soggetto passivo", agli effetti dell'IVA, se pone in essere un'attività commerciale, ai sensi del comma 1 dell'art. 4, D.P.R. n. 633/1972, caratterizzata in particolare dai connotati della professionalità, organizzazione, sistematicità e abitualità.

A tal fine, si richiama anche l'art. 19-ter, D.P.R. n. 633/1972, il quale prescrive che per gli enti indicati nel quarto comma dell'art. 4 è ammessa in detrazione soltanto l'imposta relativa agli acquisti e alle importazioni fatti nell'esercizio di attività commerciali o agricole. La detrazione spetta a condizione che l'attività commerciale o agricola sia gestita con contabilità separata da quella relativa alla attività principale

e conforme alle disposizioni di cui agli artt. 20 e 20-bis, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.

Il presupposto territoriale

Come già detto, ai sensi dell'art. 1, D.P.R. n. 633/1972, l'IVA si applica sulle cessioni di beni e le prestazioni di servizi effettuate nel territorio dello Stato nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni e sulle importazioni da chiunque effettuate.

Ai fini del presupposto territoriale, per "territorio dello Stato" si intende il territorio della Repubblica italiana, con esclusione dei comuni di Livigno e di Campione d'Italia e delle acque italiane del lago di Lugano, come da art. 7, D.P.R. n. 633/1972.

Quindi non sono soggette ad IVA le esportazioni per mancanza del requisito della territorialità.

Per verificare se è presente o meno, nel caso concreto, il presupposto della territorialità occorre distinguere tra:

- cessione di beni immobili;
- cessione di beni mobili;
- prestazione di servizi.

Nel caso di cessione di beni immobili (terreni, fabbricati, ecc.) rilevante ai fini della territorialità è il luogo dove si trova il bene. Pertanto, la cessione si considera effettuata nel territorio dello Stato se il bene è situato nel territorio dello Stato. In questo caso non si tiene quindi conto della residenza delle parti tra le quali avviene lo scambio (art. 7-bis, D.P.R. n. 633/1972).

In caso di cessione di beni mobili, la cessione si considera effettuata nel territorio dello Stato se si tratta di beni nazionali, comunitari o in temporanea importazione.

Per le prestazioni di servizi vale la regola generale che esse si considerano effettuate nel territorio dello Stato se sono eseguite da soggetti che hanno in Italia il proprio domicilio (art. 7-ter, D.P.R. n. 633/1972). Questa regola generale presenta alcune eccezioni che riguardano servizi di natura particolare (servizi di telecomunicazione, locazione anche finanziaria di mezzi di trasporto, servizi relativi a beni immobili, ecc.).

Soluzione dell'Amministrazione finanziaria

A questo punto l'Agenzia delle Entrate, con la risposta ad interpello n. 447/2019, ha affrontato i riflessi fiscali derivanti dall'attività posta in essere dal Comune, rilevante ai fini IVA, essendo le operazioni svolte dall'Ente locale riconducibili alla generale

attività di gestione del proprio patrimonio immobiliare e non all'attività istituzionale.

Infatti, come risulta dai dati esposti nel quesito, nel caso di specie, l'attività posta in essere dal Comune di operazioni afferenti al conferimento di aree e impianti rientra sicuramente nella generale attività di gestione del proprio patrimonio immobiliare tra cui la gestione dei mercati pubblici, rilevante ai fini IVA poiché, relativamente al concetto di organizzazione d'impresa, integra i criteri propri di un'attività economica come sopra qualificata.

Invero, nell'ambito della gestione dei mercati pubblici, i rapporti tra il Comune e la società divenuta l'Ente Istitutore e Gestore dei mercati cittadini sono regolati da apposita Convenzione con la quale si è provveduto alla concessione del diritto di superficie delle aree e dei fabbricati su cui insistono i mercati all'ingrosso orto-frutticolo, avicunicolo, ittico, delle carni e del mercato bestiame e il pubblico macello.

La Convenzione prevede che i rapporti di credito e di debito scaturenti dalla medesima sarebbero stati oggetto di un successivo atto che avrebbe dovuto tener conto del "valore differenziale dei beni immobili conferiti in diritto di superficie e di quelli mobili ceduti" alla società nonché dei beni che la medesima società avrebbe dovuto realizzare (artt. 4 e 13 della Convenzione). Tali rapporti sono stati disciplinati e definiti con propria Deliberazione che ha riconosciuto unicamente quanto dovuto dalla Società per il periodo di godimento del diritto di superficie fino al 2019.

Sulla base delle riferite circostanze l'Amministrazione finanziaria ha escluso che l'esercizio dell'attività in oggetto avvenga in qualità di "Pubblica Autorità" del Comune (nel qual caso sarebbe ovviamente esclusa da IVA), anche in considerazione che la regolazione dell'assetto delle posizioni giuridiche viene disciplinato su base pattizia secondo le regole proprie degli operatori economici privati.

Pertanto, considerato che il Comune istante nell'effettuare le descritte operazioni non esercita alcuna attività di tipo autoritativo, per stabilire la rilevanza o meno ai fini dell'IVA delle stesse è necessario verificare la sussistenza dei presupposti impositivi, sia soggettivo che oggettivo, essendo indiscussa la presenza del presupposto territoriale trattandosi di beni immobili situati nel territorio dello Stato.

Conclusioni

Per quanto esposto, traendo le conclusioni, l'Agenzia delle Entrate ha rilevato che l'importo posto a carico della società, in sede di risoluzione anticipata consensuale della Convenzione costitutiva del diritto di

superficie, rappresenta un corrispettivo a conguaglio per il periodo di godimento del diritto fino al 2019 (tenuto conto degli acconti già versati), rilevante ai fini IVA, posto che, ai sensi dell'art. 2, D.P.R. n. 633/1972, il diritto di superficie è un diritto di godimento (che in forza dell'art. 952 Cod. civ. può venire in essere sia in forza di una Convenzione - come nella specie - o tramite usucapione. Trattasi di un contratto traslativo di diritti reali da stipularsi per atto pubblico e che deve essere trascritto).

In presenza del presupposto soggettivo, quindi, tale compenso deve essere assoggettato ad IVA nella misura ordinaria (22%). Esso infatti è relativo a beni oggettivamente strumentali ad un'attività commerciale, che si prestano ad uno sfruttamento economico da parte del Comune che li utilizza, cedendoli, al fine di realizzare introiti di una certa consistenza e stabilità. Più specificamente, nel documento di prassi in esame viene sostenuto che il caso di specie sia assimilabile alla locazione di beni strumentali.

Come prima evidenziato, la costituzione di un diritto di superficie costituisce una cessione di beni soggetta ad IVA ex art. 2, comma 1, D.P.R. n. 633/1972. Di conseguenza, in virtù del principio di alternatività IVA-Registro previsto dall'art. 40, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, tale operazione è soggetta ad imposta di registro in misura fissa (euro 200) e non nella misura dell'1%, come peraltro ritenuto dal Comune istante, nel qual caso si sarebbe verificata doppia imposizione, cui il legislatore ha ovviato con il principio di alternatività.

In merito alle operazioni di conferimento avente ad oggetto una pluralità di terreni e fabbricati strumentali, oltre che di eventuali impianti annessi, l'Agenzia precisa che dalle relative perizie di stima si può evincere che i complessi immobiliari (il "mercato ortofrutticolo" e il "mercato ittico-floricolo") rappresentano capannoni, spazi dedicati all'esposizione ed alla vendita, piccoli uffici, magazzini anche con celle frigorifere, depositi, tettoie ed altri locali tecnici funzionali alle attività connesse alla gestione e all'operatività dei mercati, ossia beni immobili strumentali all'esercizio dell'attività di gestione dei mercati generali.

Il compendio dei beni oggetto di conferimento non rappresenta un'azienda o un ramo di essa, e di conseguenza l'operazione di conferimento configura una cessione di beni, ai sensi dell'art. 2, comma 3, D.P.R. n. 633/1972, da assoggettare ad IVA secondo il regime e l'aliquota propria dei beni trasferiti. In adesione a tale impostazione, si può citare Cass., 12 dicembre 2018, n. 32085, secondo cui non è cessione

d'azienda e non sconta quindi l'imposta di registro la singola vendita dei beni strumentali all'attività dell'impresa. Tale vendita, infatti, dovrebbe essere corredata anche da elementi immateriali (ad esempio l'avviamento, il *know how*) che concorrono a costituire la società (v. anche Corte di Giustizia 10 novembre 2011, causa C-444/10; Cass., 27 settembre 2018, n. 23259).

Si osserva altresì al riguardo che - sull'impostazione della Corte di Cassazione che ha consolidato il principio secondo cui deve ravvisarsi una cessione d'azienda ogni qual volta sussista una cessione di beni strumentali idonei, nel loro complesso e nella loro interdipendenza, all'esercizio d'impresa (v. sentenze 25 gennaio 2002, n. 897; 10 ottobre 2008, n. 24913; 16 aprile 2010, n. 9163; 11 maggio 2016, n. 9575) -, l'Amministrazione finanziaria (Risoluzione 10 aprile 2012, n. 33/E) ha chiarito che la nozione di azienda deve essere intesa in senso ampio, comprensiva anche delle cessioni di complessi aziendali relativi a singoli rami d'azienda. La cessione deve riguardare l'azienda o il complesso aziendale nel suo insieme, quindi quale "*universitas*" di beni materiali, immateriali e di rapporti giuridico-economici suscettibili di consentire l'esercizio dell'attività di impresa e non i singoli beni che compongono l'azienda stessa. In sostanza l'azienda può essere definita un insieme di beni eterogenei, costituenti un complesso caratterizzato da una "unità funzionale", determinata dal coordinamento realizzato dall'imprenditore tra i diversi elementi patrimoniali e dall'unitaria destinazione dei medesimi a uno specifico fine produttivo. I fattori essenziali dell'azienda si possono quindi individuare nell'organizzazione, nei beni e nel loro fine per l'esercizio dell'impresa. In altri termini, quanto ceduto deve essere di per sé un insieme organicamente finalizzato all'esercizio dell'attività di impresa, autonomamente idoneo a consentire l'inizio o la continuazione di quella determinata attività da parte del cessionario (v. Risposta ad interpello 25 ottobre 2019, n. 432).

Ciò chiarito, in merito al corretto regime da applicare nel contesto dell'interpello n. 447/2019 in trattazione, l'art. 10, comma 1, n. 8-ter), D.P.R. n. 633/1972, prevede l'esenzione dall'IVA per le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, ad esclusione di quelle per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imponibilità IVA (in quest'ultimo caso è bene evidenziare che l'esercizio dell'opzione per l'imponibilità, con riferimento alla cessione di fabbricati strumentali, nei

confronti di soggetti passivi IVA determina l'applicazione del *reverse charge* in base all'art. 17, comma 6, lett. a-bis, D.P.R. n. 633/1972).

Per quanto concerne l'eventuale applicazione di altri tributi indiretti, l'Amministrazione finanziaria ha ricordato che l'art. 118, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico degli Enti locali), prevede tra l'altro che "i trasferimenti di beni mobili ed immobili effettuati dai Comuni, dalle Province e dai Consorzi tra tali Enti a favore di Aziende speciali o di società di capitali di cui al comma 13 dell'art. 113 sono esenti, senza limiti di valore, dalle imposte di bollo, di registro, di incremento di valore, ipotecarie, catastali e da ogni altra imposta, spesa, tassa o diritto di qualsiasi specie o natura (...)"

Il richiamato art. 113, comma 13, dispone tra l'altro che "gli Enti Locali, anche in forma associata, nei casi in cui non sia vietato dalle normative di settore, possono conferire la proprietà delle reti, degli impianti e delle altre dotazioni patrimoniali a società a capitale interamente pubblico, che è incedibile (...)"

Nella fattispecie prospettata, il Comune ha rappresentato che il capitale pubblico è quasi interamente posseduto dallo stesso, mentre, per la parte marginale sono in corso le procedure per la sua acquisizione.

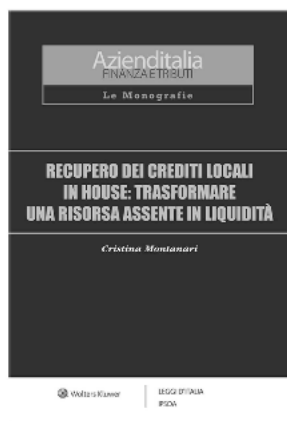
Pertanto, l'Agenzia delle Entrate ritiene che per tali operazioni il Comune possa beneficiare dell'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale, ex art. 118 TUEL.

E-BOOK

COLLANA: Azienditalia finanza e tributi - Le monografie

Recupero dei crediti locali in house: trasformare una risorsa assente in liquidità

di Cristina Montanari



È sempre maggiore l'esigenza, da parte degli Enti locali, di rafforzare gli **strumenti di contrasto** al fenomeno della cosiddetta evasione da riscossione.

Un'efficace azione di **recupero degli insoluti**, ottenuta in tempi ragionevoli, consente di immettere **liquidità** e di migliorare la **performance di cassa**, obiettivo primario per gli Enti locali, già pesantemente condizionati dal taglio delle risorse disponibili.

Il volume può essere di supporto nella **formazione di specialisti nella gestione dei crediti dell'Ente**, che siano in grado di operare in modo da monetizzare quella che troppo spesso è solo una posta finanziaria attiva iscritta nel bilancio e nell'analisi delle diverse implicazioni connesse all'opzione di **organizzare un ufficio** dedicato all'interno dell'Ente, per gestire direttamente tutte le fasi della riscossione coattiva delle entrate, piuttosto che **operare in forma associata tra**

più Enti, in un'ottica di riduzione dei costi gestionali, recupero di efficacia e riduzione dei tempi della riscossione.

In rilievo, inoltre, nel volume tematiche quali il **recupero stragiudiziale dei crediti**, ovvero la procedura di **esternalizzazione** (gestione in *outsourcing*) di alcune fasi di procedure amministrative, una delle possibilità di cui può servirsi la P.A. per perseguire obiettivi di razionalizzazione e di risparmio; le **procedure esecutive**, ossia l'esecuzione forzata sul patrimonio del debitore e le **procedure cautelari** a tutela dei crediti non recuperati.

Wolters Kluwer, novembre 2017
pagg. 418, Euro 18+IVA
Codice e-book: 00216510
ISBN (ebook): 978-88-217-6170-6

Per Informazioni e acquisti
• **On line** www.shopwkl.it