

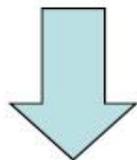


**Ordine dei
Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili di
Roma**

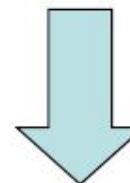
**«Strumenti gestionali per la sopravvivenza e lo sviluppo delle aziende sequestrate –
un caso pratico»**

**Commissione amministrazione giudiziaria dei beni sequestrati – Prof. Dott. Domenico Sapia, Prof.
Dott. Francesco Calciano, e Dott. Raffaele Bonanno**

Nel sequestro di aziende



Professionista esperto
In gestioni aziendali



FINALITA' DELL'AMMINISTRAZIONE GIUDIZIARIA



art. 35, comma 5 CAM

*L'amministratore "ha il compito di ~~provvedere~~ alla custodia, alla conservazione e all'amministrazione ~~dei~~ ~~beni~~ ~~sequestrati~~ nel corso dell'intero procedimento, anche al fine di **INCREMENTARE**, se possibile, la redditività dei beni medesimi"*

Differenza tra custodia, conservazione ed amministrazione

- **CUSTODIA:** detenere sotto la propria responsabilità, ma senza la necessità di particolari atti (es. danaro, gioielli, beni mobili)
- **CONSERVAZIONE:** è una forma di custodia attiva, ossia con saltuari interventi di salvaguardia (es. immobili)
- **AMMINISTRAZIONE:** è una gestione dinamica ed attiva (caso aziende)

CASO PRATICO

SEQUESTRO COMPENDIO AZIENDALE

Tipologia sequestro



ex art. 321 e segg. c.p.p.



Capo II Sequestro preventivo

Art. 321.

Oggetto del sequestro preventivo.

1. Quando vi è pericolo che la libera disponibilità di una cosa pertinente al reato possa aggravare o protrarre le conseguenze di esso ovvero agevolare la commissione di altri reati, a richiesta del pubblico ministero il giudice competente a pronunciarsi nel merito ne dispone il sequestro con decreto motivato. Prima dell'esercizio dell'azione penale provvede il giudice per le indagini preliminari.
2. Il giudice può altresì disporre il sequestro delle cose di cui è consentita la confisca.

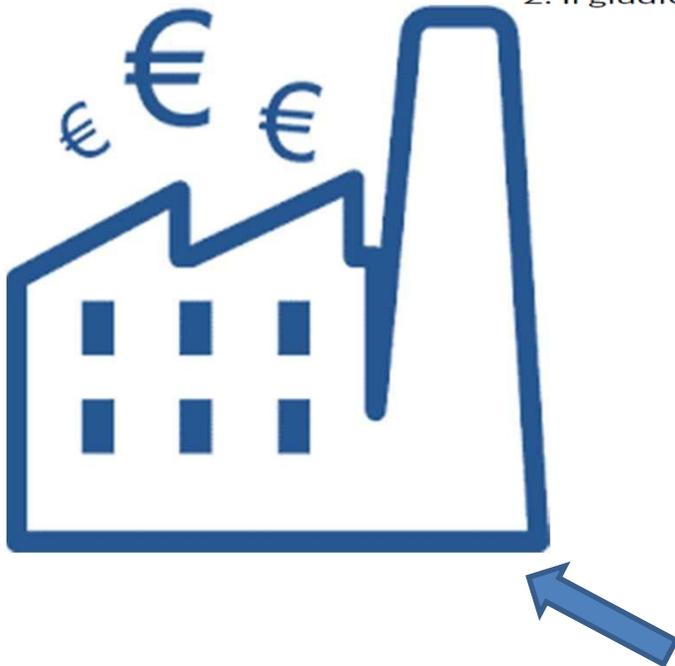


Ritenuto che vi è il concreto pericolo che la libera disponibilità da parte degli indagati delle suddette cose pertinenti al reato possa aggravare e protrarre le conseguenze del reato commesso, in danno del fallimento e dei creditori e consentire la reiterazione dello stesso o di altri reati e che le stesse cose possano essere oggetto di ulteriori cessioni e/o dissimulazioni, attraverso operazioni societarie simili a quelle già descritte.

Visti gli artt. 321 e segg c.p.p.

CHIEDE

voglia emettersi decreto di sequestro preventivo dei seguenti beni:



BENI OGGETTO DI SEQUESTRO



TRIBUNALE PENALE DI ROMA
SEZIONE G.I.P.

IL G.I.P.

Letti gli atti del procedimento di cui in epigrafe
esaminata la richiesta di nomina di un amministratore giudiziario per provvedere alla gestione dei
beni in sequestro avanzata dal P.M. in data 14.1.15;

Osserva

Il sequestro ha oggetto beni di cui è necessario assicurare l'amministrazione, oltre che la custodia, ai sensi dell'art. 104 bis delle norme d'attuazione del codice di rito deve procedersi alla nomina di un amministratore giudiziario

il sequestro preventivo:

delle due Sale Bingo indicate nella istanza del p.m. allegata a cui si fa integrale rinvio anche con riguardo ai dati identificativi dei due compendi aziendali da sequestrare.



PORTATA DEL PROVVEDIMENTO DI SEQUESTRO

Istanza

Oggetto: istanza sulla portata del provvedimento di sequestro relativo al compendio aziendale rappresentato dall'attività di gestione delle Sale Bingo:

- a) titolare della concessione dei Monopoli di Stato n. XXX di proprietà e gestita dalla XXX S.r.l.;**
- b) titolare della concessione dei Monopoli di Stato n. YYY, di proprietà e gestita dalla YYY S.r.l..**



negli immobili ove si è eseguito il provvedimento di sequestro, oltre all'attività di Sala Bingo (sottostanti le due concessioni dei Monopoli di Stato indicate in oggetto) risultano presenti anche ulteriori apparecchi di intrattenimento giochi (slot machine e Videolottery, meglio conosciute con l'acronimo VLT - Video Lottery Terminal) gestiti tuttavia sotto il medesimo complesso aziendale e non riferibili ad uno specifico ramo. Simile circostanza (ossia l'assenza di specifici rami di azienda) è desumibile:

a) dallo stralcio delle visure camerali (all. 1) delle Società XXX S.r.l. e YYY S.r.l.;

b) dalla circostanza che i locali dove è esercitata l'attività non presentano:

- esternamente, entrate riservate (essendo per l'appunto l'ingresso unico);

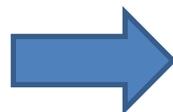
- internamente, pareti divisorie che delimitano le singole aree di gioco del complesso aziendale e, di conseguenza, i loro accessi e godimento di spazi/servizi/personale comuni (di fatto risulta pressoché impossibile individuare un criterio unico e oggettivo, e quindi incontestabile, di ribaltamento dei costi tra le differenti attività di intrattenimento);

- diverse sarebbero le difficoltà giuridiche, oltre che pratiche (per non parlare delle problematiche contabili e fiscali), qualora per compendio aziendale la S.V. Ill.ma intendesse esclusivamente le Sale Bingo;

- nello specifico, in sede di immissione in possesso, si è rilevato oltremodo complicato e comunque privo di parametri oggettivi, identificare i beni ricadenti nell'uno o altro compendio aziendale (i contratti di cessione intercorsi tra le parti non specificano i singoli beni oggetto di cessione), la ripartizione economico/finanziaria dei contratti in essere (servizi, utenze, personale, locazione immobile, pagamento imposte, tasse e contributi ecc.) senza una preventiva e analitica distinzione delle attività all'interno del complesso aziendale;

- tali criticità comporterebbero, secondo lo scrivente, ove il sequestro riguardasse esclusivamente le Sale Bingo, la separazione del patrimonio (per singola Sala Bingo) così da creare posizioni autonome all'interno del complesso aziendale e, di conseguenza, la cessazione di tutti i contratti attualmente in essere (personale/collaboratori incluso) e l'attivazione di nuovi e specifici rapporti giuridici che, tuttavia, potrebbero provocare ripercussioni sulla stessa operatività delle Sale Bingo

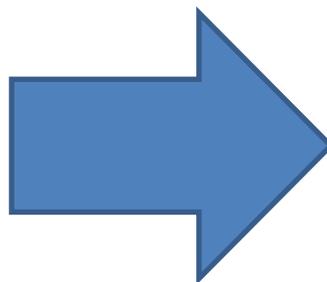
RISPOSTA PM E GIP SU PORTATA DEL SEQUESTRO



AL GIP S&D
Il PM letto l'istanza e gli allegati esprime parere favorevole a che le attività con le relative concessioni VLT (acquisite dalle società [redacted] srl e [redacted] srl in epoca successiva ai trasferimenti di azienda delle sole Brup oggetto di sequestro ed imputazione) siano considerate estranee ai compensi aziendali sequestrati, per cui di questa deve darsi notizia, con provvedimento del giudice, al suo ausiliario amministratore giudiziario.
Roma


V. si condivide quanto
occorre utato dal P.M.
e si dispone in confi-
mità. Si comunica
all'amministratore Gredi
Giorno "IL GIUDICE PER LE INDAGINI PRELIMINARI"

Istanza



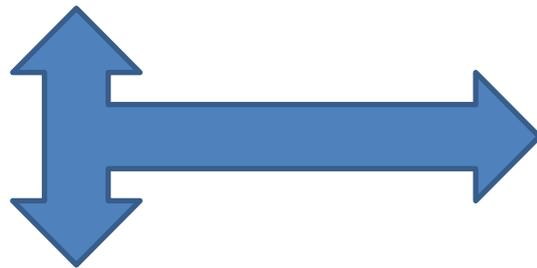
All'adozione di una contabilità separata ai sensi dell'art 36 del DPR n. 633/72 ([sul punto Circolare del 07.08.2000 n. 156 - Min. Finanze - Dip. Entrate Aff. Giuridici Uff. del Dir. Centrale](#)) ovvero all'apertura di apposite posizioni fiscali (attribuzione di una specifica partita IVA per singola Sala Bingo) così da creare posizioni autonome all'interno del complesso aziendale e, di conseguenza, la cessazione di tutti i contratti attualmente in essere (personale/collaboratori incluso) con l'attivazione di nuovi e specifici rapporti giuridici, e una rendicontazione periodica alla S.V. Ill.ma dell'attività di ciascuna Sala Bingo

AUTORIZZAZIONE CONCESSA

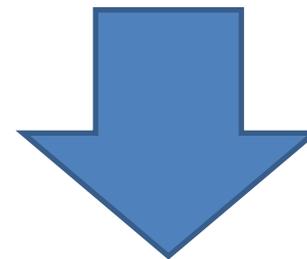
Nella nota all'informazione
di una contabilità separata



Come gestire il bilancio annuale?



Come gestire il carico tributario (Ires/Irap)?



2019
SALA BINGO
IRES
<u>AUMENTO</u>
7.672
<u>DIMINUZIONE</u>
1.062
IMPONIBILE IRES
349.277
IMPOSTA IRES
83.827
ACCONTI IRES
39.669
RITENUTE SUBITE
-
SALDO DOVUTO
44.158
IRAP
DIFF. A - B
1.695.788
<u>AUMENTO</u>
3.354
<u>DIMINUZIONE</u>
-
DEDUZ. IRAP
1.680.779
IMPONIBILE IRAP
18.363
IMPOSTA IRAP
716
ACCONTI IRAP
-
- 716
SALDO DOVUTO
0

RIDUZIONE SALDO IRAP NORMATIVA COVID-19

2019
ALTRE ATTIVITA'
IRES
<u>AUMENTO</u>
475.409
<u>DIMINUZIONE</u>
88
IMPONIBILE IRES
295.199
IMPOSTA IRES
70.848
ACCONTI IRES
-
RITENUTE SUBITE
3.187
SALDO DOVUTO
67.661
IRAP
DIFF. A - B
293.706
<u>AUMENTO</u>
467.269
<u>DIMINUZIONE</u>
-
DEDUZ. IRAP
139.822
IMPONIBILE IRAP
621.153
IMPOSTA IRAP
24.225
ACCONTI IRAP
17.501
SALDO DOVUTO
-

2019
TOTALE
IRES
<u>AUMENTO</u>
483.081
<u>DIMINUZIONE</u>
1.150
IMPONIBILE IRES
644.476
IMPOSTA IRES
154.674
ACCONTI IRES
39.669
RITENUTE SUBITE
3.187
SALDO DOVUTO
111.818
IRAP
DIFF. A - B
1.989.494
<u>AUMENTO</u>
470.623
<u>DIMINUZIONE</u>
-
DEDUZ. IRAP
1.820.601
IMPONIBILE IRAP
639.516
IMPOSTA IRAP
24.941
ACCONTI IRAP
17.501
- 7.440
SALDO DOVUTO
0

STRALCIO DAL VERBALE DELL'ASSEMBLEA DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Si procede inoltre alla lettura del prospetto di conto economico dell'esercizio 2019 suddiviso tra l'attività oggetto di sequestro (gioco del bingo) e le altre attività aziendali, così come autorizzato dal Tribunale di Roma, elaborato anche per determinare il carico impositivo riferibile a ciascuna di esse e nello specifico così ripartito:

- Attività del bingo IRES dovuta a saldo per l'anno 2019 € 44.158,00
- Altre attività aziendali IRES dovuta a saldo per l'anno 2019 € 67.661,00

Ciascun compendio aziendale provvederà a versare autonomamente all'Erario il suddetto importo e gli eventuali acconti dovuti con il modello F/24 nel rispetto delle scadenze di legge.

Al termine della discussione il presidente invita l'assemblea a deliberare in merito all'approvazione del bilancio e del prospetto del conto economico dell'esercizio 2019 suddiviso tra l'attività oggetto di sequestro (gioco del bingo) e le altre attività aziendali.

Pertanto l'assemblea all'unanimità, con voto esplicitamente espresso,

DELIBERA

di approvare il bilancio al 31/12/2019, la relazione sulla gestione, così come predisposti dall'organo amministrativo, la relazione sulla revisione contabile con relativa ripartizione del compenso, il prospetto di conto economico dell'esercizio 2019 suddiviso tra l'attività oggetto di sequestro (gioco del bingo) e le altre attività aziendali nonché la modalità di pagamento delle imposte dovute.

Successivamente il presidente invita l'assemblea a deliberare in merito al risultato dell'esercizio che è così formato:

- compendio gioco del bingo utile netto di € 258.840 (A)
- compendio altre attività perdita netta di (€ 268.471) (B)

Totale aggregato della società A + B perdita netta di (€ 9.630) (C)

Dopo breve discussione l'assemblea all'unanimità con voto esplicitamente espresso,

DELIBERA

di coprire la perdita aggregata dell'esercizio 2019 pari a € 9.630 (C) mediante la riserva straordinaria.

Su quanto deliberato dall'assemblea l'A.G. prende atto che la suddivisione dei costi riportata nel conto economico dell'esercizio 2019 suddiviso tra l'attività oggetto di sequestro (gioco del bingo) e le altre attività aziendali, è rispondente all'autorizzazione del Tribunale di Roma, al pari della ripartizione del carico impositivo che è sottoscritto dai presenti per formare oggetto di rendicontazione al Tribunale competente e conservato in copia agli atti societari.

L'A.G. rappresenta infine che è in corso di rivisitazione la modalità di ribaltamento di parte dei costi comuni da suddividere, con decorrenza 01.01.2020, tra l'attività oggetto di sequestro (gioco del bingo) e le altre attività aziendali che, una volta completata, sarà portata in assemblea per la ratifica.

AGGIORNAMENTO DI PRASSI

Con la risposta a interpello n. 276/2021 del **21.04.2021**, l'Agenzia delle Entrate è ritornata sul tema degli adempimenti fiscali per gli immobili oggetto di sequestro "antimafia", osservando che l'amministratore giudiziario di un compendio immobiliare, appartenente a società e persone fisiche, deve assolvere, per conto e in luogo di ciascuno dei titolari, a tutti gli obblighi fiscali riconducibili agli immobili sequestrati, compreso l'obbligo di fatturazione dei proventi relativi agli immobili delle società, tenendo conto delle peculiarità delle norme che prevedono la sospensione del versamento delle imposte sui redditi, l'irrilevanza dei redditi (determinati secondo le regole del reddito fondiario) e l'esenzione dalle imposte di registro, ipocatastali e di bollo. A tal fine, l'amministratore **deve utilizzare il codice fiscale e la partita IVA (se esistente) di ciascun soggetto** e assolvere, per i titolari, agli obblighi dichiarativi dei redditi relativi agli immobili, indicando il codice carica 5 "Commissario giudiziale (amministrazione controllata) ovvero custode giudiziario (custodia giudiziaria), ovvero amministratore giudiziario in qualità di rappresentante dei beni sequestrati".

Il modello dichiarativo da utilizzare va individuato in base alla natura giuridica del soggetto (persona fisica o giuridica) titolare del bene immobile.

Per l'adempimento degli obblighi a carico dell'amministratore, inoltre, non rileva l'esistenza di un diverso e ulteriore sequestro gravante sulle quote societarie delle società proprietarie degli immobili. Il sequestro preventivo delle quote sociali non colpisce, infatti, né la società persona giuridica, né il suo patrimonio, ma i poteri amministrativi e i diritti economici derivanti dalla partecipazione sociale.

Ai fini del trattamento fiscale dei redditi derivanti dai beni sottoposti al "sequestro antimafia", **la circ. n. 156/2000 ha ritenuto applicabile all'amministrazione giudiziaria (L. 575/65, in seguito DLgs. 159/2011) la disciplina dell'eredità giacente** (art. 187 del TUIR e art. 5-ter del DPR 322/98). **Tale indirizzo si fonda sulla provvisorietà della situazione in pendenza di sequestro: in attesa della confisca o della restituzione al proprietario, il titolare dei beni non è individuato a titolo definitivo e non ne possiede la disponibilità.**

continua - AGGIORNAMENTO DI PRASSI

La veste di soggetto passivo d'imposta spetta a colui che, con effetto retroattivo, è titolare dei beni sequestrati e, quindi, a posteriori (con effetto ex tunc), lo Stato o l'indiziato, a seconda che il procedimento si concluda con confisca o restituzione (ris. n. 114/2017).

In pendenza di sequestro, secondo la ris. n. 70/2020, l'amministratore giudiziario deve: presentare le dichiarazioni relative al periodo d'imposta anteriore a quello di adozione della misura cautelare, per le quali non sia scaduto il termine alla data di consegna dei beni; determinare, in via provvisoria, i redditi dei beni sequestrati, assoggettandoli a tassazione (art. 6 del TUIR), con le medesime modalità applicate prima del sequestro (salvo l'art. 51 comma 3-bis del DLgs. 159/2011); presentare, nei termini ordinari, le dichiarazioni per i periodi d'imposta interessati dall'amministrazione (salvo quello di cessazione) e versare le imposte.

L'amministratore giudiziario, in pendenza di sequestro, opera nella veste di rappresentante in *incertam personam* e cura la gestione del patrimonio per conto di un soggetto non ancora individuato; pertanto, utilizza il codice fiscale del titolare dei beni, senza che si renda necessario l'impiego di un codice fiscale intestato alla procedura. **La circ. n. 156/2000, peraltro, aveva escluso l'apertura di una nuova partita IVA per le aziende, prevedendo altresì che, in caso di sequestro solo di un ramo di azienda, fosse adottata una contabilità separata.**

L'inosservanza di tali adempimenti è sanzionata a carico dell'amministratore (art. 35 comma 5 del DLgs. 159/2011).

Durante la vigenza dei provvedimenti di sequestro e confisca e fino all'assegnazione o destinazione dei beni, **in base all'art. 51 comma 3-bis del DLgs. 159/2011**, è sospeso il versamento di imposte, tasse e tributi per gli immobili sequestrati e il cui presupposto impositivo consista nella titolarità della proprietà o nel possesso di tali beni. Gli atti e i contratti relativi a tali immobili sono esenti dall'imposta di registro (DPR 131/86), dalle imposte ipotecarie e catastale (DLgs. 347/90) e dall'imposta di bollo (DPR 642/72).

continua - AGGIORNAMENTO DI PRASSI

Per lo stesso periodo, non rilevano, ai fini impositivi, i redditi di immobili sequestrati e situati nel territorio dello Stato e all'estero, anche se locati, quando determinati secondo le disposizioni del capo II del titolo I (redditi fondiari) e dell'art. 70 del TUIR (redditi di natura fondiaria). Tali redditi non rilevano, poi, nell'ipotesi ex art. 90 comma 1 quarto e quinto periodo del TUIR.

Da questa "irrilevanza", per la circ. n. 31/2014, non discende che il reddito dei beni non concorra alla determinazione dell'imponibile. Lo stesso va, comunque, esposto in dichiarazione. E infatti, se la confisca è revocata, l'amministratore, in base all'art. 51 comma 3-bis del DLgs. 159/2011, ne dà comunicazione all'Agenzia e agli altri enti competenti per la liquidazione delle imposte, tasse e tributi, relativa al periodo di amministrazione, in capo al soggetto al quale i beni sono stati restituiti.

Grazie per l'attenzione!

