



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

## **- Regime fiscale dei beni sequestrati e confiscati -**

Commissione amministrazione giudiziaria dei beni sequestrati  
Dott. Francesco Calciano – Dott. Raffaele Bonanno

Roma – 7 ottobre 2025

---

## *Regime fiscale dei beni sequestrati e confiscati*

- **Inquadramento normativo**

D.Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia) – artt. 50–51.

- **Regime fiscale dei beni sequestrati**

Immobili, aziende, partecipazioni.

- **Effetti della confisca definitiva**

Estinzione per confusione dei debiti erariali.

- **Interpelli e prassi recenti**

Risposte AE, circolari, risoluzioni.

- **Giurisprudenza di legittimità**

Cassazione: TARI, INAIL, soggetto passivo.

- **Caso pratico e criticità operative**

Sequestro compendio aziendale.

---

## Inquadramento normativo di riferimento

### Contenuti:

#### • **D.Lgs. 159/2011 – Codice Antimafia**

- **Art. 50** → sospensione procedure esecutive; estinzione per confusione dei debiti erariali in caso di confisca definitiva.
- **Art. 51** → tassazione provvisoria dei redditi derivanti dai beni sequestrati; disciplina specifica per gli **immobili (comma 3-bis)**.

Il quadro normativo individua:

- gli **obblighi dell'amministratore giudiziario** come pubblico ufficiale;
- il **regime fiscale dei beni sequestrati**, con tassazione provvisoria durante la procedura e definitiva in caso di confisca;
- le **peculiarità degli immobili sequestrati**, per i quali il legislatore ha previsto sospensioni ed esenzioni fiscali.

## Le norme previste dal codice antimafia



- ❑ **Le norme fiscali sono contenute nel Titolo III capo IV art. 50, 51**

## Regime fiscale dei beni sequestrati o confiscati

L'amministrazione finanziaria ha, costantemente, ritenuto che "i beni sequestrati, in attesa della confisca o della restituzione al proprietario, configurano un patrimonio separato, assimilabile per analogia (...) all'eredità giacente".



In entrambi i casi, infatti, l'amministratore esercita in via provvisoria l'amministrazione di un patrimonio, nell'attesa che lo stesso sia devoluto a un soggetto che attualmente non è individuato a titolo definitivo e che, pertanto, non ne ha la disponibilità.



Soggetto passivo d'imposta è chi assumerà, con effetto retroattivo, la titolarità dei beni sequestrati e, quindi, rispettivamente lo Stato o l'indiziato, a seconda che il procedimento si concluda con la confisca oppure o con la restituzione dei beni.

### **Art. 50. Procedure esecutive dei concessionari di riscossione pubblica**

1. Le procedure esecutive, gli atti di pignoramento e i provvedimenti cautelari in corso da parte della società Equitalia Spa o di altri concessionari di riscossione pubblica sono sospesi nelle ipotesi di sequestro di aziende o partecipazioni societarie disposto ai sensi del presente decreto. È conseguentemente sospeso il decorso dei relativi termini di prescrizione.
2. Nelle ipotesi di confisca dei beni, aziende o partecipazioni societarie sequestrati, i crediti erariali si estinguono per confusione ai sensi dell'articolo 1253 del codice civile. Entro i limiti degli importi dei debiti che si estinguono per confusione, non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

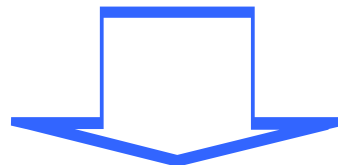
*Art. 31 (Preclusione alla autocompensazione in presenza di debito su ruoli definitivi) 1. A decorrere dal 1° gennaio 2011, la compensazione dei crediti di cui all'articolo 17, comma 1, del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, relativi alle imposte erariali, è vietata fino a concorrenza dell'importo dei debiti, di ammontare superiore a millecinquecento euro, iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, e per i quali è scaduto il termine di pagamento. In caso di inosservanza del divieto di cui al periodo precedente si applica la sanzione del 50 per cento dell'importo dei debiti iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori e per i quali è scaduto il termine di pagamento fino a concorrenza dell'ammontare indebitamente compensato.*

**Art. 51. Regime fiscale e degli oneri economici**

1. I redditi derivanti dai beni sequestrati continuano ad essere assoggettati a tassazione con riferimento alle categorie di reddito previste dall'articolo 6 del testo unico delle Imposte sui Redditi approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 con le medesime modalità applicate prima del sequestro.
2. Se il sequestro si protrae oltre il periodo d'imposta in cui ha avuto inizio, il reddito derivante dai beni sequestrati, relativo alla residua frazione di tale periodo e a ciascun successivo periodo intermedio è tassato in via provvisoria dall'amministratore giudiziario, che è tenuto, nei termini ordinari, al versamento delle relative imposte, nonché agli adempimenti dichiarativi e **ove ricorrano, agli obblighi contabili e quelli a carico del sostituto d'imposta di cui al D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600.**
3. In caso di confisca la tassazione operata in via provvisoria si considera definitiva. In caso di revoca del sequestro l'Agenzia delle Entrate effettua la liquidazione definitiva delle imposte sui redditi calcolate in via provvisoria nei confronti del soggetto sottoposto alla misura cautelare.

# Art. 51 c.1 e 2 cod. antimafia

In analogia a quanto previsto dall'art. 187 del TUIR per l'eredità giacente, qualora il procedimento cautelare si protragga oltre il periodo di imposta nel corso del quale è disposto il sequestro, il reddito dei beni sarà determinato in via provvisoria, secondo le disposizioni che regolano la tassazione delle persone fisiche.



L'amministratore giudiziario è, quindi, tenuto a presentare un'autonoma dichiarazione, relativa ai redditi prodotti con i beni sequestrati, in base alla quale effettuerà la liquidazione provvisoria ed il relativo versamento delle imposte.



# Art. 51 c. 3 cod. antimafia

## **Confisca**



- Il rapporto provvisorio si consolida in modo definitivo, per confusione in capo allo stato della qualità di soggetto attivo e passivo del rapporto tributario

## **Revoca del sequestro**



- individuazione del soggetto passivo di imposta, con effetto ex tunc, il reddito derivante dai beni sequestrati concorre alla formazione del reddito complessivo del soggetto

---

## **Regime fiscale degli immobili: l'art.51 comma 3 bis**

Il comma 3-bis dello stesso art. 51 D.Lgs. n. 159/2011 introduce una particolare disciplina per gli immobili sottoposti a misure preventive. **In particolare la norma richiamata prevede che, durante il periodo di vigenza dei provvedimenti di sequestro e confisca, e, comunque, fino alla loro assegnazione o destinazione finale, si verifichi:**

- 1) la sospensione del versamento di imposte, tasse e tributi il cui presupposto impositivo consista nella titolarità del diritto di proprietà o nel possesso degli immobili;
- 2) l'esenzione dall'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, dalle imposte ipotecarie e catastale di cui al D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, e dall'imposta di bollo di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 per tutti gli atti e i contratti relativi agli immobili in oggetto;
- 3) la non rilevanza, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, dei redditi prodotti dai beni immobili oggetto di sequestro situati nel territorio dello Stato e dai beni immobili situati all'estero, anche se locati, quando determinati secondo le disposizioni del Capo II del Titolo I ("Redditi fondiari") e dell'art. 70 del T.U.I.R. ("Redditi di natura fondiaria"), nonché nell'ipotesi di cui all'art. 90, comma 1, quarto e quinto periodo, del medesimo Testo Unico ("Proventi immobiliari").

L'ultimo periodo del comma 3-bis stabilisce, infine, la sorte della tassazione degli immobili oggetto di sequestro in caso di revoca dello stesso, disponendo che l'amministratore giudiziario è tenuto a darne comunicazione all'Agenzia delle entrate e agli altri enti competenti, i quali provvederanno alla liquidazione delle imposte, tasse e tributi, dovuti per il periodo di durata dell'amministrazione giudiziaria, in capo al soggetto cui i beni sono stati restituiti.

---

---

Per l'Amministrazione finanziaria (Agenzia delle Entrate, **circ. 31/E del 30 dicembre 2014**):

Obbligo di dichiarazione dei redditi riferiti agli immobili sequestrati → permane sempre.

Il pagamento delle imposte a essi afferenti è solo sospeso durante la procedura.

Fanno eccezione le imposte di registro, ipocatastali e di bollo, che sono esenti per gli atti e contratti relativi agli immobili nel periodo di amministrazione giudiziaria.

Integrazioni da prassi successiva (**2021–2025**):

**Interpello AE n. 276/2021** → l'amministratore giudiziario deve usare il CF/P.IVA del titolare originario senza aprire nuove posizioni fiscali.

**Interpello AE n. 277/2022** → l'irrilevanza dei redditi vale solo per immobili "patrimonio"; gli immobili merce o strumentali restano imponibili secondo le regole ordinarie.

**Interpello AE n. 46/2025** → consolida la prassi amministrativa il custode giudiziario è l'unico soggetto tenuto agli adempimenti fiscali e IVA relativi ai beni in gestione; non nasce una nuova soggettività tributaria, ma si prosegue con le posizioni fiscali del soggetto sequestrato; tutti i redditi prodotti restano "provvisori", finché la misura non diventa definitiva.

---

### **Modalità dichiarative: profili critici**

L'irrilevanza dei redditi immobiliari si applica solo agli immobili "patrimonio" → immobili residenziali non destinati a produzione o scambio e non utilizzati esclusivamente per l'attività commerciale.

Restano imponibili secondo le regole ordinarie: Immobili merce → destinati alla vendita. Immobili strumentali per natura → utilizzati direttamente nell'attività d'impresa.

Modalità dichiarative Persone fisiche → obbligo di doppia dichiarazione: Una per beni ordinari. Una dedicata agli immobili sequestrati esenti (casella "immobili sequestrati"). Società commerciali → nessuna casella dedicata; occorre neutralizzare i redditi fondiari mediante variazioni in diminuzione nel quadro d'impresa.

## Immobili detenuti da persone fisiche

Il modello dichiarativo Redditi PF descrive dettagliatamente il comportamento da seguire. In particolare, nel frontespizio è prevista un'apposita casella denominata "immobili sequestrati", la cui funzione è illustrata dalle istruzioni ministeriali, le quali richiedono la presentazione di due distinte dichiarazioni.

Il form illustrato è il frontespizio del modello dichiarativo Redditi PF. È diviso in diverse sezioni. La sezione superiore, intitolata "DATI DEL CONTRIBUENTE", include campi per il Comune (o Stato estero) di nascita, la Provincia (sigla), la Data di nascita (giorno, mese, anno) e il Sesso (M o F). Sotto, ci sono campi per lo Stato estero, la Partita IVA (eventuale) e tre caselle numerate 6, 7 e 8. La casella 6 è per "deceduto/a", la 7 per "tutelato/a" e la 8 per "minore". Sotto queste caselle, ci sono quattro caselle per "Accettazione eredità giacente", "Liquidazione volontaria", "Immobili sequestrati" e "Cessazione attività". Una freccia blu indica la casella "Immobili sequestrati". Sotto queste caselle, ci sono campi per lo Stato, la data di inizio del periodo d'imposta (dal giorno, mese, anno) e la data di fine del periodo d'imposta (al giorno, mese, anno). La sezione inferiore è riservata al liquidatore o al curatore fallimentare.

**Nella prima**, vanno indicati i redditi di tutti i beni sequestrati diversi dagli immobili, in relazione ai quali devono essere liquidate e versate le relative imposte.

**Nella seconda** dichiarazione, vanno indicati esclusivamente i dati dei beni immobili oggetto dei provvedimenti cautelari da cui deriva, per effetto della citata disposizione, la sospensione del versamento delle imposte fino alla revoca della confisca o fino alla loro assegnazione o destinazione. In questa seconda dichiarazione va barrata la casella 'Immobili sequestrati esenti', compilando esclusivamente i quadri relativi a tali redditi e, pertanto, non devono essere compilati tutti i restanti quadri (come, ad esempio, i quadri RN, RV e RX)".

---

## **Immobili detenuti da società commerciali**

In questo caso, oltre a non essere presente alcuna casella nel frontespizio, le istruzioni ministeriali nulla precisano né per il modello dichiarativo Redditi SC né per il modello dichiarativo Redditi SP. Si pone quindi il problema pratico di riuscire a rendere irrilevanti tali redditi, pur dovendoli dichiarare.

In assenza di percorribilità di una doppia dichiarazione, in quanto non espressamente previsto dalle istruzioni degli specifici modelli, una possibile soluzione è stata suggerita dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (documento Linee guida in materia di amministrazione giudiziaria dei beni sequestrati e confiscati, ottobre 2015) che consiste nell'operare una variazione in diminuzione nel quadro relativo alla determinazione del reddito d'impresa in modo da "neutralizzare" gli importi indicati ai sensi dell'art. 90 T.U.I.R. (per i soggetti in contabilità semplificata, più che una variazione in diminuzione, si tratterebbe di indicare una voce generica "altri componenti negativi", con codice 99, al rigo RG22).

---

**Con la risposta a interpello n. 277 del 19.05.2022** l'Agenzia delle entrate si è espressa sul tema degli adempimenti fiscali a carico dell'amministratore giudiziario e sulla corretta determinazione del reddito di impresa ove il provvedimento di sequestro sia limitato solo a una percentuale di singoli beni immobili aziendali. Ritenendo applicabile la disciplina relativa all'eredità giacente, l'Agenzia osserva che in pendenza del provvedimento di sequestro, e sino alla sua cessazione, l'amministratore giudiziario, nella qualità di rappresentante in *incertam personam*, assume la **titolarità** dei **beni sequestrati** che gestisce nell'interesse di un terzo soggetto – l'indiziato o lo Stato – che sarà individuato solo a posteriori allorquando il procedimento trovi la sua conclusione con la restituzione ovvero la confisca dei beni.

Nello specifico in caso di sequestro parziale di beni immobili o di compendi aziendali, l'Agenzia delle Entrate richiede che i ricavi e i costi vengano imputati in proporzione diretta alla percentuale di bene sottoposta a sequestro.

Ciò comporta: l'attribuzione al compendio sequestrato solo della quota di ricavi effettivamente generati dai beni amministrati dal custode; la deduzione solo dei costi strettamente inerenti a tali beni (spese di manutenzione, imposte e oneri direttamente collegati). I costi promiscui o generali – non collegabili in modo oggettivo e documentabile al bene sequestrato – non possono essere dedotti in proporzione automatica, ma devono essere esclusi o ripartiti con criteri analitici. Deducibilità delle perdite fiscali e delle deduzioni IRAP

Le deduzioni IRAP (es. contributi previdenziali, costo del personale) spettano solo in misura proporzionale alla quota di attività sequestrata, e limitatamente ai lavoratori impiegati o ai costi effettivamente riferibili al compendio amministrato.

Le perdite fiscali pregresse (art. 84 TUIR) possono essere utilizzate a compensazione solo se è dimostrabile un nesso diretto tra la perdita e l'attività sequestrata ("principio di causa-effetto").

Se la perdita riguarda anche altre attività della società, deve essere ponderata in base all'incidenza percentuale del valore o del reddito del compendio sequestrato sul totale aziendale.

Non è ammesso un riporto indifferenziato delle perdite maturate in periodi e per attività estranee alla gestione giudiziaria.

Obbligo di contabilità separata.



---

L'Agenzia delle Entrate, con la Risposta n. 46/2025, ha illustrato gli adempimenti fiscali a carico del custode giudiziario che, previa autorizzazione del GIP, stipula un contratto di affitto di complesso produttivo sequestrato. Obiettivo: assicurare la continuità gestionale e fiscale del compendio in amministrazione giudiziaria, senza creare una nuova soggettività tributaria.

Adempimenti fiscali obbligatori

Imposte dirette (IRES/IRAP): Presentazione dei Modelli Redditi SC e IRAP indicando nel frontespizio il codice fiscale e la partita IVA del soggetto sottoposto a sequestro.

Il custode figura come dichiarante con codice carica "5" ("custode giudiziario").

IVA: Il custode deve adempiere a tutti gli obblighi IVA: fatturazione, registrazione, liquidazione, versamento e presentazione LIPE.

Per operare correttamente, deve presentare il modello AA7/10 di variazione dati, utilizzando la partita IVA già attiva della società (senza aprirne una nuova). Fatturazione elettronica:

Nella sezione "cedente/prestatore" devono essere indicati i dati della società sequestrata.

Nel campo "soggetto emittente" deve essere valorizzata la voce "soggetto terzo" (custode giudiziario).

---

---

## **Principi consolidati (2022–2025)**

L'amministratore giudiziario agisce in qualità di rappresentante in incertam personam ([Circ. 156/E/2000](#)).

I redditi prodotti dai beni o rami sequestrati sono tassati provvisoriamente finché non interviene la confisca o la restituzione.

In caso di sequestro parziale, i componenti reddituali devono essere imputati pro quota in proporzione al compendio gestito (coordinamento con Risposta AE n. 277/2022).

Alla confisca definitiva si applica la confusione dei soli debiti erariali (art. 50 D.Lgs. 159/2011).

---

**L'Agenzia delle entrate nella risposta n. 276/2021** aveva già chiarito che, l'amministratore giudiziario dovrà utilizzare il **codice fiscale del titolare dei beni**, senza bisogno di chiedere un codice fiscale intestato alla procedura; ciò, in linea a quanto già precedentemente precisato con la C.M. n. 156/E/2000, nella quale si escludeva espressamente l'apertura di una nuova partita IVA per le aziende sottoposte a sequestro.

**POSIZIONE SUPERATA**



Sul punto si rileva una differente linea interpretativa espressa nel documento del 28 febbraio 2015 pubblicato dalla Fondazione Nazionale dei Dottori Commercialisti, in cui si riteneva che, in caso di beni personali sequestrati per un periodo superiore all'anno, in analogia a quanto avviene in tema di eredità giacente, l'amministratore giudiziario avrebbe dovuto richiedere un **codice fiscale (quale ente non commerciale) intestato alla procedura**.

---

**In merito agli obblighi gravanti in pendenza di sequestro** - che nel caso specifico illustrato nell'interpello n. 276/2021 comprendeva un compendio immobiliare appartenente a società e a persone fisiche - l'Agenzia delle entrate ha ribadito che **l'amministratore giudiziario** è tenuto a:

- a) presentare le dichiarazioni relative al periodo d'imposta anteriore a quello in cui è stata adottata la misura cautelare per le quali non sia scaduto il relativo termine di presentazione alla data di consegna dei beni;
- b) assolvere, per conto e in luogo di ciascuno dei titolari, all'obbligo di fatturazione dei proventi riferibili agli immobili appartenenti alle società;
- c) determinare, in via provvisoria, il reddito dei beni sequestrati, assoggettandoli a tassazione con riferimento alle categorie di reddito previste dall'art. 6 del T.U.I.R., con le medesime modalità applicate prima del sequestro;
- d) presentare, nei termini ordinari, le dichiarazioni relative ai periodi d'imposta interessati dall'amministrazione giudiziaria (fatta eccezione per il periodo di imposta in cui la stessa cessa) e versare le relative imposte (salvo che tale versamento sia impedito dall'assenza di fondi per provvedervi e da una preventiva autorizzazione del giudice). Il modello dichiarativo da utilizzare va individuato in base alla natura giuridica del soggetto (persona fisica o giuridica) titolare dei beni sottoposti a sequestro.

---

**Cass. 35412/2022** – TARI → il sequestro non esonera dal pagamento della TARI: il tributo resta dovuto salvo prova della perdita di disponibilità effettiva dell'immobile.

**Cass. 26927/2024**) - La confusione ex art. 1253 c.c. si applica solo ai crediti erariali in senso stretto.

Non sono erariali: Contributi previdenziali e assistenziali (INPS, INAIL), tributi locali (IMU, TARI, ecc.) e diritti camerali.

Sono invece erariali i crediti per imposta di registro, imposte ipocatastali e altre imposte statali dirette.

Effetti pratici – i crediti erariali ammessi al passivo si estinguono per confusione nei limiti della capienza del patrimonio confiscato.

I crediti non erariali restano esigibili e non possono essere estinti per confusione.

# Altri beni di interesse



- Quote di partecipazione in società di capitali
- Impresa individuale
- Quote di partecipazione in società di persone

# Aziende/imprese

- Non è prevista alcuna agevolazione e/o sospensione dei versamenti, per cui l'amministratore giudiziario dovrà curare tutti gli adempimenti e tutti i versamenti relativi ad aziende sequestrate/confiscate.
- Vale anche in questo caso quanto previsto dall'art. 50 e 51 per cui sarà prevista:
  - ❑ La sospensione delle sole azioni cautelari del concessionario di cui all'art. 50
  - ❑ La tassazione secondo l'art. 6 del Tuir nel corso del procedimento
  - ❑ Obblighi dichiarativi invariati
  - ❑ Obblighi da sostituto di imposta invariati
  - ❑ Tassazione ai fini del registro in caso di cessione di ramo aziendale o di intera azienda
  - ❑ La tassazione definitiva in capo al proposto in caso di restituzione dell'azienda
  - ❑ Confusione dei crediti e dei debiti dello stato in caso di confisca definitiva senza i limiti previsti per le compensazioni «ordinarie»

## Quote di partecipazione in soc. di capitali



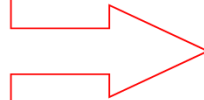
L'amministratore giudiziario subentra unicamente nella gestione delle partecipazioni e non della società, che resta amministrata dall'amministratore nominato dall'assemblea.

Tale circostanza rileva anche ai fini fiscali e, pertanto, in tale fattispecie soggetto passivo di imposta è la società di capitali e obbligato ai relativi adempimenti è l'amministratore della società.



# Partecipazione in società di persone

Sequestro della  
totalità o  
maggioranza delle  
quote



Trattamento fiscale  
assimilabile a quello  
dell'impresa individuale



Sequestro di quote di  
minoranza



Trattamento fiscale  
assimilabile a quello delle  
società di capitali  
(l'amministratore giudiziario  
gestisce solo le quote e non la  
società)

**Nel sequestro di aziende**



Professionista esperto  
In gestioni aziendali



## FINALITA' DELL'AMMINISTRAZIONE GIUDIZIARIA



**art. 35, comma 5, CAM:** L'amministratore giudiziario riveste la qualifica di pubblico ufficiale e deve adempiere con diligenza ai compiti del proprio ufficio. Egli ha il compito di provvedere alla gestione, alla custodia e alla conservazione dei beni sequestrati anche nel corso degli eventuali giudizi di impugnazione, sotto la direzione del giudice delegato, al fine di **INCREMENTARE**, se possibile, la redditività dei beni medesimi.

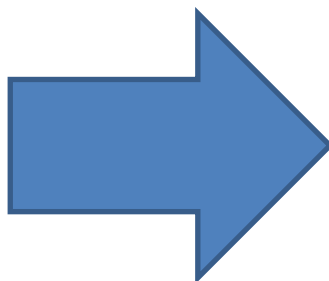
### Differenza tra custodia, conservazione ed amministrazione

- **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 azienda o compendio aziendale)

## CASO PRATICO

### SEQUESTRO COMPENDIO AZIENDALE

# 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 il compendio oggetto di sequestro) 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 ricadente sotto l'A.G.

## AUTORIZZAZIONE CONCESSA

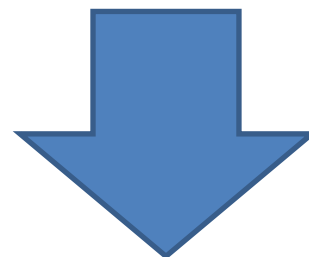
Quella ora all'informazione  
di una contabilità separata



*Come gestire il  
bilancio annuale?*



*Come gestire il carico  
tributario (IRES/IRAP)?*



Ripartizione per Compensi Conto Economico dell'Esercizio 2024

%
ribaltamento costi comuni
6,02

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

- 1) Ricavi vendite AG  
5) altri ricavi e proventi

2024
COMPENDIO AG
€ 15.627.213
€ 5.685

Totale valore della produzione (A) € 15.632.898 96,99%

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

- 1) Ricavi vendite AA  
5) altri ricavi e proventi

2024
ALTRE ATTIVITA'
€ 484.791
€ 364

Totale valore della produzione (A) € 485.155 3,01% € 16.118.053

B) COSTI DELLA PRODUZIONE:

- 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci  
7) per servizi  
8) per godimento di beni di terzi  
9) per il personale  
10) ammortamenti e svalutazioni:  
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali  
11) variaz. delle riman. di mat. prime, sussid., di consumo e merci  
14) oneri diversi di gestione

costi in comune da ribaltare	costi esclusivi AG	costi ribaltati AG	2024 COMPENDIO AG
€ 33.268	€ 12.842.387	€ 31.265	€ 12.873.652
€ 310.425	€ 583.321	€ 291.737	€ 875.058
€ 16.420	€ 218.594	€ 15.432	€ 234.026
€ -	€ 1.372.391	€ -	€ 1.372.391 79,68%
€ 39.307	€ -	€ 36.941	€ 36.941
€ 37.389	€ -	€ 35.138	€ 35.138
€ -	(€ 15.648)	€ -	€ 15.648
€ 16.894	€ 1.000	€ 15.877	€ 16.877
COSTI DI PRODUZIONE (B) €			15.428.435

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B) € 204.463

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI € 4.065

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE € -

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D) € 208.528

20) imposte sul reddito dell'esercizio:

- 1) IRES di competenza AG  
1) IRAP di competenza AG  
Totale imposte dell'esercizio

21) utile (perdite) dell'esercizio € 146.711

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

- 1) Ricavi vendite AA  
5) altri ricavi e proventi

2024
ALTRE ATTIVITA'
€ 2.830
€ 79.880
€ 27.838
€ 349.922 20,32%

- € 2.366 € - € 2.366  
€ 2.251 € - € 2.251  
€ - € - € -  
€ 1.017 € 54.565 € 55.582

COSTI DI PRODUZIONE (B) € 520.669 € 15.949.104

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B) € 35.514 € 168.949

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI € 260 € 4.325

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE € - € -

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D) € 35.254 € 173.274

20) imposte sul reddito dell'esercizio:

- 1) IRES di competenza Altre attività  
1) IRAP di competenza Altre attività  
Totale imposte dell'esercizio

21) utile (perdite) dell'esercizio € 39.811 € 106.900



%
ribaltamento costi comuni
6,02

#### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

	2024
COMPENDIO AG	
1) Ricavi vendite AG	€ 15.627.213
5) altri ricavi e proventi	€ 5.585

Totale valore della produzione (A) € 15.632.898 96,99%

#### B) COSTI DELLA PRODUZIONE:

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ 33.268
7) per servizi	€ 310.425
8) per godimento di beni di terzi	€ 16.420
9) per il personale	€ -
10) ammortamenti e svalutazioni:	
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 39.307
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 37.389
11) variaz. delle riman. di mat. prime, sussid., di consumo e merci	€ -
14) oneri diversi di gestione	€ 16.894

	2024		2024
	COMPENDIO AG		
costi in comune da ribaltare		costi esclusivi AG	costi ribaltati AG
€ 33.268	€ 12.842.387	€ 31.265	€ 12.873.652
€ 310.425	€ 583.321	€ 291.737	€ 875.058
€ 16.420	€ 218.594	€ 15.432	€ 234.026
€ -	€ 1.372.391	€ -	€ 1.372.391 79,68%
€ 39.307	€ -	€ 36.941	€ 36.941
€ 37.389	€ -	€ 35.138	€ 35.138
€ -	(€ 15.648)	€ -	(€ 15.648)
€ 16.894	€ 1.000	€ 15.877	€ 16.877
		COSTI DI PRODUZIONE (B)	€ 15.428.435

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B) € 204.463

#### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

1) Ricavi vendite AA	€	484.791	€	16.112.004
5) altri ricavi e proventi	€	364	€	6.049

Totale valore della produzione (A) € 485.155 3,01% € 16.118.053

	2024		2024
	ALTRE ATTIVITA'		TOTALE
costi ribaltati AA		costi esclusivi AA	
€ 2.003	€ 827	€ 2.830	€ 12.876.482
€ 18.688	€ 61.192	€ 79.880	€ 954.938
€ 988	€ 26.850	€ 27.838	€ 261.864
€ -	€ 349.922	€ 349.922	€ 1.722.313 20,32%
€ 2.366	€ -	€ 2.366	€ 39.307
€ 2.251	€ -	€ 2.251	€ 37.389
€ -	€ -	€ -	(€ 15.648)
€ 1.017	€ 54.565	€ 55.582	€ 72.459
		COSTI DI PRODUZIONE (B)	€ 520.669

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B) € 35.514 € 168.949

	2024
	COMPENDIO AG
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€ 4.065
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)</b>	<b>€ 208.528</b>
20) imposte sul reddito dell'esercizio:	
1) IRES di competenza AG	€ 51.043
1) IRAP di competenza AG	€ 10.774
<b>Totale imposte dell'esercizio</b>	<b>€ 61.817</b>
<b>21) utile (perdite) dell'esercizio</b>	<b>€ 146.711</b>

	2024	2024
	ALTRE ATTIVITA'	TOTALE
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€ 260	€ 4.325
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -	€ -
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)</b>	<b>€ 35.254</b>	<b>€ 173.274</b>
20) imposte sul reddito dell'esercizio:		
1) IRES di competenza Altre attività	€ 4.557	€ 55.600
1) IRAP di competenza Altre attività	€ -	€ 10.774
<b>Totale imposte dell'esercizio</b>	<b>€ 4.557</b>	<b>€ 66.374</b>
<b>21) utile (perdite) dell'esercizio</b>	<b>€ 39.811</b>	<b>€ 106.900</b>

2024	
COMPENDIO AG	
IRES	
<u>AUMENTO</u>	9.794
<u>DIMINUIZIONE</u>	5.643
<u>IMPONIBILE IRES</u>	212.679
Imponibile IRES	212.679
<u>IMPOSTA IRES</u>	51.043
<u>ACCONTI IRES</u>	37.680
<u>SALDO DOVUTO</u>	13.363
1° acconto 2025 (40%)	20.417,20
2° acconto 2025 (60%)	30.625,80

IRAP	
DIFF. A - B	1.576.854
<u>AUMENTO</u>	1.000
<u>DIMINUIZIONE</u>	-
<u>DEDUZ. IRAP</u>	1.288.681
<u>IMPONIBILE IRAP</u>	289.173
Utilizzo compensazione infra	- 12.910
	276.263
<u>IMPOSTA IRAP</u>	10.774
<u>ACCONTI IRAP</u>	9.426
<u>SALDO DOVUTO</u>	1.348
1° acconto 2025 (40%)	4.309,60
2° acconto 2025 (60%)	6.464,40

2024	
ALTRE ATTIVITA'	
IRES	
<u>AUMENTO</u>	60.608
<u>DIMINUIZIONE</u>	6.368
<u>IMPONIBILE IRES</u>	18.986
Imponibile IRES	18.986
<u>IMPOSTA IRES</u>	4.557
<u>ACCONTI IRES</u>	-
<u>SALDO DOVUTO</u>	4.557
1° acconto 2025 (40%)	1.822,80
2° acconto 2025 (60%)	2.734,20

IRAP	
DIFF. A - B	314.408
<u>AUMENTO</u>	1.322
<u>DIMINUIZIONE</u>	-
<u>DEDUZ. IRAP</u>	328.640
<u>IMPONIBILE IRAP</u>	12.910
	-
<u>IMPOSTA IRAP</u>	-
<u>ACCONTI IRAP</u>	-
<u>SALDO DOVUTO</u>	-
1° acconto 2025 (40%)	-
2° acconto 2025 (60%)	-

2024	
TOTALE	
IRES	
<u>AUMENTO</u>	70.402
<u>DIMINUIZIONE</u>	12.011
<u>IMPONIBILE IRES</u>	231.665
Imponibile IRES	231.665
<u>IMPOSTA IRES</u>	55.600
<u>ACCONTI IRES</u>	37.680
<u>SALDO DOVUTO</u>	17.920
1° acconto 2025 (40%)	22.240,00
2° acconto 2025 (60%)	33.360,00
IRAP	
DIFF. A - B	1.891.262
<u>AUMENTO</u>	2.322
<u>DIMINUIZIONE</u>	-
<u>DEDUZ. IRAP</u>	1.617.321
<u>IMPONIBILE IRAP</u>	276.263
	-
<u>IMPOSTA IRAP</u>	10.774
<u>ACCONTI IRAP</u>	9.426
<u>SALDO DOVUTO</u>	1.348
1° acconto 2025 (40%)	4.309,60
2° acconto 2025 (60%)	6.464,40

## STRALCIO DAL VERBALE DELL'ASSEMBLEA DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Si procede inoltre alla lettura del prospetto di conto economico dell'esercizio 2024 suddiviso tra l'attività oggetto di sequestro (AG) e le altre attività aziendali (AA), così come autorizzato dal Tribunale, elaborato anche per determinare il carico impositivo riferibile a ciascuna di esse e nello specifico così ripartito:

- Compendio AG IRES dovuta a saldo per l'anno 2024 € 13.363,00;
- Compendio AG - primo e secondo acconto IRES per l'anno 2025 € 51.043,00;
- Compendio AG IRAP dovuta a saldo per l'anno 2024 € 1.348,00;
- Compendio AG - primo e secondo acconto IRAP per l'anno 2025 € 10.774,00;
- Altre attività aziendali IRES dovuta a saldo per l'anno 2024 € 4.557,00;
- Altre attività aziendali - primo e secondo acconto IRES per l'anno 2025 € 4.577,00;
- Altre attività aziendali IRAP dovuta a saldo per l'anno 2024 € 0,00;
- Altre attività aziendali - primo e secondo acconto IRAP per l'anno 2025 € 0,00.

A seguito dell'adesione al regime di consolidato fiscale nazionale, i suddetti importi, unitamente a quelli di competenza della società controllata BETA S.r.l., saranno versati all'Erario dalla società controllante ALFA S.r.l. mediante modello F24, nel rispetto delle scadenze previste dalla normativa vigente. Resta inteso che ciascun compendio aziendale concorrerà finanziariamente al versamento in proporzione ai debiti tributari di propria spettanza.