

Crediti ceduti al di sotto del valore nominale: decisiva la due diligence del professionista

Agevolazioni

Il consulente coinvolto nella vendita può ridurre i rischi per entrambe le parti

Per il Codice civile si può ipotizzare la rescissione solo con sproporzione oltre il 50%

Pietro Braccini
Pierpaolo Ceroli
Stefano Cingolani

A distanza di oltre tre anni dalla nascita del superbonus, molti operatori del settore edilizio, assieme a condomini e famiglie, si trovano a dover affrontare il problema della cessione dei crediti derivanti da bonus edilizi già maturati o in via di maturazione. Le varie norme e i chiarimenti interpretativi – da ultimo la circolare 27/E del 7 settembre scorso – non hanno ancora rimesso in moto il mercato. Il canale bancario non ha ripreso gli acquisti a pieni giri e la conseguenza è che spesso chi ha crediti fiscali da cedere si trova a trasferirli ad «altri soggetti» diversi dalle banche (imprese, privati o professionisti) in cambio di corrispettivi inferiori sia al valore nominale del credito sia ai prezzi medi praticati dagli istituti di credito.

Con riferimento al sottostante economico, alcuni operatori hanno paventato il rischio, per gli acquirenti, di incorrere in eventuali azioni revocatorie qualora il soggetto che ha «svenduto» un credito d'imposta dovesse incappare in una procedura di crisi d'impresa. Altri si sono chiesti se non si debba valutare la compatibilità dell'acquisto con il rispetto delle soglie di usura (anche se questa disciplina specifica è subordinata alla determinazione del tasso applicabile piuttosto che dal valore di rimborso). Su entrambe questi punti, comunque, non risultano ancora precedenti ufficiali e sarà se mai la prudenza a dover guidare gli opera-

civilistico prima ancora che fiscale).

È evidente come il professionista sia chiamato sempre di più a svolgere un ruolo di *trait d'union* nella compravendita dei crediti attraverso una attenta attività di *due diligence*, e mai di intermediazione, finalizzata a ridurre i rischi per entrambi i contraenti. Nell'attuale situazione di incertezza – per chi voglia operare in modo prudente – sarà importante «giustificare» il prezzo d'acquisto, soprattutto se significativa-

mente inferiore al valore nominale. Ad esempio, conservando la documentazione relativa alle condizioni praticate sul mercato al momento dell'acquisto e motivando le ragioni specifiche che possono giustificare un particolare ribasso (ad esempio, tentativi di cessione infruttuosi, tempo decorso dalla formazione del credito d'imposta, incapienza del cedente costretto a monetizzare l'importo per non perderlo e così via; tutte indicazioni utili a sostenere la bontà dell'operazione).

Nella valutazione economica dell'acquisto non sarà irrilevante l'aspetto fiscale: l'eventuale differenziale positivo generato dall'acquisto dei crediti a un corrispettivo inferiore al loro valore nominale potrebbe produrre effetti diversi a seconda che il cessionario sia una società, un professionista o un soggetto privato. Nel primo caso, la plusvalenza realizzata sarà assoggettata ad imposizione ex articolo 88 del Tuir nell'esercizio in cui il credito d'imposta viene ac-

quistato, come indicato nell'interpello 105/2020.

Qualora, invece, il cessionario sia un professionista, non ci sono prese di posizioni ufficiali che impongano la tassazione (tranne che per l'ipotesi dei crediti derivanti da sconto in fattura praticato dal professionista nell'ambito della propria attività); la questione andrebbe più diffusamente approfondita, ma ci sono ragioni per argomentare l'irrilvanza del credito acquisito dal professionista.

Se infine, la plusvalenza venisse realizzata da un privato, l'importo non sarebbe soggetto a tassazione così come chiarito nella circolare 17/E/2023, secondo cui i soggetti in esame «che acquistano un credito d'imposta di cui all'articolo 121 ad un prezzo inferiore al valore nominale del suddetto credito, il «differenziale positivo» che viene a determinarsi non costituisce reddito non rientrando in alcuna categoria reddituale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Per le imprese il differenziale di prezzo è soggetto a prelievo mentre per i privati non è rilevante

INVTALIA AVVISO DI ESITO GARA
CIG: 9553568DB4 - CUP: G51G2200180005

INVTALIA S.p.A., l'Agenzia Nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa, ha indetto, quale Centrale di Committenza per conto dell'Ispektorato nazionale per la sicurezza nucleare e la radioprotezione - ISIN, una procedura di gara aperta ex art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento della "FORNITURA, INSTALLAZIONE, ASSISTENZA E MANUTENZIONE DI DUE STAZIONI AUTOMATICHE DI MONITORAGGIO DELLA RADIOATTIVITÀ NEL PARTICOLATO ATMOSFERICO, AD ELEVATO VOLUME DI CAMPIONAMENTO, IN SOSTITUZIONE DELLE STAZIONI DI BRIC DELLA CROCE (TO) E DI CAPOCCACCIA (SS) DELLA RETE REMRAD DELL'ISIN", per l'importo di € 1.525.100,00 di cui € 15.100,00 per oneri della sicurezza, IVA esclusa. La predetta gara è stata aggiudicata all'Operatore Economico TNE TECHNOLOGY NUCLEAR ELECTRONICS S.R.L., Via Leonardo da Vinci, 11 - Cassina de Pecchi (MI), per l'importo complessivo di € 1.373.100,078, oltre IVA (ribasso offerto pari al 10,066 %). Numero operatori partecipanti: 1. Il presente avviso è stato pubblicato sulla G.U.U.E. e sulla G.U.R.I. Il Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Maria Teresa Bernardo

INVTALIA AVVISO DI ESITO GARA
CUP: G89J21015140005 - CIG: 9563101897 - 9563106CB6 - 9563107089 - 95631110DA - 95631121AD

INVTALIA S.p.A., l'Agenzia Nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa, ha indetto, nelle sue funzioni di Centrale di Committenza per conto dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma - ATER, una procedura di gara aperta ex art. 60 e 95, co.2 del D.Lgs. 50/2016 ed ex articolo 2, co.2 del D.L. 16 luglio 2020, n.76, convertito in L. 11 settembre 2020, n.120, suddivisa in 5 (cinque) lotti, per l'affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei lavori, sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica, relativi all'intervento denominato "ROMA - PIANO DI ZONA n. 65 PINETTO - EDIFICI A2 C2 (SCALE CD), A3 C3 (SCALE AB), A4 C4 (SCALE EF), A5 C5 (SCALE GN), A6 C6 (SCALE IL) - RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA". Fonte di finanziamento: Decreto del MIMIS n. 52 del 30.03.2022 nell'ambito del DL n. 99/2021 "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" - DPCM 15 settembre 2021, PNRR - Fondo complementare - "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" - M2C3. Il valore massimo stimato dell'appalto, suddiviso in 5 lotti uguali, era pari ad € 15.925.229,60, oltre IVA e oneri di legge se dovuti, di cui € 1.015.477,50 per la progettazione ed € 14.909.752,10 per l'esecuzione lavori (di cui € 2.910.676,20 per oneri della sicurezza da PSC non soggetti a ribasso). La predetta gara è stata aggiudicata ai seguenti operatori economici: Lotto 1, 2 e 3: S.A. R.E.P. S.R.L. (Mandataria), DNA QUADRO - DINAMICHE ARCHITETTONICHE E AMBIENTALI SRL, ING. FRANCESCO TRIAMARCHI S.R.L., NEXT - NUOVE ENERGIE PER IL TERRITORIO S.R.L., BIMLAB GROUP S.R.L. (progettisti); Lotto 4 e 5: RTI Costituendo AIR FIRE S.P.A. (Mandataria), CRIMAC COSTRUZIONI S.R.L. (Mandataria), PIERO MASSIMO CERASOLI (Progettista), per i seguenti importi: Lotto 1 € 2.969.004,33 oltre IVA e oneri assistenziali e previdenziali di legge se dovuti, di cui € 582.135,24 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, Lotto 2 € 2.969.004,33 oltre IVA e oneri assistenziali e previdenziali di legge se dovuti, di cui € 582.135,24 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, Lotto 3 € 2.969.004,33 oltre IVA e oneri assistenziali e previdenziali di legge se dovuti, di cui € 582.135,24 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, Lotto 4 € 2.969.783,96, oltre IVA e oneri assistenziali e previdenziali di legge se dovuti, di cui € 582.135,24 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, Lotto 5 € 2.969.783,96, oltre IVA e oneri assistenziali e previdenziali di legge se dovuti, di cui € 582.135,24 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Numero operatori partecipanti: Lotto 1: 3; Lotto 2: 3; Lotto 3: 3; Lotto 4: 3; Lotto 5: 3. Il presente avviso è stato pubblicato sulla G.U.U.E. e sulla G.U.R.I. Il Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Giancarlo Mastinu

ABRAMO customer care
in amministrazione straordinaria ex d. lgs. 270/1999
Estratto invito a manifestare interesse per l'acquisto del Complesso Aziendale di Abramo Customer Care s.p.a. in a.s.
I sottoscritti avv. Federica Trovato, dott.ssa Silvia Bocci e prof. Tiziano Onesti, in qualità di Commissari Straordinari della Abramo Customer Care s.p.a. in amministrazione straordinaria (di seguito "Abramo" o "Società"), con sede in Roma, alla Circonvallazione Clodia, 163/167, C.F. 02455770798,
invitano
tutti i soggetti interessati a presentare manifestazioni di interesse per l'acquisto del Complesso Aziendale di Abramo, entro le ore 23:59 (ora italiana) del 17 ottobre 2023 nei modi e nei termini indicati nell'invito a manifestare interesse pubblicato per intero sul sito www.abramo.com (l'"Invito"). La manifestazione di interesse dovrà essere inoltrata, al seguente indirizzo PEC: as1.2022roma@pecamministrazionestraordinaria.it. Allo stesso indirizzo potranno essere inviate tutte le comunicazioni relative all'Invito.
In seguito allo spirare del suddetto termine verranno comunicate ai soggetti ammessi, ai sensi delle previsioni dell'Invito e del disciplinare di gara (il "Disciplinare"), le credenziali e le modalità di accesso alla data room virtuale.
Le Offerte Vincincolati, così come definite nel Disciplinare, potranno avere ad oggetto sia l'intero Complesso Aziendale sia parte di esso e, pertanto, saranno ammesse Offerte Vincincolati relative alla sola Abramo Customer Care s.p.a. o alla sola partecipazione detenuta in MICS s.r.l., fermo restando che saranno preferite rispetto a tutte le altre quelle Offerte Vincincolati che comprendano l'intero Complesso Aziendale.
Il presente documento costituisce esclusivamente un estratto non completo dell'Invito. Esso non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile, o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998.
La pubblicazione del presente estratto, dell'Invito e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comportano per i Commissari Straordinari alcun obbligo di ammissione alla procedura di vendita e/o di avvio di trattative per la vendita e/o di vendita nei confronti dei soggetti interessati all'acquisto né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dei Commissari Straordinari e/o di Abramo a qualsiasi titolo.
Il testo dell'Invito prevale sul presente estratto. L'invio della manifestazione di interesse da parte dei soggetti interessati costituirà espressa accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nell'Invito, che i soggetti interessati sono tenuti a leggere nella loro interezza.
I Commissari Straordinari
avv. Federica Trovato dott.ssa Silvia Bocci prof. Tiziano Onesti

24 ORE PROFESSIONALE
Posteitaliane
RETIFICA BANDO DI GARA
Si rende noto che in data 18/09/2023 sarà pubblicato sulla 5ª Serie Speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 108, l'avviso di rettifica per la proroga dei termini del Bando di gara, trasmesso alla GIUCE il 13/09/2023 relativo alla: "Procedura aperta in modalità telematica per l'istituzione di Accordi quadro aventi ad oggetto l'affidamento dei Servizi di portierato, reception, presidio varchi, presso le sedi di Poste Italiane e delle Società del Gruppo - suddivisa in 5 Lotti". Il testo integrale dell'avviso di rettifica è disponibile sul sito: www.poste.it.
IL RESPONSABILE
Valeria Patacchiola

Scopri di più su: top24diritto.it
24 ORE SYSTEM
COMUNICAZIONE PUBBLICITARIA
DIREZIONE GENERALE
Viale Sarca, 223 - 20126 Milano
Tel. 02 3022 3003 - Fax. 02 3022 3214
segreteria@direzionesystem@ilsolo24ore.com
GRUPPO 24 ORE

Tranne i casi di dolo, il concorso dell'acquirente è escluso se ci sono i documenti elencati dall'articolo 121

tori e i consulenti che li assistono.

La cessione viene regolamentata attraverso la stipula di contratti caratterizzati da elementi di aleatorietà che porterebbero a escludere la possibilità di invocare l'articolo 1448 del Codice civile, secondo cui, in caso di sproporzione tra le prestazioni, la parte danneggiata può domandare la rescissione del contratto ove la stipula sia dipesa dallo stato di bisogno di una parte, del quale l'altra ha approfittato. Lo stesso articolo 1448 indica il parametro di oltre la metà del valore della prestazione eseguita o promessa, il che ne limiterebbe il campo applicativo a cessioni in cui un credito sia venduto al di sotto del 50% del proprio valore nominale.

Un altro profilo delicato riguarda poi la nozione di buona fede. Ricordiamo che, nell'impostazione del nuovo comma 6-bis dell'articolo 121 del Dl 34/2020 (inserito dal Dl 11/2023, nella versione convertita dalla legge 38), il possesso della do-

24 ORE PROFESSIONALE

Smart24 Fisco.
Più rapido, più efficiente,



cumentazione elencata fa sì che l'acquirente non risponda in solido per il credito con il fornitore o il cedente, a parte i casi di dolo. In pratica, pur in presenza di contestazioni, se l'acquirente ha le carte in regola, è solo provando il suo dolo che il Fisco può far scattare il suo concorso. Di per sé l'acquisto a un prezzo basso non implica il dolo, ma qualcuno si è chiesto se questo elemento non possa essere valutato in caso di contestazioni o se non possa, comunque, far venir meno la "buona fede" dell'acquirente (con le eventuali conseguenze a livello

più adatto a te.

 **Smart24**
Fisco

smart24fisco.com



VALORE24
I SOFTWARE DEL GRUPPO 24 ORE.

SCOPRI DI PIÙ SU
VALORE24.COM

 **Partner**
24ORE

LE MIGLIORI COMPETENZE
AL SERVIZIO DELLA TUA IMPRESA.
Scopri di più su partner24ore.com