



MN TAX & LEGAL

Newsletter del 22 febbraio 2021

DIRITTO SOCIETARIO

ANTIRICICLAGGIO, TITOLATI EFFETTIVI DI SOCIETÀ E TRUST DA COMUNICARE ENTRO IL 15 MARZO

Il registro dei titolari effettivi, al centro della V direttiva europea antiriciclaggio e previsto dall'ordinamento italiano, ma non ancora istituito, potrebbe diventare realtà.

L'art. 21 del D. Lgs. 231/2007, modificato dal D. Lgs. 125/2019, prevede la comunicazione delle informazioni relative ai titolari effettivi delle imprese dotate di personalità giuridica.

Il comma 5 dell'articolo 21 prevede che le modalità per la comunicazione dei dati relativi al titolare effettivo siano contenute in un decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, da emanare di concerto con il Ministero dello Sviluppo Economico.

Ad oggi, il decreto ministeriale non è ancora stato emanato, rendendo viva la possibilità di una proroga del termine del 15 marzo 2021 in relazione alla prima comunicazione dei dati e delle informazioni relativi alla titolarità effettiva.

La bozza di detto decreto è stata esaminata in data 14 gennaio 2021 dal Garante Privacy, che ha espresso parere favorevole.

Da quanto qui esposto, si desume che gli amministratori delle imprese dotate di personalità giuridica dovranno comunicare dati e informazioni inerenti alla titolarità effettiva dell'impresa all'ufficio del Registro delle imprese **entro il 15 marzo 2021, attraverso la comunicazione unica d'impresa, per la loro iscrizione e conservazione nella pertinente sezione del Registro.**

I correttivi del Garante hanno riguardato alcuni aspetti in materia di *privacy*, in particolare riguardo al principio di limitazione della conservazione dei dati, da conciliare con la previsione della disciplina antiriciclaggio, che prevede una conservazione dei dati per dieci anni.

Secondo il Garante, rispetto al termine iniziale di decorrenza dei dieci anni, durante i quali le informazioni e i dati devono essere resi disponibili dal Registro, sarebbe ragionevole la conferma a cadenza annuale.

Il Garante aveva inoltre proposto una più corretta individuazione delle tipologie di dati oggetto di trattamento nell'ambito delle informazioni da comunicare al Registro delle imprese, in particolare nei confronti di talune categorie di titolari effettivi, che risulterebbero soggetti ad un rischio sproporzionato di frode, rapimento, riscatto, estorsione, molestia, violenza o intimidazione, oltre a soggetti incapaci e minori.



MN TAX & LEGAL

Infine, un ulteriore suggerimento è stato quello di prestare particolare attenzione ad altre categorie di dati personali, come quelli relativi a condanne penali, che potrebbero essere conservati in maniera separata.

DIRITTO SOCIETARIO E D'IMPRESA

LA LOCAZIONE BREVE DI OLTRE QUATTRO APPARTAMENTI DIVENTA ATTIVITÀ D'IMPRESA

In caso di locazione breve di **oltre quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta**, come stabilito dalla legge di bilancio (art. 1, commi 595-596, L. 30 dicembre 2020, n. 178), si presume che tale attività sia svolta in forma imprenditoriale.

In passato, era prevista l'emanazione di un regolamento ministeriale per definire i criteri in base ai quali l'attività di locazione breve si potesse presumere svolta in forma imprenditoriale.

Il campo oggettivo della norma citata è limitato alle sole locazioni brevi che, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 50/2017, comprendono i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo **di durata non superiore a 30 giorni**, ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e pulizia dei locali, stipulati da persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa, direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, ovvero soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliari da locare.

La presunzione di imprenditorialità, dunque, opera soltanto con riguardo a questi contratti di locazione breve e alle fattispecie assimilate, quali la sublocazione e la locazione del comodatario, mentre rimangono escluse la locazione ordinaria e quella turistica (anche quest'ultima caratterizzata da una durata limitata nel tempo, ma senza un termine normativo, che in quella "breve" è di 30 giorni).

Quanto al dato quantitativo (di locazione breve di 4 immobili nel medesimo periodo d'imposta), non scatta la presunzione di imprenditorialità nel caso in cui un soggetto conceda in locazione un immobile con un contratto "ordinario", della durata di 4 anni (+4) e altri 4 immobili in locazione breve. Al contrario, il soggetto che abbia concesso in locazione breve cinque immobili ricade nella detta presunzione.

Il dato testuale fa riferimento non all'esistenza di un contratto di locazione breve e quindi ad una situazione di fatto *ex post*, **ma rimanda a una verifica *ex ante*, cioè alla destinazione del fabbricato**. Stando a un'interpretazione rigorosa della disposizione, la presunzione di attività commerciale si



MN TAX & LEGAL

azionerebbe nel momento in cui il locatario destini l'immobile a tal fine, per esempio conferendo il mandato a un'agenzia, o utilizzando una piattaforma online o un portale telematico.

La norma è volta a escludere l'applicazione della disciplina delle locazioni brevi, in tal modo impedendo di accedere alla cedolare secca. La legge di bilancio infatti indica il limite massimo di quattro locazioni brevi, sotto il quale l'attività di locazione è conciliabile con la disciplina delle locazioni brevi, sopra il quale tale regime di favore non viene più riconosciuto.

Per giovare di questo regime, oltre al dato quantitativo (meno di cinque immobili), è necessario rispettare le altre condizioni previste, quale ad esempio quello relativo all'assenza di servizi accessori diversi da pulizia dei locali e fornitura di biancheria. Superato il limite quantitativo, però, l'attività verrebbe ritenuta *ex lege* imprenditoriale a prescindere dai servizi accessori, con la conseguente esclusione della cedolare secca e della disciplina delle locazioni brevi.

D.LGS. 231/01

REATI SOCIETARI, SEQUESTRO PRIMA SULL'ENTE

Anche per i reati societari e non solo per quelli tributari, la priorità del sequestro dev'essere data alle somme della banca che ha tratto profitto dal reato, prima che sui beni del manager.

Lo ha confermato una recentissima sentenza della Corte di Cassazione (sent. n. 6391/2021), che ha annullato con rinvio il sequestro per equivalente sui beni del condirettore di una banca disposto per aver ostacolato la vigilanza di Bankitalia e per false comunicazioni sociali.

La verifica sul denaro dell'ente in via principale si impone quando la banca non può considerarsi terza estranea rispetto a un reato del quale è chiamata a rispondere ai sensi del D. Lgs. 231/2001.

Nel caso deciso dalla Suprema Corte, secondo l'accusa, il condirettore avrebbe comunicato un ammontare dei fondi propri della banca non corrispondente al vero.

Le false comunicazioni, relative al possesso di azioni e obbligazioni proprie, acquistate con finanziamenti, avrebbero permesso di alterare il patrimonio netto.

Il ricorrente aveva invocato la violazione del principio di sussidiarietà, secondo cui sarebbe stato necessario un sequestro in forma diretta del denaro strumentale agli acquisti ipotizzati. Sarebbe stato possibile adottare una tale misura anche nel caso in cui la banca fosse sottoposta a una procedura concorsuale.



MN TAX & LEGAL

Il Tribunale del riesame negava la violazione, in quanto il principio di sussidiarietà sarebbe applicabile solo ai reati tributari. La Cassazione, però, **precisa che la confisca di valore è rilevante, anche per i reati societari, solo in via subordinata, quando cioè la diretta non è possibile.**

Il Tribunale precisa, inoltre, che rientrano tra i “*beni utilizzabili per commettere il reato*” i finanziamenti concessi da un istituto di credito a terzi per acquistare azioni o obbligazioni della banca utili a descrivere una realtà economica del patrimonio di vigilanza diverso da quello reale, ostacolando i controlli della Banca d’Italia.

Si aggiunga che è circostanza irrilevante l’assenza di una richiesta cautelare volta al sequestro verso l’ente *ex* D. Lgs. 231/2001. Il sequestro preventivo penale e la possibilità di vincolare in via diretta i beni strumentali della persona giuridica sono svincolati dall’attività della pubblica accusa.

LA DISCIPLINA DEL WHISTLEBLOWING: INDICAZIONI E SPUNTI OPERATIVI PER I PROFESSIONISTI

La Fondazione Nazionale dei Commercialisti (FNC) ha pubblicato in data 12 febbraio 2021 un documento dal titolo “*La disciplina del whistleblowing: indicazioni e spunti operativi per i professionisti*”, che analizza l’inquadramento normativo di tale istituto giuridico (a livello nazionale ed europeo), l’integrazione della disciplina del *whistleblowing* con altre discipline normative e regolamentari, la sua disciplina nel settore pubblico e privato e, infine, i profili aziendalistici.

[La disciplina del whistleblowing: indicazioni e spunti operativi per i professionisti](#)

Lo Studio rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore necessità.

Cordiali Saluti.

MN Tax & Legal