



Direttore responsabile
ANSELMO CASTELLI

Vice direttore
Stefano Zanon

Coordinatore scientifico
Paolo Bisi

Coordinatore di redazione
Alessandro Pratesi

Consiglio di redazione
Giuliana Beschi, Laurenzia Binda,
Paolo Bisi, Elena Fracassi,
Carlo Quiri, Luca Reina

Comitato di esperti
G. Alibrandi, G. Allegretti, O. Araldi,
S. Baruzzi, F. Boni, A. Bonghi,
A. Bortoletto, E. Bozza, B. Bravi,
M. Brisciani, P. Clementi,
G.M. Colombo, C. Corghi,
L. Dall'Oca, C. De Stefanis,
S. Dimitri, A. Di Vita, B. Garbelli,
A. Guerra, M.R. Gheido, P. Lacchini,
P. Meneghetti, M. Nicola,
M. Nocivelli, A. Pescari, M. Piscetta,
F. Poggiani, C. Pollet, R.A. Rizzi,
A. Scaini, S. Setti, L. Simonelli,
L. Sorgato, M. Taurino,
E. Valcarenghi, L. Vannoni,
F. Vollono, F. Zuech

Hanno collaborato a questo numero
P. Bisi, L. Durante, P. Piazzola (Usarci
Mantova), L. Reina, A. Romano,
A. Sica, P. Tetto, E. Tugnoli

Collaborazioni
Unione Sindacati Agenti e
Rappresentanti Commercio Italiani
(USARCI)

Stampa
Il periodico è disponibile ON LINE
sul sito: WWW.RATIO.IT

Editore
Centro Studi Castelli S.r.l.
Via Bonfiglio, n. 33 - C.P. 25
46042 Castel Goffredo (MN)
Tel. 0376/775130 - Fax. 0376/770151
P. IVA e C.F. 01392340202
lunedì-venerdì
ore 9:00/13:00 - 14:30/18:30
Sito Web: WWW.RATIO.IT
servizioclienti@gruppocastelli.com

Iscrizione al Registro Operatori
della Comunicazione n. 3575
Autorizzazione del Tribunale
di Mantova n. 6/2008
Periodico mensile on line

Chiuso il 9.04.2024

RATIO

Agenti e Intermediari

Periodico per la gestione fiscale e amministrativa dei rapporti
di intermediazione commerciale

Sommario 4/2024

Opinione - Vendere il nulla **3**

Imposte e tasse

Imposte dirette - Novità dichiarazione dei redditi 2024 **4**

- Novità del decreto Milleproroghe convertito in legge **6**

- Novità del decreto Agevolazioni fiscali **8**


Contenzioso - Novità per l'autotutela **10**

Contrattualistica

Elementi contrattuali - Forme di attività non considerate di agenzia **12**

Clausole e modelli - Competenza territoriale tra agente persona fisica e società **14**

- Mediazione immobiliare gratuita **16**

 Conferimento dell'incarico e diritto al compenso nel contratto d'opera **18**

Previdenza

Enasarco - Modalità di ammissione alla prosecuzione contributiva volontaria **22**

Inps - Contributi volontari Inps 2024 **28**

Contabilità

Scritture contabili - Correzioni di errori contabili **30**

Bilancio - Bilancio abbreviato **34**

Varie

Società - Attività di agente o rappresentante esercitata in forma societaria **36**

Rubriche

Giurisprudenza - Rassegna giurisprudenziale **38**

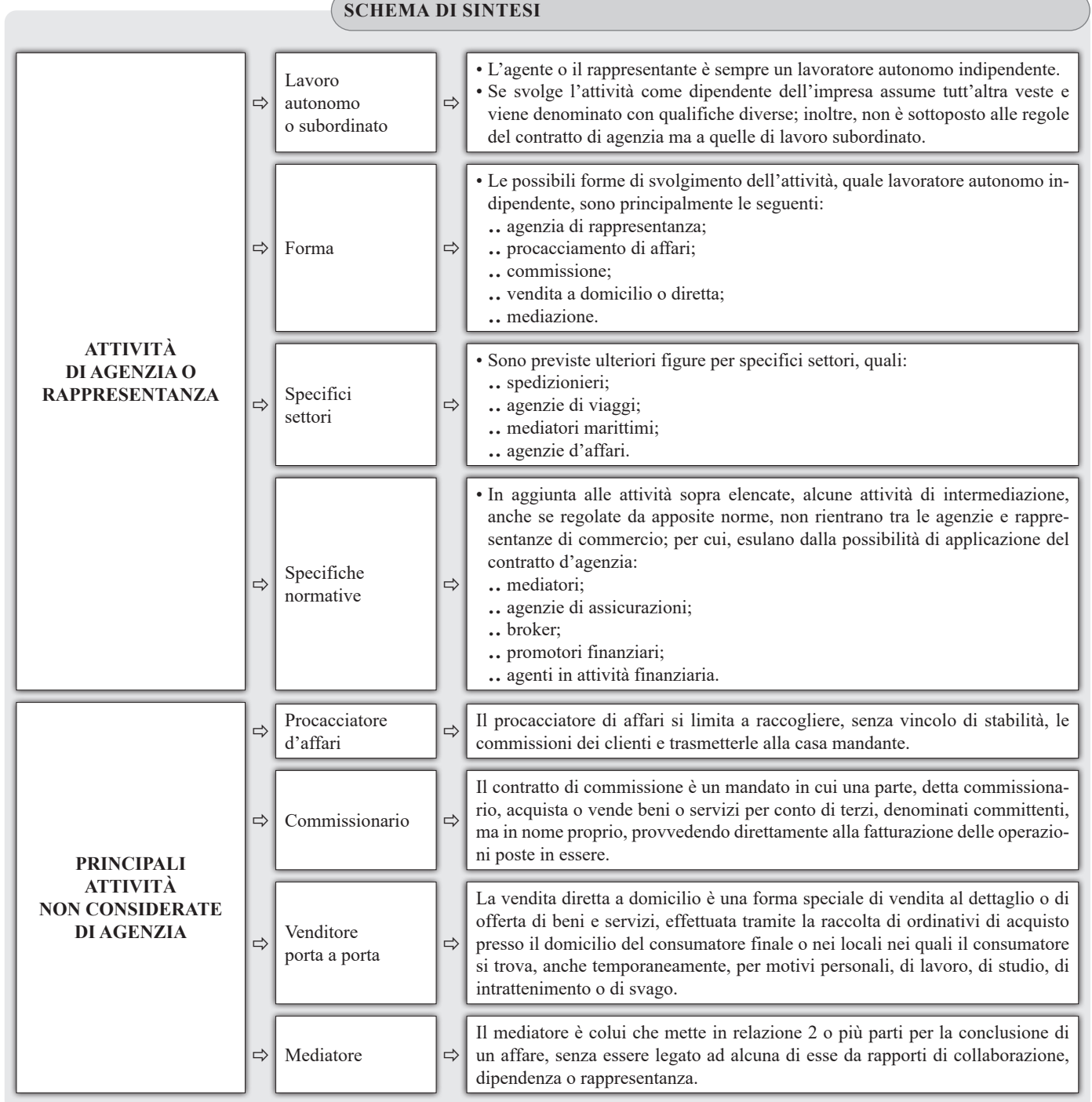
FORME DI ATTIVITÀ NON CONSIDERATE DI AGENZIA

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- ATTIVITÀ NON CONSIDERATE DI AGENZIA

Le attività di intermediazione commerciale consistono nel promuovere le vendite di un'impresa e di mettere in contatto 2 o più soggetti per la conclusione di un contratto commerciale avente a oggetto beni o servizi. Le possibili forme di svolgimento di tali attività sono molteplici, gestibili sia in forma autonoma che con rapporto di lavoro subordinato. Nell'ambito del lavoro autonomo, tali attività possono essere esercitate sia da persone fisiche che in forma societaria. Indipendentemente da quanto detto e in considerazione che il mondo dell'intermediazione è variegato, c'è da osservare che non tutte le attività di intermediazione sono da considerarsi attività di agenzia o di rappresentanza.

SCHEMA DI SINTESI



ATTIVITÀ NON CONSIDERATE DI AGENZIA

PROCACCIATORE
D'AFFARI• **Differenze
con l'agente**

- Il procacciatore d'affari, pur svolgendo un'attività che, di fatto, può essere assimilata a quella dell'agente, non rientra in tale categoria.
- La prima differenza che emerge tra le due figure è che un agente, diversamente dal procacciatore, non può svolgere l'attività in forma occasionale. Difatti, in tale circostanza, si è in presenza di un procacciatore d'affari che svolge stabilmente e con continuità la sua attività, ma con mandanti diversi che, di volta in volta, gli conferiscono l'incarico.
- Tale attività, inoltre, diversamente dall'attività di agente, potrà essere svolta anche in forma occasionale, senza la necessità di iscrizione al Registro delle Imprese e apertura della partita Iva.

• **Agente
procacciatore**

- Anche se inusuale, è possibile che un agente possa assumere eccezionalmente la figura di procacciatore d'affari.
- Tale ipotesi si verifica quando un agente plurimandatario promuove un affare che esula dalle attività delle aziende mandanti, proponendolo ad una azienda diversa.

COMMISSIONARIO

• **Attività**

- Il contratto di commissione non è assimilabile all'attività di agente o di rappresentante, considerato che è un mandato in cui una parte, detta commissionario, acquista o vende beni o servizi per conto di terzi, denominati committenti, ma in nome proprio, provvedendo direttamente alla fatturazione delle operazioni poste in essere.

• **Differenze
con l'agente**

- Pur essendo un intermediario del commercio, il commissionario non opera in nome e per conto della casa mandante, come l'agente o il rappresentante di commercio, ma opera in nome e per conto proprio.

VENDITA A DOMICILIO
O PORTA A PORTA• **Caratteristiche**

- Alla vendita diretta a domicilio, trattandosi di una tipologia di vendita esercitata al di fuori dei locali commerciali, si applica la normativa in tema di diritto di recesso.
- L'incaricato alla vendita diretta a domicilio non ha, salvo espressa autorizzazione scritta, facoltà di riscuotere denaro, concedere sconti o dilazioni di pagamento.
- È, inoltre, tenuto ad attenersi alle modalità e alle condizioni di vendita stabilite dall'impresa; in caso contrario, è responsabile degli eventuali danni derivanti dalla condotta difforme adottata.

• **Esclusioni**

- Sono esclusi dalla normativa in materia di vendita a domicilio l'offerta, la sottoscrizione e la propaganda ai fini commerciali di:
 - .. prodotti o servizi finanziari;
 - .. prodotti o servizi assicurativi;
 - .. contratti per la costruzione, vendita e locazione di beni immobili.

• **Contratto
di agenzia**

- Quest'attività, nel rispetto di determinate condizioni, potrà rientrare tra quelle di agenzia. Difatti, qualora nel contratto stipulato tra la casa mandante e l'intermediario sia espressamente previsto, a seguito di contratto di vendita porta a porta o a domicilio, al rapporto originario si applicherà la disciplina tipica del contratto di agenzia.

MEDIATORE

• **Attività**

- Elementi essenziali del rapporto di mediazione sono:
 - .. l'onerosità;
 - .. la subordinazione della provvigione alla conclusione dell'affare;
 - .. la libertà per il mediatore di attivarsi o meno;
 - .. l'autonomia e l'indipendenza del mediatore;
 - .. lo svolgimento dell'attività mirante a mettere in contatto le parti.

• **Contratto
di agenzia**

- Dall'analisi degli elementi essenziali del rapporto di mediazione si determina agevolmente che tale attività non potrà mai essere considerata di agenzia per l'assenza dei requisiti richiesti.

CONCLUSIONI

- Le norme che regolano le attività di agente o rappresentante sono previste dal Codice Civile e dalle leggi ordinarie.
- Tali attività, diversamente dalle altre che non possono essere annoverate tra quelle di agenzia, sono tutelate anche dagli accordi economici o contratti collettivi quasi sempre richiamati nei contratti individuali che, indipendentemente dall'adesione ad una delle associazioni previste, diventano vincolanti sia per la casa mandante che per l'agente.

MEDIAZIONE IMMOBILIARE GRATUITA

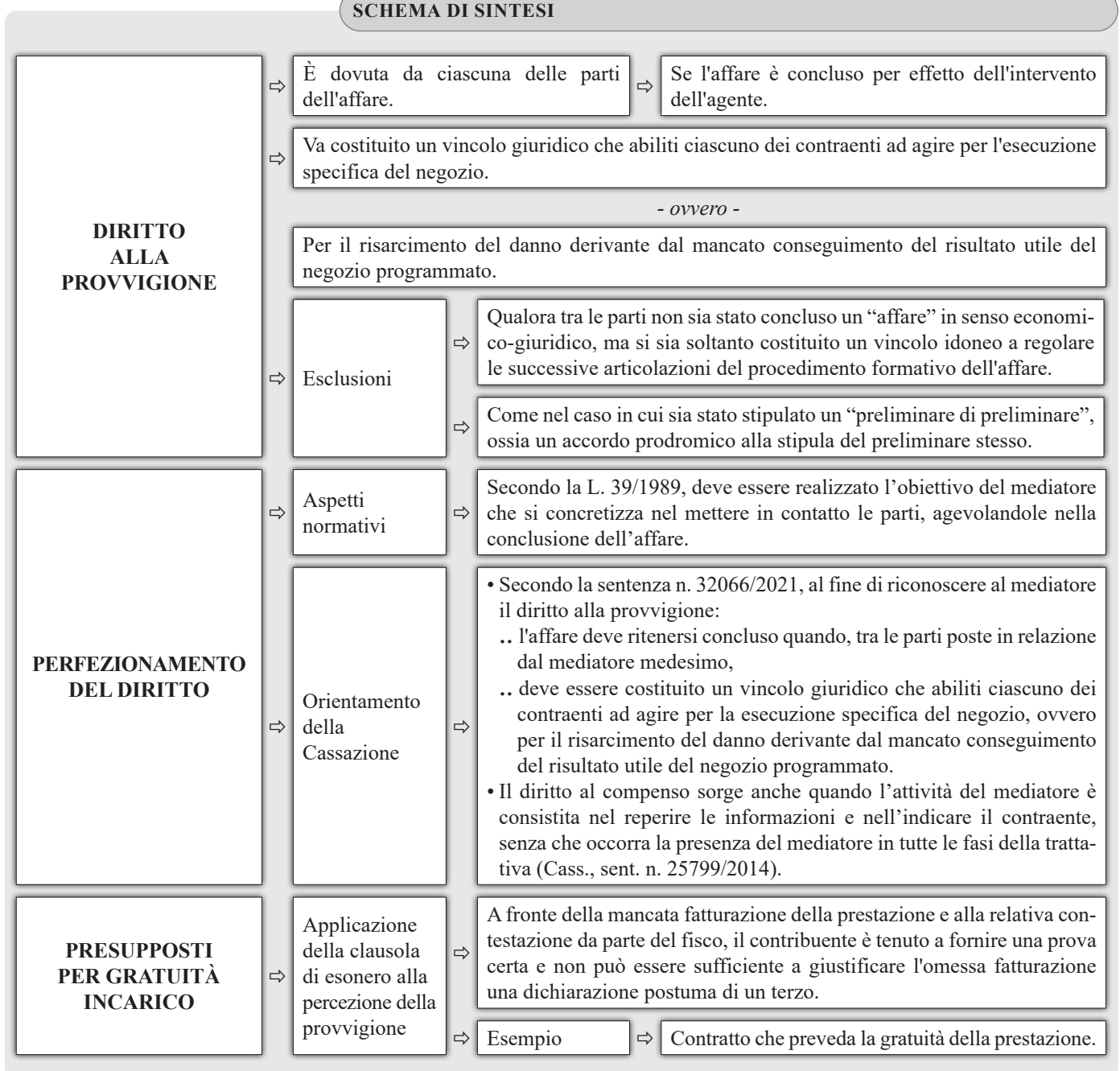
SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- IPOTESI GRATUITÀ DELLE PRESTAZIONI

Artt. 1755, 2697 c.c. - L. 3.02.1989, n. 39 - Cass., sent. 5.11.2021, n. 32066 - Cass., sent. 5.12.2014, n. 25799 Cass., sent. 20.09.2013, n. 24118 - C.G.T. Liguria, sent. 25.07.2023, n. 540

L'agente immobiliare può rinunciare al suo diritto di percepire la provvigione da parte del proprietario dell'immobile che gli ha conferito l'incarico, ma a fronte dell'omessa fatturazione della prestazione, contestata dall'Agenzia delle Entrate, il contribuente deve opporre prove adeguate, che possono essere rappresentate da un contratto che preveda la gratuità della prestazione. In tal senso non può essere sufficiente a giustificare l'omessa fatturazione una dichiarazione postuma di un terzo.

SCHEMA DI SINTESI



IPOTESI GRATUITÀ DELLE PRESTAZIONI

VICENDA PROCESSUALE

- **Caso**
 - L'ufficio dell'Agenzia delle Entrate notificava 2 avvisi di accertamento, relativi a 2 anni di imposta, con i quali venivano ripresi a tassazione, a carico di una S.a.s., maggiori redditi di impresa, nonché dai conseguenti avvisi di accertamento notificati ai 2 soci per trasparenza.

SENTENZA C.T.P. GENOVA

- **Posizione dei giudici**
 - La Commissione tributaria provinciale di Genova, dopo aver valutato la sussistenza delle presunzioni gravi, precise e concordanti, su cui si fondavano le contestazioni operate dall'Ufficio, basate su riscontri documentali, aveva correttamente ritenuto del tutto legittimi gli atti impugnati.
 - Inoltre, veniva rilevata in sentenza la mancata produzione di idonea prova contraria da parte dei contribuenti.
 - I verificatori, infatti, avevano acquisito i contratti di locazione in cui la società era stata intermediaria e, per ogni contratto appreso, era stato effettuato il confronto tra i dati emersi dai contratti stessi, la contabilità e le fatture emesse.
 - Dal riscontro di tale controllo documentale, era emersa l'omessa fatturazione di alcune operazioni di intermediazione, indicate specificatamente negli avvisi di accertamento.
- **Eccezioni di parte**
 - Tra i vari motivi di doglianza, relativi al deliberato di primo grado, la parte appellante insisteva riguardo all'esclusione del diritto alla provvigione per il mediatore, nel caso concreto.
- **Controdeduzioni**
 - Per contro, l'Ufficio opponeva, che l'esclusione del diritto richiamato costituisse una deroga a quanto normativamente previsto dal Codice Civile, della quale avrebbe dovuto essere data prova certa.

SENTENZA C.G.T. LIGURIA

- **Posizione dei giudici**
 - Il collegio di seconda istanza, con la sentenza n. 540/2023, ha condiviso l'iter logico-argomentativo che aveva caratterizzato la decisione della C.T.P. di Genova.
- **Irrelevanza delle mancate fatturazioni**
 - Osserva la Corte di Giustizia Tributaria di 2° grado della Liguria come rimanga inconsistente l'affermazione della parte appellante di aver applicato, in relazione alle mancate fatturazioni riscontrate, una sorta di clausola di esonero alla percezione di provvigione nei confronti di alcuni proprietari di immobili, in deroga al diritto generale previsto per la mediazione dall'art. 1755 c.c., il quale prevede che "il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento".

L'affermazione, a parere del Collegio d'appello, non può essere sufficiente a contrastare una previsione di legge.
- **Valutazione interpretativa**
 - Teoricamente il mediatore potrebbe rinunciare al diritto di percepire la provvigione da parte del proprietario dell'immobile, che gli ha conferito l'incarico, limitandosi a percepirla dal locatario,
 - Tuttavia, a fronte della mancata fatturazione della prestazione e alla relativa contestazione da parte del Fisco, il contribuente è tenuto a fornire una prova certa (per esempio un contratto che preveda la gratuità della prestazione) e non può essere sufficiente a giustificare l'omessa fatturazione una dichiarazione postuma di un terzo.
- **Questione dirimente**
 - Sussistendo i contratti di mediazione che documentavano il buon esito dell'attività di posta in essere, ai quali non corrispondeva l'emissione di fattura, l'Ufficio aveva provato l'occultamento dei ricavi da parte della società, la quale non aveva prodotto idonea prova contraria.

Art. 2697, c. 2 c.c.