

ne se questa avviene in camera di consiglio. Questi termini sono da ritenersi perentori. Inoltre, si rammenta che l'integrazione dei motivi del ricorso, resa necessaria dal deposito di documenti non conosciuti ad opera delle altre parti o per ordine della Commissione, è consentita entro il termine perentorio di 60 gg. dalla data in cui l'interessato ha avuto notizia del deposito. Per il computo dei giorni liberi non si considerano il giorno di deposito ed il giorno della trattazione.

momento che il notaio ha segnalato la necessità, semplicemente, di presentare un aggiornamento catastale.

CONTRATTI

4.1

Regolarizzazione catastale

Devo vendere un fabbricato ma il notaio, esaminata la documentazione e consultatosi con il tecnico che assiste l'acquirente, mi ha detto che per poter fare l'atto di vendita devo prima regolarizzare catastalmente la posizione del fabbricato presentando un aggiornamento al catasto. Di cosa si tratta?

P.A.

Risponde Stefano Baruzzi

La segnalazione fatta dal notaio probabilmente deriva dall'obbligo disposto dall'art. 19 del dl n. 78/2010 (conv. dalla legge n. 122/2010) ai sensi del quale gli atti di trasferimento degli immobili devono contenere, oltre ad altre dichiarazioni già precedentemente previste (tra le quali spicca, per importanza, la menzione del titolo abilitativo in forza del quale il fabbricato è stato costruito o ristrutturato e la dichiarazione di conformità ai titoli edilizio-urbanistici a esso relativi) anche una serie di nuove attestazioni relative alla posizione catastale del fabbricato; in particolare, gli atti devono contenere, a pena di nullità, l'identificazione catastale delle unità immobiliari (ossia, l'indicazione dei dati catastali: foglio, mappale, subalterni), il riferimento alle planimetrie depositate in catasto (ossia, l'indicazione degli estremi di deposito delle planimetrie presso il catasto), la dichiarazione resa dagli intestatari (o da un professionista abilitato da essi incaricato) della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili, l'individuazione, da parte del notaio, degli intestatari catastali e la verifica della conformità di tali nominativi con quelli previsti nei registri immobiliari.

Da quanto è dato comprendere dal quesito, è probabile che il notaio e il tecnico che assiste la controparte abbiano rilevato che sussiste qualche difformità interna all'immobile che necessita di essere rimossa presentando una nuova planimetria al catasto, consentendo in tal modo al venditore di rendere le dichiarazioni imposte dalla legge e al notaio di stipulare l'atto. A tal fine il lettore dovrà incaricare un tecnico di fiducia.

Ben diversa e assai più grave sarebbe la situazione se il fabbricato non fosse legittimo sotto il profilo urbanistico (ci riferiamo a difformità sostanziali, anche penalmente rilevanti, non a semplici difformità interne, rilevanti essenzialmente ai fini fiscali) o non fosse stato mai dichiarato al catasto, ipotesi che nel caso di specie riteniamo non ricorrano dal

DIRITTO E SPORT

22

Contratti di lavoro sportivo

È possibile, e attraverso quali soluzioni, ottenere una certificazione dei rapporti di lavoro instaurati all'interno di una associazione sportiva al fine di evitare rilievi e conseguenti contenziosi in sede di ispezioni da parte degli enti previdenziali e del fisco?

L.L.

Risponde Maurizio Mottola

Una possibile soluzione è rappresentata dalla certificazione del contratto di lavoro disciplinata dagli artt. 76 e segg. del dlgs 276/2003 (Legge Biagi), il cui obiettivo è quello di giungere alla corretta qualificazione di determinati rapporti lavorativi.

Attraverso una specifica procedura amministrativa, il contratto di lavoro viene analizzato da apposite commissioni riconosciute dal ministero del lavoro, e quindi giudicato conforme o meno all'effettivo rapporto sottostante e alle norme giuridiche vigenti in materia.

Il contratto di lavoro «certificato» è, in linea generale, un contratto «regolare» tra le parti e nei confronti dell'amministrazione finanziaria e degli enti previdenziali e assicurativi.

Con specifico riferimento ai contratti instaurati nel settore sportivo, la certificazione attesta che quanto disposto nel contratto sia fedele al reale accordo fra le parti e che si tratti di un rapporto a cui è applicabile la disciplina di cui all'art. 67, co.1, lett. m) del Tuir.

Alla certificazione non viene riconosciuto un valore giuridico assoluto, per cui essa non può garantire alcuna protezione da eventuali ispezioni e controlli ed è contestabile in sede giudiziale.

22

Contribuzione Enpals

In qualità di presidente del direttivo di una associazione sportiva dilettantistica si chiede conferma delle nuove recenti posizioni della giurisprudenza in favore dell'assoggettamento dei compensi erogati agli sportivi alla contribuzione Enpals.

Q.I.

Risponde Maurizio Mottola

Sicuramente l'utente si riferisce alla tanto discussa sentenza del trib. Milano, sez. lavoro, 16-19/9/2011, n. 4111 che ha fornito una interpretazione dell'art. 67, comma 1, lett. m) dpr 917/1986 favorevole all'assoggettamento dei compensi erogati per attività sportiva dilettantistica alla contribuzione Enpals.

La sentenza in esame ribadisce il dettato dell'articolo in questione secondo il quale, al fine dell'applicazione delle agevolazioni fiscali (e quindi della esenzione dalla contribuzione previdenziale nei confronti dell'Enpals) connesse alla qualificazione di redditi

diversi, occorre che i redditi non siano percepiti nell'ambito di un rapporto di lavoro subordinato né nell'esercizio di arti e professioni.

Con specifico riferimento all'esercizio di arti e professioni, la sentenza afferma che l'attività prestata dagli sportivi dilettanti non può configurarsi come «semplice collaborazione saltuaria» ma come vera e propria attività di tipo professionale, in presenza di compensi erogati di ammontare complessivo spesso oltre la somma di euro 7.500,00 annuali, in presenza di una specifica preparazione richiesta e in presenza di continuità della prestazione assicurata.

È proprio intorno a questa affermazione che si è accesa in dottrina la discussione più intensa.

Si ritiene infatti che il verificarsi delle circostanze di cui sopra, anche se puntualmente provato, non sarebbe comunque sufficiente a dimostrare che la prestazione sportiva dilettantistica viene offerta nell'esercizio di arti e professioni.

In particolare si ritiene non sufficiente l'argomentazione relativa alla continuità della prestazione, in quanto nella pratica sportiva è «normale» che i preparatori atletici, gli istruttori, gli allenatori, ecc. si impegnino a fornire un servizio continuativo, in quanto per esempio finalizzato alla partecipazione ad una manifestazione, a un torneo ecc.

È altrettanto «normale» poi che i suddetti tecnici siano adeguatamente preparati, quantomeno per evitare incidenti e tutelare la salute degli sportivi.

22

Finanziamento allo sport

A quali modalità di finanziamento agevolato, alternative ai contributi pubblici, può accedere una associazione sportiva dilettantistica che intenda rinnovare le attrezzature sportive da impiegare presso la propria sede sociale?

S.C.

Risponde Maurizio Mottola

La principale forma di finanziamento è sicuramente quella garantita dall'Istituto per il Credito Sportivo.

Si tratta di un ente di diritto pubblico con personalità giuridica finalizzato alla concessione del credito nella forma di mutui a medio e lungo termine.

Tra le attività finanziabili si annovera l'acquisto delle attrezzature strumentali all'attività sportiva, a condizione che il soggetto acquirente si impegni ad assicurare la strumentalità delle attrezzature al raggiungimento delle finalità sportive per tutta la durata del mutuo.

L'istituto opera, tra gli altri soggetti, con le associazioni sportive riconosciute dal Coni e la richiesta di finanziamento, in linea generale, deve contenere l'istanza di mutuo, il business plan e una garanzia (reale, personale o fideiussoria).

Il credito può essere concesso sotto forma di finanziamento a medio e lungo termine, a tasso fisso o variabile, eventualmente agevolato in presenza di specifiche convenzioni (l'elenco dei soggetti con i quali l'istituto ha stipulato una convenzione è disponibile, assieme a tutte le altre informazioni utili e alla modulistica, presso il sito web www.creditosportivo.it).

IMPOSTE INDIRETTE

1.3

Successione con accatastamento

Nell'eredità lasciata da mio padre, recentemente scomparso, è compresa una casa in parte non accatastata per una porzione frutto di ampliamento risalente a parecchi anni fa. Cosa occorre fare per poter regolarizzare la successione?

G.C.

Risponde Stefano Baruzzi

Ai fini fiscali e catastali occorre regolarizzare l'accatastamento della porzione mai denunciata, verificando che alla stessa non sia stata ancora attribuita dal competente ufficio del territorio un declassamento provvisorio in esecuzione del programma di recupero delle unità immobiliari «fantasma» da tempo avviato e i cui termini di regolarizzazione sono peraltro scaduti, dopo varie proroghe, il 30.4.2011. Sulla base di quanto precisato dalla recente circolare dell'Agenzia del territorio n. 7 del 18.11.2011, par. 4, «qualora nell'attivo ereditario siano ricompresi immobili mai dichiarati, per i quali si è proceduto (a cura dell'Agenzia del territorio) all'iscrizione in catasto, in via transitoria, della rendita presunta, si rappresenta l'opportunità di procedere alla completa regolarizzazione catastale prima della presentazione della dichiarazione di successione. In difetto, tali immobili devono essere indicati sia con l'identificativo del Catasto Terreni, se presente in partita ordinaria, sia con gli identificativi delle unità immobiliari urbane, così come individuate al catasto edilizio urbano, a cui è stata attribuita la predetta rendita presunta; restano, naturalmente, salvi gli effetti fiscali retroattivi previsti per le successive rendite, proposta e definitiva, stabiliti dall'art. 2, comma 5-bis del d.l. n. 225/2010, introdotto in sede di conversione dalla legge n. 10/2011».

Ciò chiarito dal punto di vista fiscale e catastale, peraltro, l'aspetto maggiormente delicato è quello relativo alla possibilità o meno di regolarizzare dal punto di vista edilizio e urbanistico la porzione ampliata (ai fini della possibilità di mantenerla in essere e di poter dare corso a eventuali successivi trasferimenti della proprietà o di diritti reali, per atti tra vivi, in relazione a quanto disposto dall'art. 40 della legge n. 47/85) qualora la stessa non fosse stata semplicemente «dimenticata» ai fini degli adempimenti catastali e fiscali, ma fosse («a monte») stata realizzata abusivamente. In tal senso crediamo sia innanzitutto necessario compiere un'attenta verifica presso i competenti uffici comunali, se del caso con l'ausilio di un tecnico di fiducia, per fare il punto della situazione.

IVA

1.2

Auto di lusso

La recente manovra Monti ha aumentato l'Iva sulle auto di lusso? Quali sono dopo gli ultimi cambiamenti le auto interessate all'aumento?

G.F.