

Prot. n.446/C/2012

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 17 Ottobre 2012

Oggetto: **Contratti preliminari di compravendita***Sentenza della Corte di Cassazione sulla conservazione di tali contratti*

Informiamo le imprese associate che la Corte di Cassazione, nella recente sentenza n. 36624, ha ribadito il principio in base al quale tra le scritture contabili da conservare obbligatoriamente da parte di una società immobiliare, al fine di evitare l'integrazione della fattispecie di cui all'art. 10 del D.Lgs. 74/2000 (secondo cui, salvo che il fatto costituisca più grave reato, è punito con la reclusione da sei mesi a cinque anni chiunque, al fine di evadere le imposte sui redditi o l'IVA, ovvero di consentire a terzi l'evasione, occulta o distrugge in tutto o in parte "scritture contabili o documenti di cui è obbligatoria la conservazione, in modo da non consentire la ricostruzione dei redditi o del volume d'affari), rientrano anche i contratti preliminari, essendo ciò richiesto dalla natura dell'impresa.

Occorre, quindi, fare riferimento all'art. 22, comma 2, del D.P.R. 600/73, secondo cui "le scritture contabili ai sensi del presente decreto, di altre leggi tributarie, del codice civile o di leggi speciali devono essere conservate fino a quando non siano definiti gli accertamenti relativi al corrispondente periodo d'imposta anche oltre il termine stabilito dall'art. 2220 del codice civile o da altre leggi tributarie, salvo il disposto dell'articolo 2457 del detto codice". Il secondo comma dell'art. 22 del D.P.R. 600/73 rimanda, tra le altre disposizioni normative, anche al codice civile. In base all'art. 2214 c.c. tra le scritture contabili obbligatorie rientrano anche "le altre scritture che siano richieste dalla natura e dalle dimensioni dell'impresa": a giudizio della Corte di Cassazione è proprio alla luce di tale riferimento normativo che i contratti preliminari di compravendita di immobili assurgerebbero ad oggetto materiale del reato di cui all'art. 10 del D.Lgs. 74/2000, in relazione alle società immobiliari.

Come di consueto gli Uffici dell'Associazione restano a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Distinti saluti



ANCE - RAGUSA
Associazione Costruttori Edili della Provincia di Ragusa
IL VICE PRESIDENTE
(Dott. Ing. Giovanni Ravalli)