



# **CNA E LE IMPRESE.**

## **L'ITALIA CHE SOSTIENE L'ITALIA.**

**Divisione Economica e Sociale**  
*DPT politiche fiscali e societarie*

# ***“L'affitto di poltrona/cabina”***

*Analisi della disciplina fiscale alla luce  
dell'interlocuzione con l'Agenzia delle Entrate*

***Roma, 31 gennaio 2022***

***Claudio Carpentieri Resp. DPT  
politiche fiscali e societarie***



# I passi per la fattibilità di una idea CNA

Avviso comune delle associazioni  
dell'artigianato del 3 ottobre 2011

26 marz. 2012

Prima richiesta  
all'Agenzia delle entrate

24 dic. 2012

Risposta dell'Agenzia delle  
entrate incompleta

12 marz. 2013

Seconda domanda  
agenzia delle entrate

21 giu. 2013

Seconda risposta dell'Agenzia  
delle entrate più completa



# La risposta dell'Agencia delle Entrate del 24 dicembre 2012

In una prima risposta interlocutoria l'Agencia delle Entrate ci dice due cose

Nella risposta e nella vicenda traspare, da un lato, la volontà di proporre idee per aiutare il Paese a risollevarsi a fronte delle difficoltà dei burocrati di cogliere queste idee offrendo delle soluzioni amministrative

Conferma la configurabilità della fattispecie

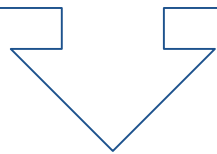
Che la fattispecie, secondo dei casi, può essere inquadrata nell'affitto di azienda o di beni strumentali

Le due fattispecie devono essere inquadrate caso per caso



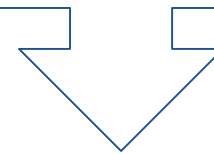
# Seconda risposta Agenzia Entrate 1% di registro C Iva ad aliquota ordinaria

Mero  
Affitto di beni strumentali



Esclusione dell'Iva, con  
applicazione  
dell'Imposta di registro  
Con aliquota 1%

Contratto complesso che  
include anche  
l'utilizzo di altri beni



Applicazione dell'Iva  
con aliquota ordinaria  
del 22% detraibile



# La “poltrona” ad un parrucchiere come affitto di bene strumentale: la forma contrattuale

Non esiste una forma contrattuale tipica

Si realizza, quando l’oggetto del contratto è rappresentato dalla concessione in affitto di un intero settore (uomo, donna estetica) compresi clienti e rapporto con i fornitori Individuabile separatamente.

Il titolare del salone di acconciatura cede in uso la porzione di immobile nel quale insiste una o più delle postazioni di lavoro già esistenti nella propria azienda, al titolare di un’altra impresa, anch’egli in possesso dell’abilitazione professionale, affinché questo possa esercitare autonomamente la propria attività.

Si può definire **“cessione in uso di una porzione di immobile strumentale”**

Quello che rileva è la volontà delle parti nella stipula del contratto deve prevalere l’interesse ad avere solo lo spazio per lavorare, rispetto a tutto il resto: prodotti ed altre attrezzature.



# L'avviso comune tra sindacati e organizzazioni datoriali

Al fine di evitare possibili distorsioni o abusi, sono stabiliti dei limiti alla possibilità di concedere in affitto le poltrone/gabine.

L'utilizzatore non può essere stato dipendente del concedente nei cinque anni precedenti

L'impresa concedente non deve aver posto in essere licenziamenti nei 24 mesi precedenti

Imprese da 0 a 3 dipendenti

1 cab/poltr

Imprese da 3 a 9 dipendenti

2 cab/poltr

Imprese con oltre 10 dipendenti

3 cab/poltr





# La “poltrona” ad un parrucchiere come affitto di bene strumentale: l’oggetto del contratto

Il contratto deve contenere

Se i locali sono condotti in locazione, è necessario il consenso espresso del proprietario (se non già compreso nel contratto originario)

L’indicazione dell’

Per evitare qualsiasi contestazione è preferibile che l’eventuale acquisto di prodotti o altre attrezzature secondarie rispetto alla poltrona o cabina, siano fatturate a parte rispetto al contratto di affitto

D

L’e

e

Rimborso delle utenze

consigliabile prevedere **corrispettivi specifici**, anche forfetari per ogni tipologia di costo o previa verifica dei consumi effettivi



# La “poltrona” ad un parrucchiere come affitto di bene strumentale: l’oggetto del contratto

Il contratto deve inoltre contenere

La durata, anche annuale rinnovabile

Le modalità per determinare il corrispettivo

La facoltà del recesso anticipato da parte dell’utilizzatore

Le cause di risoluzione anticipata

Sono due imprenditori che utilizzano alcuni elementi della stessa azienda (le mura dell’esercizio), pur dimostrando una completa indipendenza

Occorre, cioè individuare gli elementi che segnano l’indipendenza dell’utilizzatore dal concedente l’uso





# La “poltrona” ad un parrucchiere: le clausole di adattamento del contratto alla situazione

L’ accordo deve essere adattato alla specifica situazione, con l’ inserimento di altre “regole” convenute, quali:

Orari di apertura e chiusura

eventuale limitazione temporale della cessione in uso

clausole di tipo “comportamentale” riguardante

Ogni altro rapporto

Per salvaguardare il buon nome e rapporto con la clientela



# La nascita di una nuova impresa: i primi adempimenti amministrativi

Con la sottoscrizione del contratto nasce una nuova impresa a tutti gli effetti, pertanto occorre:

→ La comunicazione allo Sportello Unico delle Imprese per l'iscrizione al Registro Imprese e di Partita Iva,

→ Il rispetto dei requisiti strutturali ed igienico sanitari (locali e attrezzature).

→ Il rispetto delle disposizioni urbanistiche e strutturali

Verificare il Reg. comunale d'igiene

Possono essere utilizzati in comune servizi igienici, spogliatoio, ripostiglio, attesa, purché risultino per numero e superficie, adeguate alle necessità delle due attività

Da verificare nelle realtà locali



# La “poltrona” ad un parrucchiere come affitto di bene strumentale: l’inquadramento fiscale

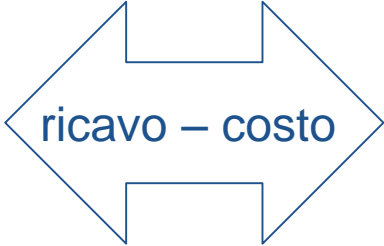
Il cedente in uso e l’ utilizzatore sono due imprese autonome pertanto

**Impresa A**  
(cedente in uso)

**Impresa B**  
(utilizzatore)

- Ricevute fiscali scontrini per le prestazioni
- Costi relativi alle forniture Inerenti l’attività
- Fattura con iva 21% per l’uso dei locali e della poltrona/cabina

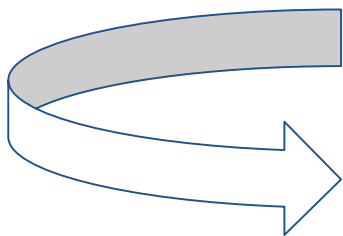
- Ricevute fiscali scontrini per le prestazioni
- Costi relativi alle forniture Inerenti l’attività
- Fattura con iva 21% per l’uso dei locali e della poltrona/cabina





# La “poltrona” ad un parrucchiere – criticità nell’applicazione degli ISA

Il grado di analiticità con il quale viene stipulato il contratto è determinate per consentire una corretta applicazione degli ISA già studi di settore



Se non fatturati distintamente sarà difficile per entrambi distinguere

I metri quadri del salone utilizzati

Gli effettivi consumi delle utenze

Il valore dei beni strumentali utilizzati

**I prodotti consumati**





# Forme giuridiche alternative non sempre praticabili

Società di persone

Associazione  
in partecipazione

Lavoro occasionale

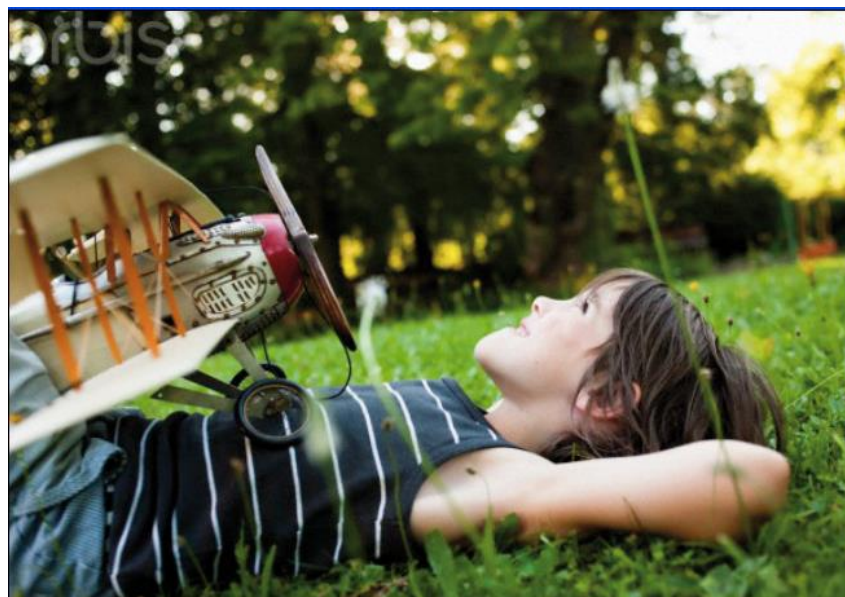
Società di fatto  
o contratto di  
società  
in nome collettivo

A decorrere dal  
2015 non  
è possibile  
apportare lavoro  
(D.Lgs. n. 81/2015)

Non è praticabile  
se ce abitualità  
nello svolgimento  
dell'attività



**Divisione Economica e Sociale**  
*Ufficio politiche fiscali*



**I LORO SOGNI, LA NOSTRA RESPONSABILITA'**



**CNA E LE IMPRESE.**  
**L'ITALIA CHE SOSTIENE L'ITALIA.**

