



SPORTELLLO LETTORI

Per le vostre domande potete scrivere a:

REDAZIONE IL MONDO
Via A. Rizzoli 8 - 20132 Milano
Fax 02/2584.3880 • E-mail:
ilmondo.professionihelp@rcs.it
Le risposte sono fornite
con la collaborazione del sito
www.professionisti.it

Un memorandum of understanding non ha un valore vincolante

La mia azienda ha recentemente avviato delle trattative commerciali con un'impresa e ha sottoscritto una lettera di intenti. Che valore giuridico ha la medesima? È per noi possibile, in questa fase, manifestare la volontà di interrompere le trattative medesime senza incorrere in responsabilità ed evitare un potenziale contenzioso?

Sn.M., via e-mail

La prassi negoziale volta all'adozione della lettera di intenti, altrimenti definita come letter of intent, ovvero memorandum of understanding, è sorta e si è sviluppata nell'ambito della contrattualistica commerciale e internazionale come strumento utile per costituire una documentazione che fissi lo svolgimento delle trattative e gli elementi già concordati, senza per questo vincolare le parti a un accordo ancora da completare. Recepita ormai nella prassi contrattuale italiana, pur in mancanza di una specifica regolamentazione legislativa, la lettera di intenti è un documento scritto che attesta l'esistenza di trattative e raccoglie la volontà delle parti di pervenire alla conclusione di una futura operazione commerciale. Generalmente, e fatte salve particolari clausole contenute nella medesima, quali in particolare l'obbligo di riservatezza e la clausola cosiddetta di esclusiva, non ha alcun valore vincolante tra le parti; il tutto fatto salvo il generale rispetto dell'obbligo della buona fede nelle trattative commerciali. Di conseguenza è legittima un'interruzione (o mancata prosecuzione) delle trattative senza conseguenze giuridiche negative se le medesime (trattative) sono in uno stato tale da non avere ingenerato nella controparte un legittimo affidamento sulla positiva conclusione dell'affare.

Avv. Luca Amati - Avv. Daniela Biavaschi
Studio Legale Amati, Biavaschi e Associati

Come essere premiati dall'Agenzia delle entrate

Siamo soci di una società di persone. Ci risulta che il decreto Salva Italia abbia introdotto un regime premiale qualora i contribuenti forniscano all'amministrazione finanziaria una serie di informazioni tese ad agevolare le operazioni di controllo dell'Agenzia delle entrate. In che consiste e come si fa per rientrarvi?

Lettera firmata, via e-mail

Il «regime premiale per favorire la trasparenza» introdotto dal d.l. 201 del 06 dicembre 2011 dovrebbe favorire l'emersione della base imponibile e la trasparenza fiscale. Destinatari del nuovo regime sono le ditte individuali, i professionisti e artisti in forma individuale, le società di persone, gli studi associati e le società semplici fra professionisti e potrà interessare tanto i contribuenti che adottano il regime di contabilità ordinaria, tanto quelli che rientrano nei limiti per l'applicazione del regime di contabilità semplificata. Il decreto subordina il riconoscimento dei benefici al rispetto di due condizioni: trasmettere telematicamente all'amministrazione finanziaria i corrispettivi, le fatture emesse e ricevute e le risultanze degli acquisti e delle cessioni non soggette a fattura; istituire un c/c da dedicare (si ritiene in via esclusiva) ai movimenti finanziari relativi all'attività esercitata. Si prevede infine che il nuovo regime operi previo esercizio di specifica opzione da esercitarsi nella dichiarazione dei redditi presentata nel periodo d'imposta precedente a quello di applicazione delle nuove disposizioni.

Rag. Francesca Seniga
Cma Srl, Rag. Francesca Seniga
Revisore Contabile

Ma quanto si media con l'affitto di un'attività

Sono proprietario di una società che sta per stipulare un contratto di affitto di ramo d'azienda. Ho letto che nelle controversie aventi a oggetto questa materia la mediazione è obbligatoria. Ciò vuole dire che all'interno del contratto devo inserire un'apposita clausola contrattuale relativa alla mediazione?

Gianni P., via e-mail

Ai sensi dell'art. 5 comma 1 del d.lgs. n. 28 del 2010, chi intende esercitare in giudizio un'azione avente a oggetto un contratto di affitto d'azienda deve previamente tentare una mediazione davanti a un organismo di mediazione riconosciuto dal ministero della Giustizia. Ne consegue che non è obbligatorio inserire un'apposita clausola all'interno del contratto; tuttavia la citata previsione non impedisce che le parti possano meglio regolare l'accesso alla mediazione con un'apposita clausola.

Avv. Nicola Soldati
Studio Legale Soldati