

RIUNIONE TAVOLO ASSICURAZIONI SUI RISCHI CATASTROFALI
Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Il contributo di Confimi Industria
Confederazione dell'industria manifatturiera italiana e dell'impresa privata

Roma, 31 marzo 2025

Confimi Industria ringrazia per il confronto avvenuto e, apprezzando la dilazione dei termini introdotti con il DL assunto nel CDM del 28 marzo u.s., auspica al contempo che si possa consentire l'individuazione di soluzioni maggiormente equilibrate, più economiche e soprattutto di più semplice gestione al fine di arrivare ad una chiarezza normativa e applicativa.

Qui di seguito alcune considerazioni e dubbi.

Proroga micro, piccole e medie imprese

Ferme restando le dimensioni individuate dalla direttiva 2023/2775/UE (richiamate dal DL cit.) **andrebbe precisato** se l'individuazione dimensionale vada effettuata **considerando la singola impresa** iscritta al Registro imprese o, invece, riguardo al **concetto di "impresa unica"**, come richiesto, ad esempio, per il regime *de minimis*. A nostro giudizio (tanto più che si tratta di misure transitorie) andrebbe privilegiata la logica dell'impresa autonomamente considerata.

Immobilizzazioni da assicurare (proprietà vs detenzione)

La normativa si presta a diverse interpretazioni nella parte in cui - con l'aggiunta normativa di fine 2024 (art. 1-bis DL 155) - si dice (comma 2) che *"l'oggetto della copertura assicurativa ... è riferito ai beni elencati dall'articolo 2424, primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), del codice civile, a qualsiasi titolo impiegati per l'esercizio dell'attività di impresa, con esclusione di quelli già assistiti da analoga copertura assicurativa, anche se stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che impiega i beni"*.

L'interpretazione del **mondo assicurativo** (FAQ ANIA), ribadita anche durante la riunione in oggetto, è che *"in caso di beni - sia fabbricati che impianti e attrezzature - concessi in locazione, l'affittuario/utilizzatore, se il bene non risulta già assicurato dal proprietario, deve stipulare la copertura assicurativa obbligatoria"*.

A nostro giudizio la norma non conduce a questa interpretazione o comunque i dubbi sono ampiamente diffusi come da molti sostenuto ed esemplificato durante l'incontro. Sintetizziamo le motivazioni del nostro parere:

- ✓ la legge di bilancio 2024 (L. 213/2023) parla dell'obbligo di copertura (per sismi, alluvioni, frane, inondazioni ed esondazioni) *"dei danni ai beni di cui all'articolo 2424, primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), del codice civile"*;

- ✓ il riferimento al citato articolo 2424 del codice civile è quindi ai beni, precisamente le "immobilizzazioni" risultanti dal bilancio dell'impresa, iscritti nello stato patrimoniale dell'impresa *"a qualsiasi titolo impiegati per l'esercizio dell'attività d'impresa"*, come conferma la locuzione contenuta anche nell'art. 1 co.1/b del D.M. 18/2025; è innanzitutto chiaro, quindi, che il legislatore non ha esteso l'obbligo assicurativo su qualsiasi bene che si trova in azienda (sono per inciso escluse le immobilizzazioni in corso di costruzione, di cui al n 5 della citata voce B-II, e tutti i beni a "rimanenza" di cui alla voce C-I);
- ✓ per il citato articolo 2424 (e i principi contabili) a dover iscrivere dette immobilizzazioni del proprio stato patrimoniale sono - per la quasi totalità dei casi - solo le imprese che ne hanno il possesso giuridico del bene (i.e. proprietà), comprese le imprese (ad esempio quelle di noleggio o leasing) che per l'oggetto della propria attività li concedono in uso a terzi dietro corrispettivo.

È **ragionevole concludere quindi** (anche per escludere i paradossi oltre indicati) che il richiamo al 2424 c.c. non possa che condurre unicamente a questa lettura; il legislatore, infatti, non ha richiamato letteralmente i terreni, i fabbricati, gli impianti e macchinari nonché le attrezzature industriali e commerciali e, soprattutto non ha scritto, *"a qualsiasi titolo posseduti o detenuti dall'impresa"* ma *"a qualsiasi titolo impiegati ..."*.

La norma non parla quindi di detenzione, mentre richiama alcune voci del bilancio delle imprese (art. 2424, cit.) oggetto di iscrizione da parte del proprietario, salvo poche eccezioni, sotto citate, in cui l'individuazione della supplenza in capo al detentore può avere una sua ragione legata alla specificità di alcuni contratti.

L'integrazione apportata dal decreto fiscale (D.L. 155, cit.) precisa (questo è chiaro) **l'irrelevanza del tipo di impiego effettuato** (ovvero non cambia se l'impiego è per uso proprio oppure per locazione/concessione a terzi) e aggiunge che dall'obbligo di copertura rimangono esclusi *"quelli già assistiti da analoga copertura assicurativa, anche se stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che impiega i beni"*.

Leasing e l'affitto d'azienda

Quest'ultima precisazione (il virgolettato) contenuta nel DL 155 funziona bene quando si pensa ad un leasing finanziario in cui la società concedente, che per lavoro si occupa di locazione finanziaria a scopo traslativo, in un modo o nell'altro ribalta tutti i rischi e gli oneri sul conduttore; conduttore che, salvo casi eccezionali (i.e. intervenuto fallimento), con il riscatto diventerà poi anche proprietario del bene acquisito iscrivendolo, con detto riscatto, fra le proprie immobilizzazioni (metodo patrimoniale, OIC *adopter*).

Funziona altresì, al fine di evitare duplicazioni di coperture, per i (pochi) casi riconducibili a conduttori tenuti ad iscrivere fin da subito nelle proprie immobilizzazioni il bene condotto (metodo finanziario, IAS *adopter*) laddove la polizza la stipuli la società di leasing che rimane giuridicamente proprietaria fino al riscatto.

Sembra funzionare anche nel caso di affitto d'azienda (sicuramente nel caso di affitto dell'unica azienda in cui l'imprenditore individuale si vede pure sospendere la partita Iva) dove l'impresa affittuaria, salvo deroghe contrattuali, assume (ex art. 2561-2562 cc) l'onere di conservare in efficienza l'azienda stessa.

Quando detto potrebbe funzionare (per considerazioni in parte simili) anche nel caso di *rent to buy* (art. 23 DL 133/2014).

Locazioni e noleggi (dubbi e paradossi)

A nostro giudizio la paventata estensione (sostenuta da ANIA) non può invece funzionare nel caso della locazione o del noleggio in cui il conduttore non diventa mai proprietario e che (se non IAS *adopter*) non sarà mai tenuto ad iscrivere nulla nelle proprie immobilizzazioni.

Al netto di coperture facoltative che non sono mai vietate ma che nell'eventualità avrebbero senso però solo dove venisse espressamente stabilito dalla norma che il beneficiario dell'indennizzo catastofale sia il locatario e non il proprietario, perché mai il locatario BETA SRL dovrebbe assicurare il bene iscritto nelle immobilizzazioni del locatore ALFA SRL?

ALFA potrebbe non essere interessato a (re)investire l'indennizzo ricevuto e che potrebbe anche risultare insufficiente alla ricostruzione, in particolare, dell'edificio (si pensi ad un edificio condominiale di 10 unità di cui solo una utilizzata da un'impresa).

Il locatario si troverebbe ad aver pagato costi senza garantire alcuna continuità alla propria impresa (a dispetto di quello che la norma vorrebbe anche garantire).

Inoltre, non è poi così remoto il rischio che, in tale prospettiva, il fisco italiano (nulla che non si sia già visto) consideri non inerente il relativo costo, tanto più se a locare l'immobile a BETA SRL fosse addirittura il privato sig. A. Rossi che obblighi di stipula sicuramente non ne ha.

E se al posto del locatore BETA SRL ci mettiamo il privato sig. M. Rossi che, in qualità di conduttore, pure non è obbligato ad alcuna polizza catastofale, l'immobilizzazione di ALFA rimane esclusa dal nuovo obbligo nonostante ALFA la impieghi a scopo di locazione ovvero quale oggetto della propria attività d'impresa?

E **come andrebbero individuati i beni** (il DM nulla dice) di ciò che sarebbe eventualmente coperto dalla polizza, se non si dovesse trattare esclusivamente e necessariamente di soli beni scritti fra le immobilizzazioni del proprio bilancio?

Sembra abbastanza evidente quindi che, tranne per le eccezioni retro citate (i.e. leasing ...) e forse qualche altra (da valutare, ad esempio, il caso delle concessioni demaniali), quello della detenzione non sembra un parametro appropriato.

Creerebbe, come detto, **troppe complicazioni gestionali** e per limitare problemi catastofali sui conti pubblici, genererebbe **conflitti contrattuali e contenziosi** che a nostro giudizio vanno evitati ex ante.

Sanzione ex comma 102 per chi ottempererà oltre i termini

La sanzione è "indiretta" e riguarda il fatto che dell'inadempimento (comma 102 L. 213/2024) *"si deve tener conto nell'assegnazione di contributi, sovvenzioni o agevolazioni di carattere finanziario a valere su risorse pubbliche, anche con riferimento a quelle previste in occasione di eventi calamitosi e catastofali"*.

Piuttosto chiaro quindi che - a meno di deroghe normative conseguenti a forzature politiche che dovessero sopraggiungere di volta in volta - le imprese dovranno fare da sé nel caso di catastrofi che dovessero coinvolgerle; meno chiaro, senza un richiamo esplicito, quali siano invece i benefici non catastofali il cui accesso potrebbero risultare precluso.

In senso rigido depone lo schema di decreto legislativo del Codice degli incentivi (in attuazione della legge delega n. 160/2023) laddove:

- ✓ all'articolo 9, trattando dei bandi, dice che *"è sempre precluso l'accesso alle agevolazioni in caso di: ... inadempimento dell'obbligo di stipula di contratti"*

assicurativi a copertura di danni previsto dall'articolo 1, comma 1010 della legge 30 dicembre 2023, n. 213";

- ✓ all'articolo 20 dice che *"agli incentivi fiscali che prevedono, ai fin dell'ammissione dell'agevolazione, lo svolgimento di un'attività istruttoria di carattere tecnico, economico finanziario ... si applica la disciplina del presente codice ..."*.

Molti i dubbi fra i quali elenchiamo i seguenti:

- ✓ ci saranno impatti anche su altre misure quali ad es. le agevolazioni alle assunzioni (vuoi nella forma della detassazione fiscale vuoi nella forma della riduzione contributiva)?
- ✓ e sul fondo di garanzia per i finanziamenti PMI?
- ✓ come andrà documentato il rispetto dell'obbligo di contrarre copertura (come evidenziato anche da ABI) nel caso di istruttorie per accesso alle varie agevolazioni? Dichiarazioni sostitutive di atto notorio a valenza penale?

Coperture parziali

E ancora al netto di ciò che la compagnia indennizzerà o non indennizzerà in base all'adeguatezza dei valori assicurati, quali saranno le conseguenze, per l'accesso agli aiuti pubblici, se GAMMA SPA assicura l'immobile utilizzato in proprio ma non anche la fotocopiatrice presa a noleggio oppure l'immobile di proprietà che - pur iscritto fra le proprie immobilizzazioni - viene locato a THETA SRL ma THETA non assicura?

Valore di ricostruzione "fabbricato"

Condominio composto di 10 unità immobiliari di cui solo una in capo ad un'impresa (mettiamo ufficio); ragionevolezza vorrebbe che l'impresa suddetta debba assicurare il valore di ricostruzione della sola unità immobiliare di propria spettanza.

Il DM (art. 1 co.1/l) parla però di "fabbricato" che è sinonimo di "edificio"; una precisazione (anche semplicemente di prassi) sarebbe - fra le tante - opportuna.

Pare anche opportuno escludere le parti comuni condominiali (il condominio non svolge attività d'impresa né, tantomeno, è iscritto al Registro imprese)

FAQ, Circolare, o modifiche normative

Considerato che con la proroga si sono conquistati maggiori termini (qualche settimana anche per le grandi imprese), ci pare appropriato ponderare tutte le osservazioni giunte dal mondo associativo datoriale privilegiando il chiarimento normativo quantomeno su alcune questioni (i.e. quella "locatario" vs "proprietario" su cui, ANIA esclusa, ci pare sia emersa una condivisione sostanzialmente unanime).

Per molte altre, alle FAQ sul sito, rimane anche a nostro giudizio preferibile la circolare ministeriale.