



OBBLIGATORietà COPERTURA CATASTROFALI FACCIAMO CHIAREZZA

A meno di due settimane dall'entrata in vigore dell'obbligo ad assicurarsi, tante sono ancora le domande a cui dare risposta

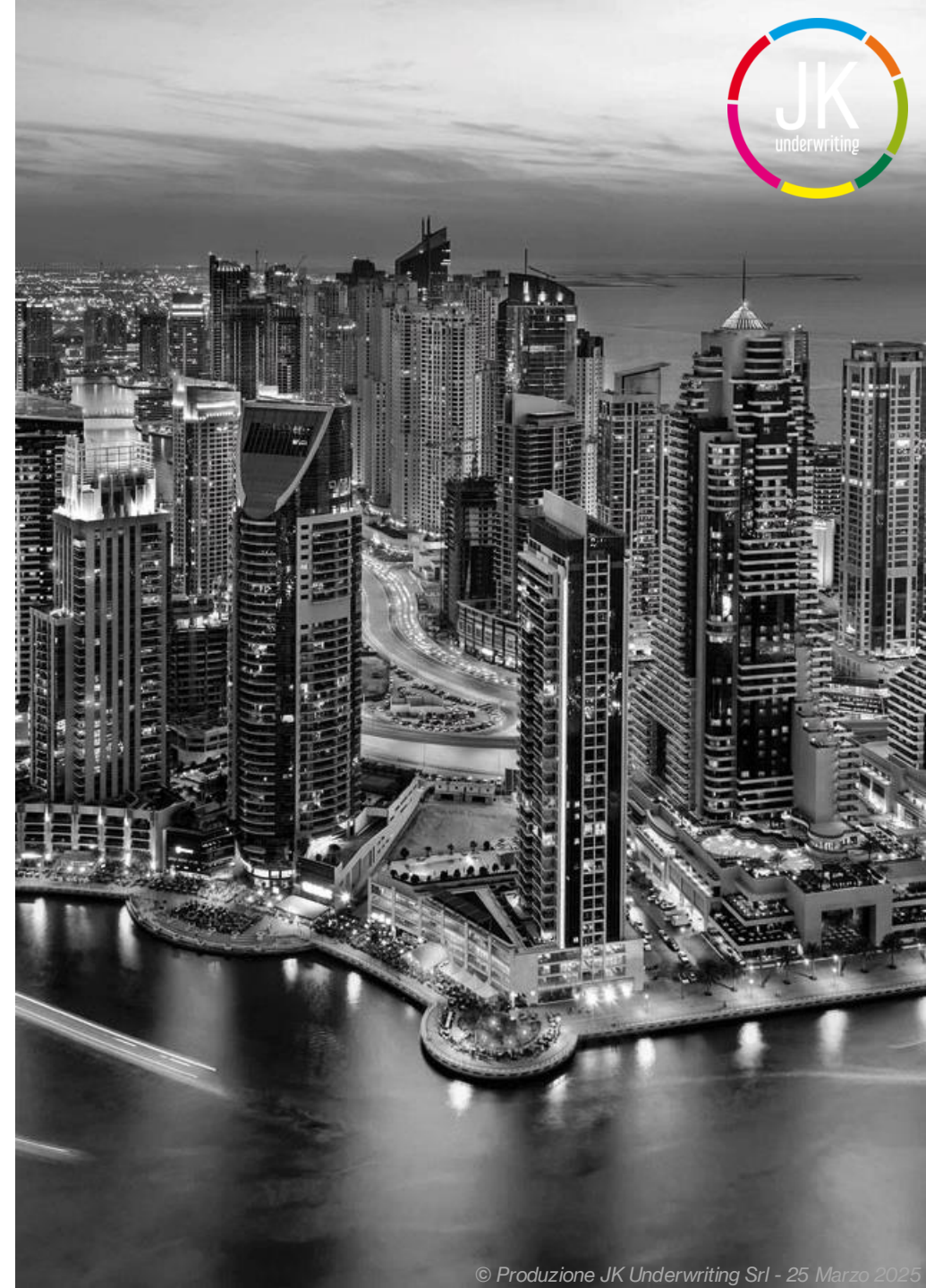
IL MINISTRO DELL'ECONOMIA
E DELLE FINANZE

e

IL MINISTRO DELLE IMPRESE
E DEL MADE IN ITALY

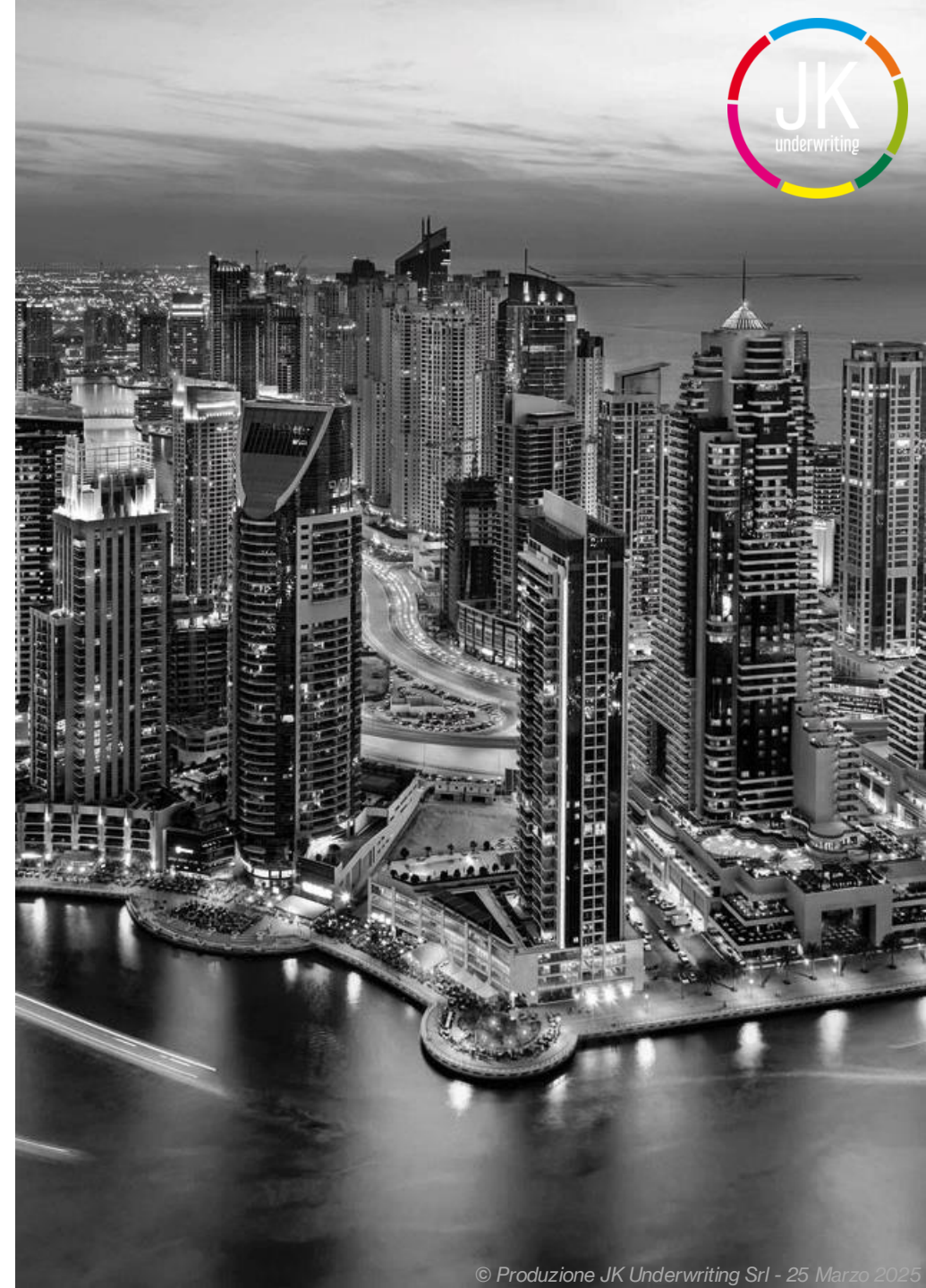
Vista la legge 23 agosto 1988, n. 400, recante «Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri» e, in particolare, l'articolo 17, comma 3;

Vista la legge 30 dicembre 2023, n. 213, recante «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026», e, in particolare, l'articolo 1, comma 101, ai sensi del quale «Le imprese con sede legale in Italia e le imprese aventi sede legale all'estero con una stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel registro delle imprese ai sensi dell'articolo 2188 del codice civile, sono tenute a stipulare, entro il 31 marzo 2025, contratti assicurativi a copertura dei danni ai beni di cui all'articolo 2424, primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), del codice civile direttamente cagionati da calamità naturali ed eventi catastrofici verificatisi sul territorio nazionale. Per eventi da assicurare di cui al primo periodo si intendono i sismi, le alluvioni, le frane, le inondazioni e le esondazioni»;



Chi è obbligato ad assicurarsi?

Le imprese con sede legale in Italia e le imprese aventi sede legale all'estero con una stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel registro delle imprese ai sensi dell'articolo 2188 del codice civile.

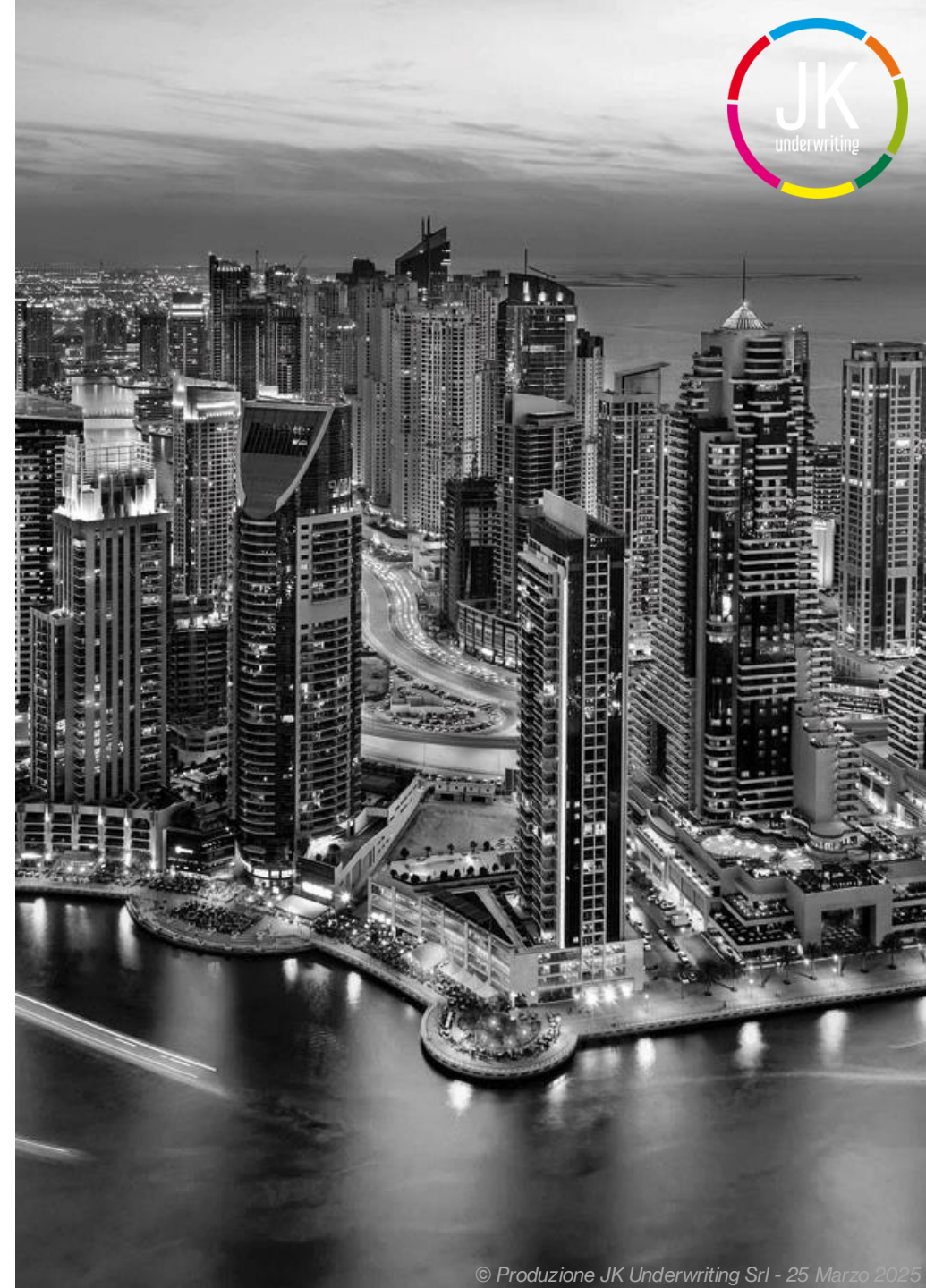


Escluse le aziende agricole

È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge civile.

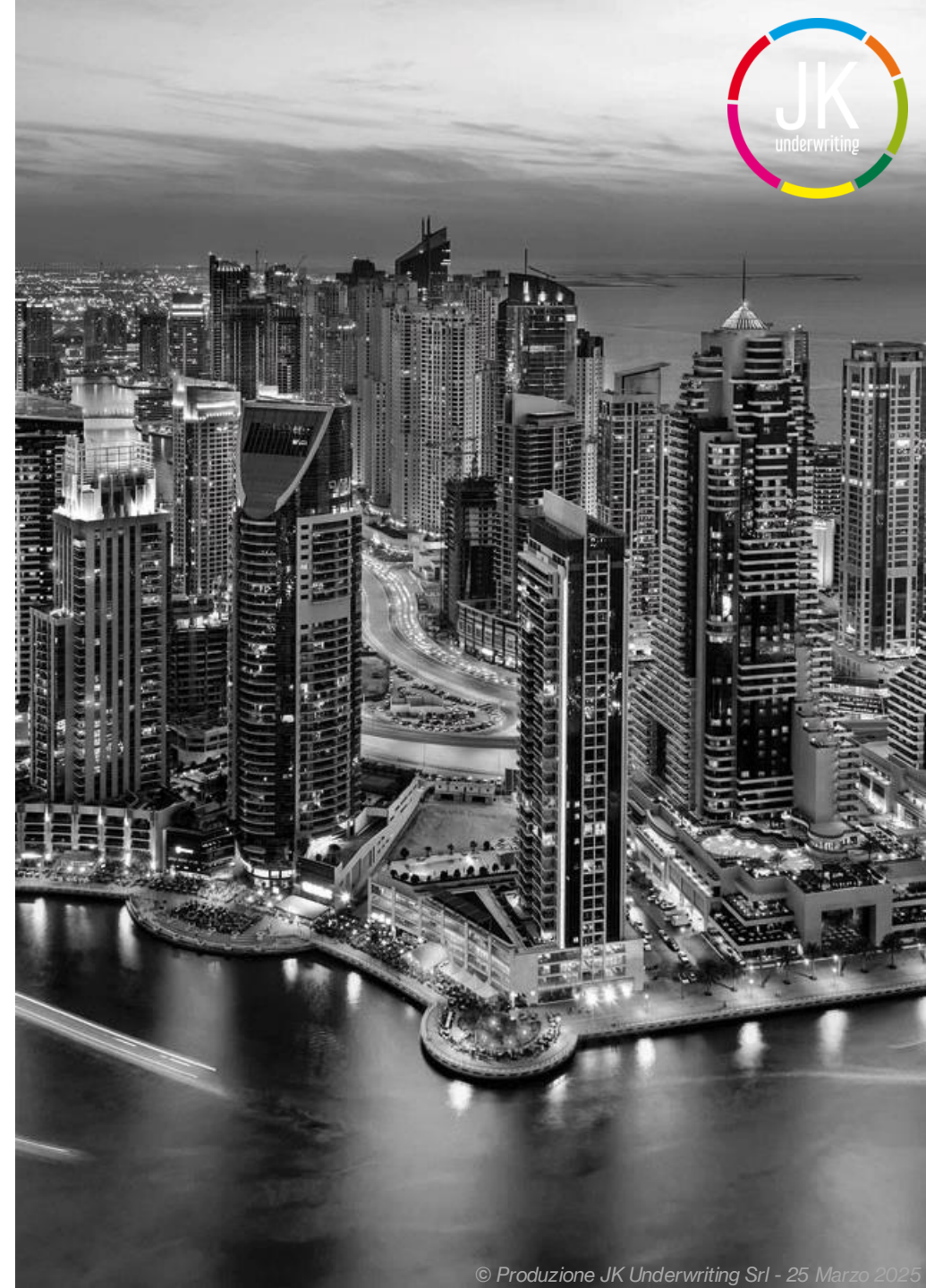


Quali beni assicurare?

«le immobilizzazioni di cui all'articolo 2424, primo comma, sezione Attivo, voce B-II, numeri 1), 2) e 3), del codice civile»

L'articolo 2424 del Codice Civile italiano che disciplina lo **schema di stato patrimoniale** definisce quali sono le voci che rientrano nella voce B-II:

- 1) terreni e fabbricati; **da assicurare**
- 2) impianti e macchinario; **da assicurare**
- 3) attrezzature industriali e commerciali; **da assicurare**
- 4) altri beni; **da NON assicurare**
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti. **da NON assicurare**



...ma non è sufficiente

Adottano
il seguente regolamento:

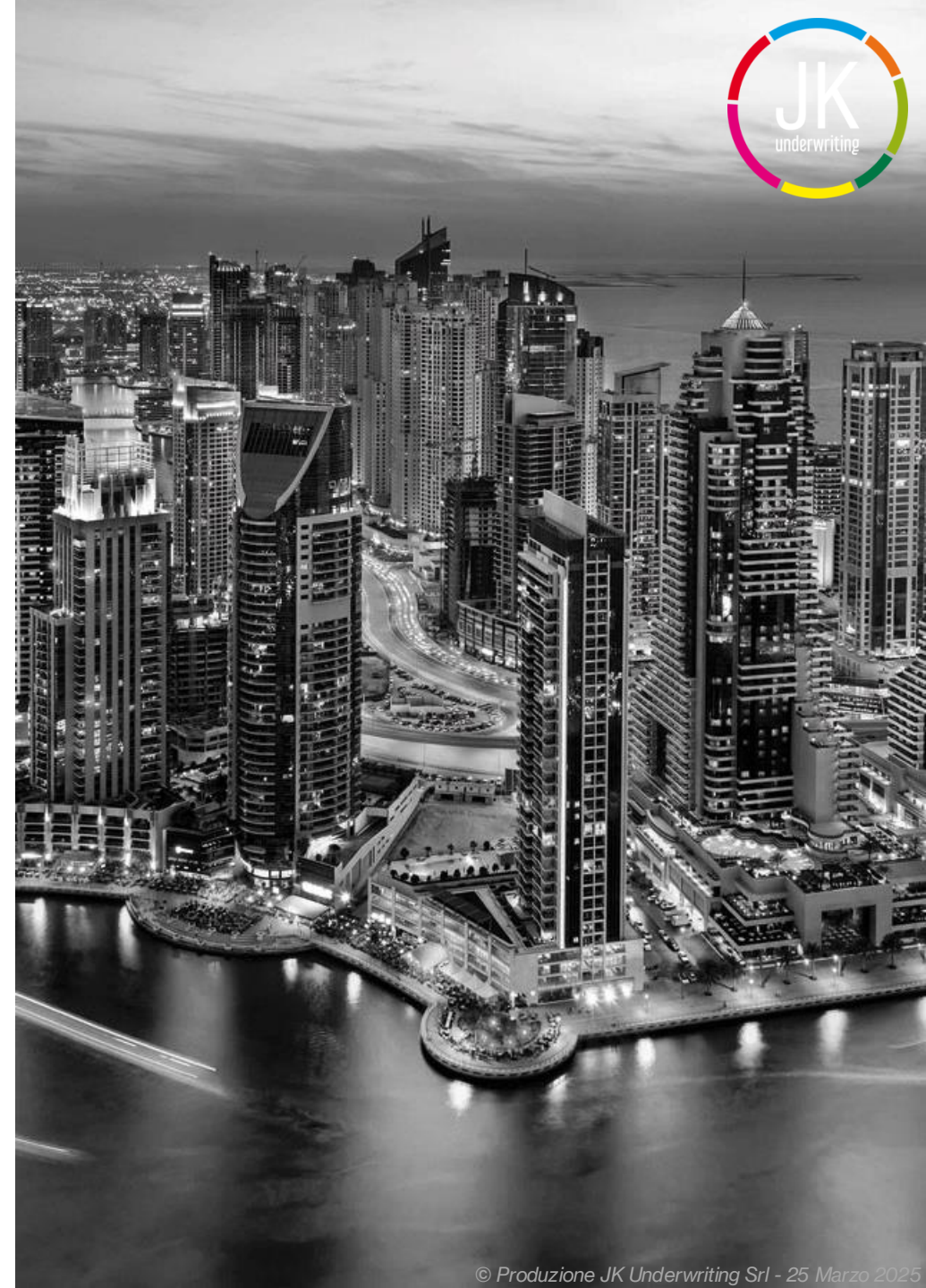
Art. 1

Definizioni e ambito di applicazione

1. Ai fini del presente decreto, si intende per:

a) assicurato: l'impresa con sede legale in Italia e le imprese aventi sede legale all'estero con una stabile organizzazione in Italia, tenute all'iscrizione nel Registro delle imprese ai sensi dell'articolo 2188 del codice civile, ad esclusione delle imprese di cui all'articolo 2135 del codice civile, per le quali resta fermo quanto stabilito dall'articolo 1, commi 515 e seguenti, della legge 30 dicembre 2021, n. 234;

b) immobilizzazioni: le immobilizzazioni di cui all'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, ossia:



Dove nasce l'idea che debbano essere «impiegati per l'esercizio dell'attività d'impresa»?

È un concetto introdotto da questa nuova legge?

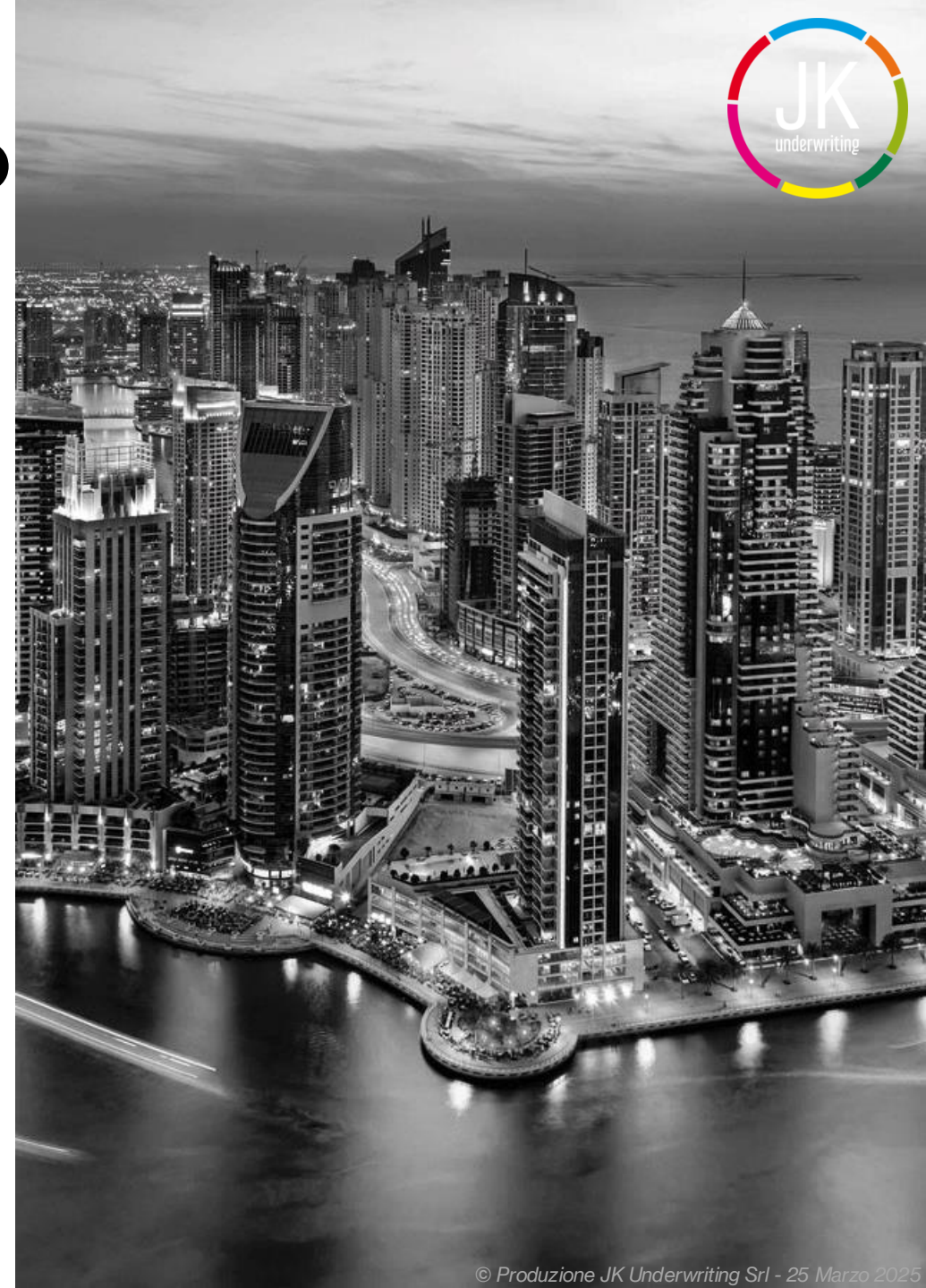
NO!

È il principio contabile OIC 16, che sviluppa e chiarisce cosa inserire alla voce di bilancio “immobilizzazioni materiali”.

L'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), fondazione di diritto privato avente piena autonomia statutaria, è stato riconosciuto dalla legge 11 agosto 2014, n. 116, di conversione del decreto legge 91/2014, come l'“istituto nazionale per i principi contabili” ed ha le seguenti funzioni:

- a) emana i principi contabili nazionali, ispirati alla migliore prassi operativa, per la redazione dei bilanci secondo le disposizioni del codice civile;*
- b) fornisce supporto all'attività del Parlamento e degli Organi Governativi in materia di normativa contabile ed esprime pareri, quando ciò è previsto da specifiche disposizioni di legge o dietro richiesta di altre istituzioni pubbliche;*
- c) partecipa al processo di elaborazione dei principi contabili internazionali adottati in Europa, intrattenendo rapporti con l'International Accounting Standards Board (IASB), con l'European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) e con gli organismi contabili di altri paesi.*

Fonte: <https://www.fondazioneoic.eu>

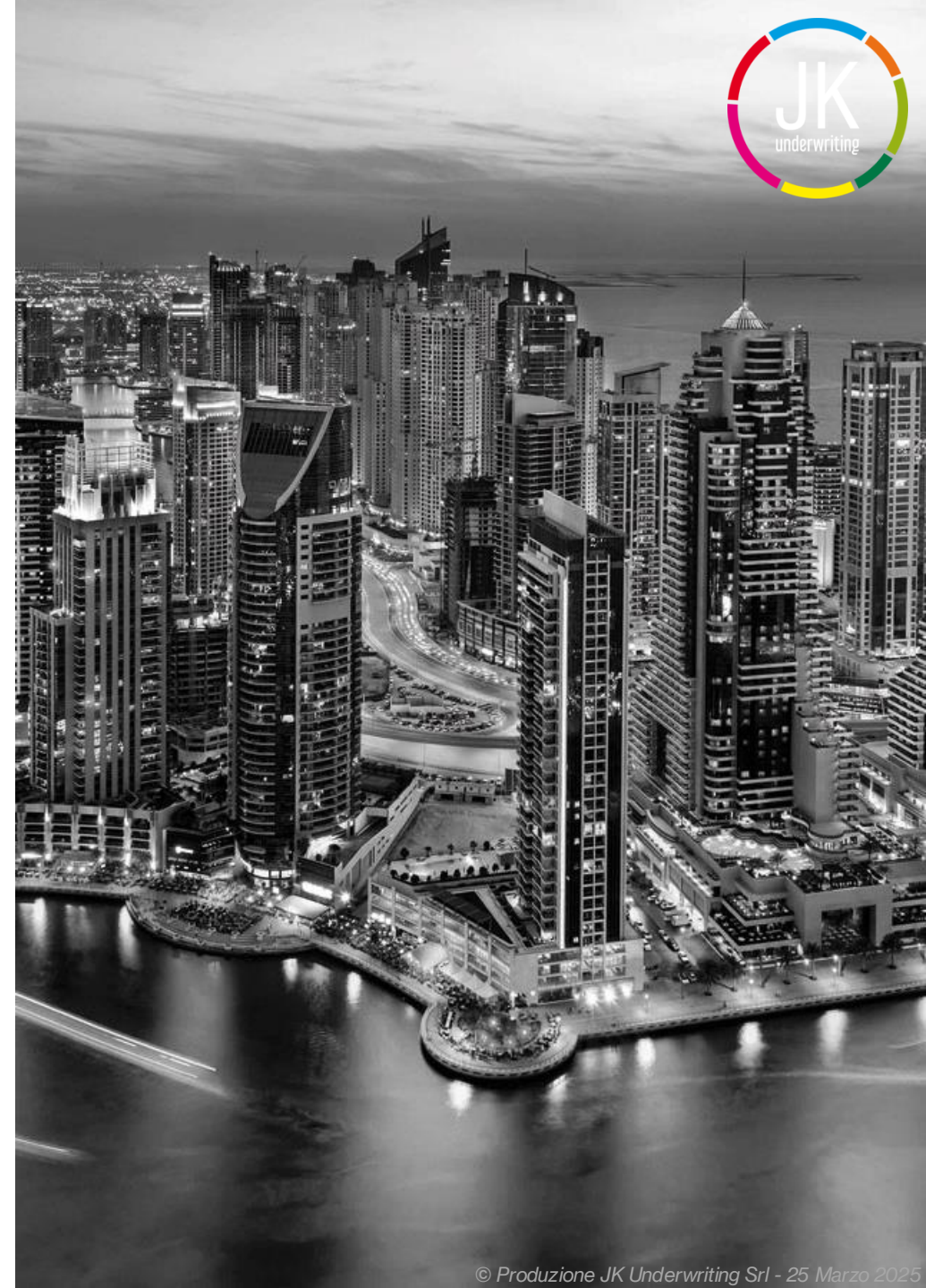


Principio contabile OIC 16

Immobilizzazioni materiali

*«Le immobilizzazioni materiali sono beni tangibili di uso durevole costituenti parte dell'organizzazione permanente delle società, la cui utilità economica si estende oltre i limiti di un esercizio. Il riferirsi a fattori e condizioni durature non è una caratteristica intrinseca ai beni come tali, bensì alla loro destinazione. **Esse sono normalmente impiegate come strumenti di produzione del reddito della gestione caratteristica e non sono, quindi, destinate alla vendita, né alla trasformazione per l'ottenimento dei prodotti della società.»***

Fonte: <https://www.fondazioneoic.eu>



Principio contabile OIC 16

Immobilizzazioni materiali

FOCUS SUI FABBRICATI

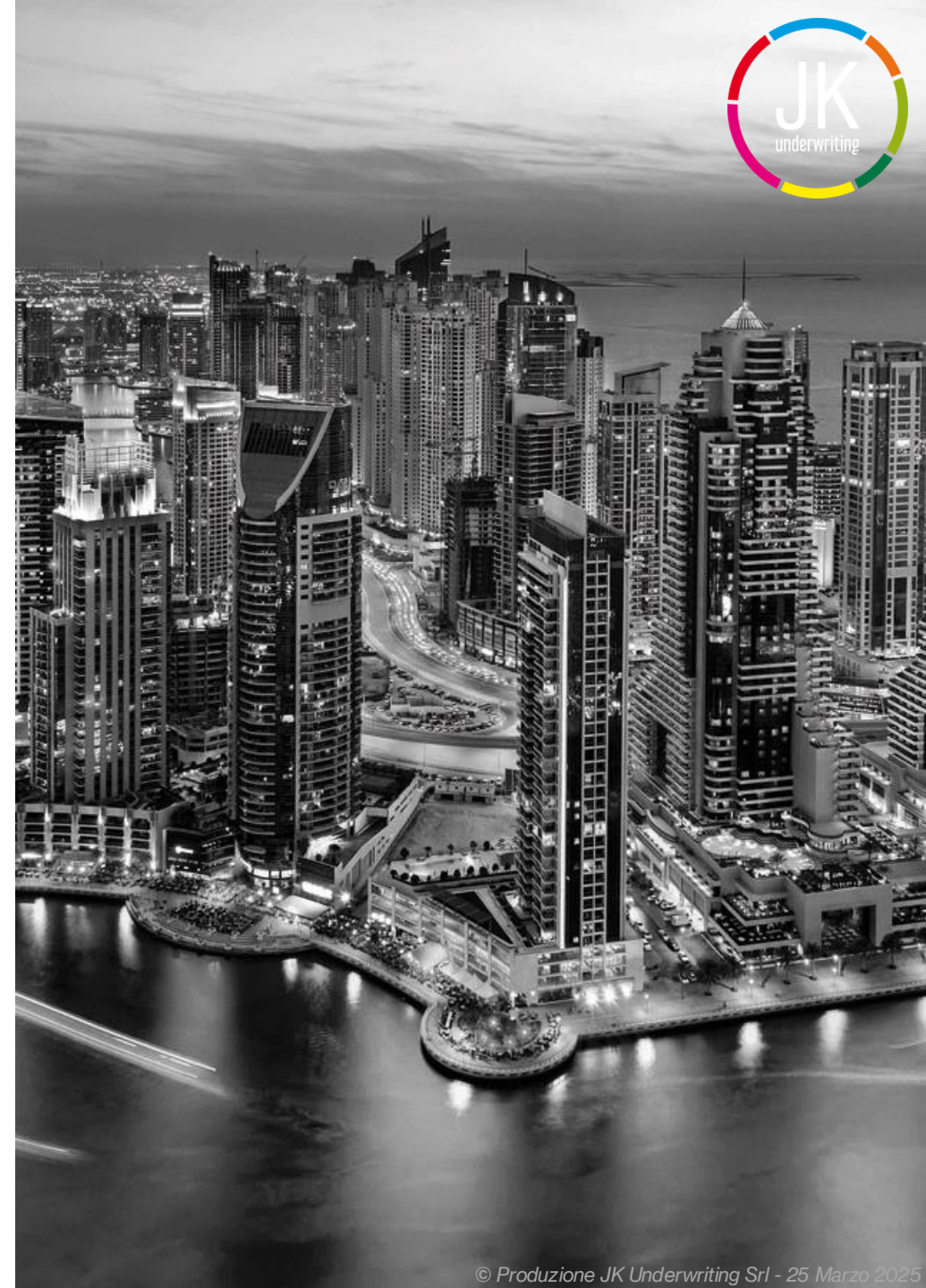
- **fabbricati strumentali per l'attività della società** (ad esempio: fabbricati e stabilimenti con destinazione industriale, opere idrauliche fisse, silos, piazzali e recinzioni, autorimesse, officine, oleodotti, opere di urbanizzazione, fabbricati ad uso amministrativo, commerciale, uffici, negozi, esposizioni, magazzini ed altre opere murarie);

Nota JK: OBBLIGO ASSICURATIVO

- **fabbricati che non sono strumentali** per l'attività della società ma che rappresentano un investimento di mezzi finanziari oppure sono posseduti in ossequio a norme di carattere statutario o previsioni di legge (ad esempio: immobili ad uso abitativo, termale, sportivo, balneare, terapeutico; collegi, colonie, asili nido, scuole materne ed edifici atti allo svolgimento di altre attività accessorie); accoglie inoltre immobili aventi carattere accessorio rispetto agli investimenti strumentali (ad esempio: villaggi residenziali ubicati in prossimità degli stabilimenti per l'abitazione del personale);

Nota JK NESSUN OBBLIGO ASSICURATIVO

Fonte: <https://www.fondazioneoic.eu>



Principio contabile OIC 16

Immobilizzazioni materiali

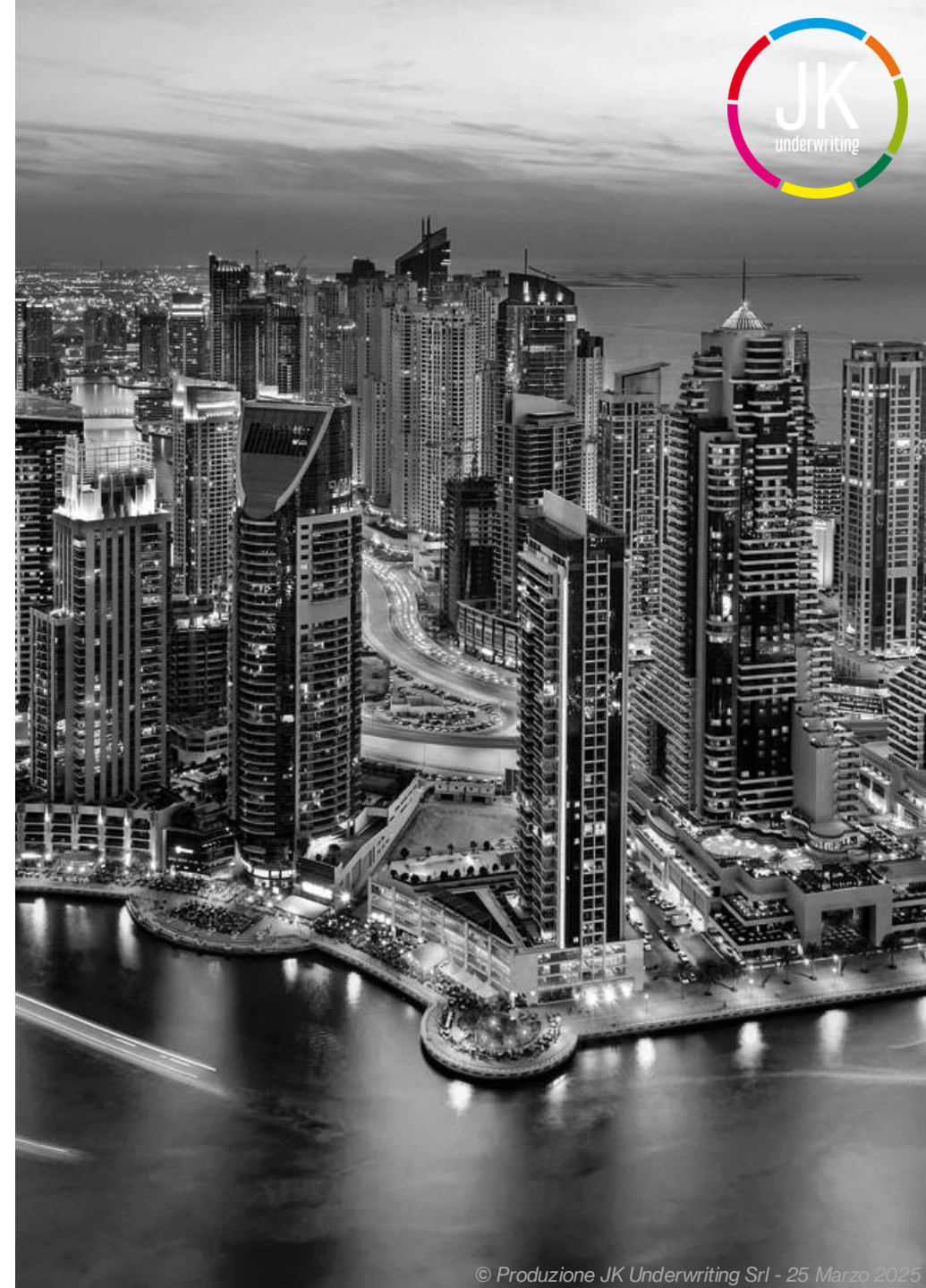
La voce BII 4 “altri beni” comprende:

- mobili (ad esempio: mobili, arredi e dotazioni di ufficio, mobili e dotazioni di laboratorio, di officina, di magazzino e di reparto, mobili e dotazioni per mense, servizi sanitari ed assistenziali);
- macchine d'ufficio (ad esempio: macchine ordinarie ed elettroniche); automezzi (ad esempio: autovetture, autocarri, altri automezzi, motoveicoli e simili, mezzi di trasporto interni);
- imballaggi da riutilizzare;
- beni gratuitamente devolvibili.

La voce BII 5 “immobilizzazioni in corso e acconti” comprende:

- immobilizzazioni materiali in corso di costruzione;
- acconti a fornitori per l'acquisizione o la costruzione di immobilizzazioni materiali.

Nota JK NESSUN OBBLIGO ASSICURATIVO



Principio contabile OIC 16

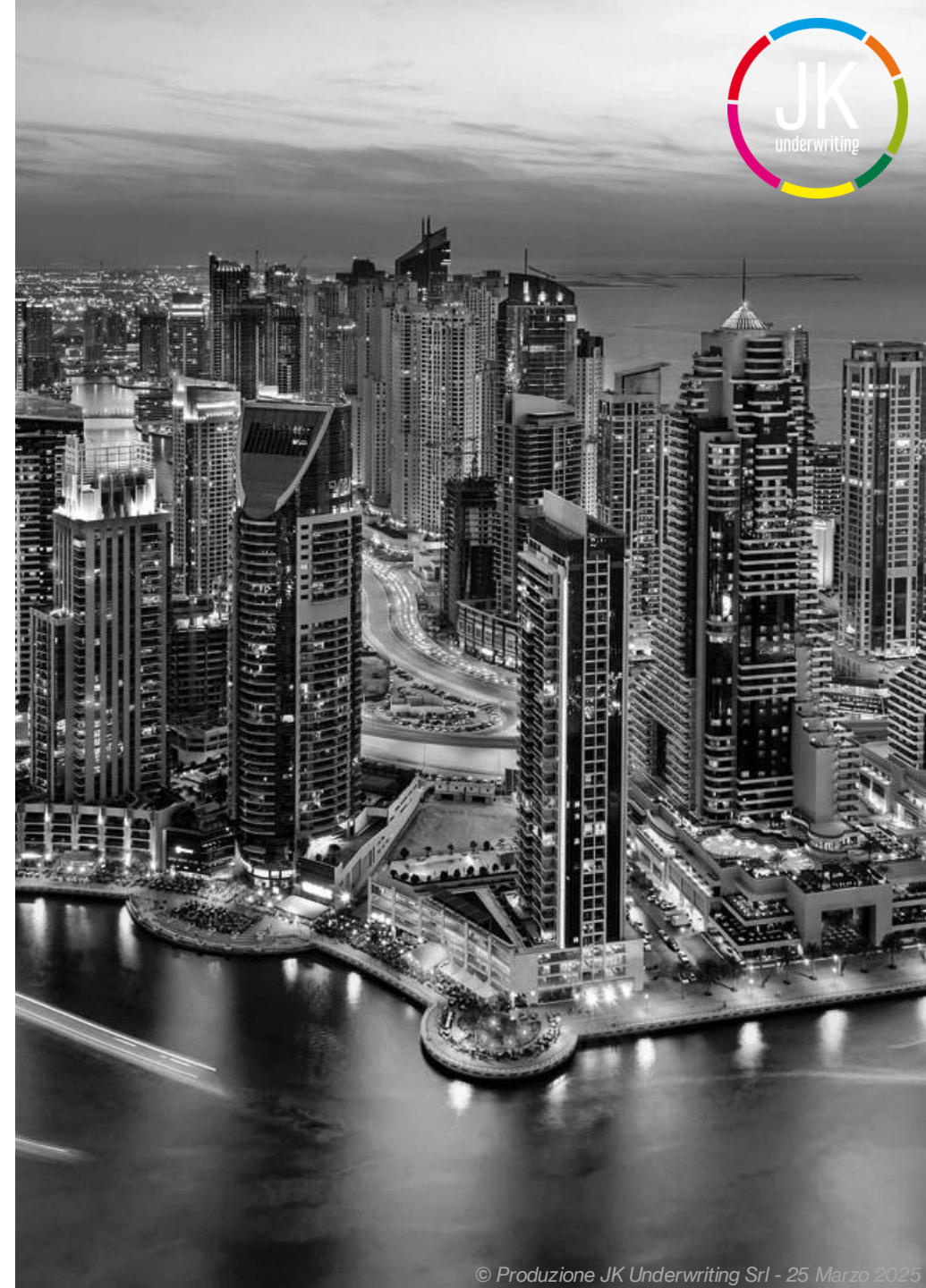
Immobilizzazioni materiali

La voce BII 2 “impianti e macchinario” comprende:

- impianti generici: sono gli impianti non legati alla tipica attività della società (ad esempio: servizi riscaldamento e condizionamento, impianti di allarme);
- impianti specifici: sono gli impianti legati alle tipiche attività produttive dell'azienda;
- altri impianti (ad esempio: forni e loro pertinenze);
- macchinario automatico e macchinario non automatico: si tratta di apparati in grado di svolgere da sé (automatico) ovvero con ausilio di persone (semiautomatico) determinate operazioni.

La voce BII 3 “attrezzature industriali e commerciali” comprende:

- attrezzature: sono strumenti (con uso manuale) necessari per il funzionamento o lo svolgimento di una particolare attività o di un bene più complesso (ad esempio: attrezzi di laboratorio, equipaggiamenti e ricambi, attrezzatura commerciale e di mensa);
- attrezzatura varia, legata al processo produttivo o commerciale dell'impresa, completante la capacità funzionale di impianti e macchinario, distinguendosi anche per un più rapido ciclo d'usura; comprende convenzionalmente gli utensili.



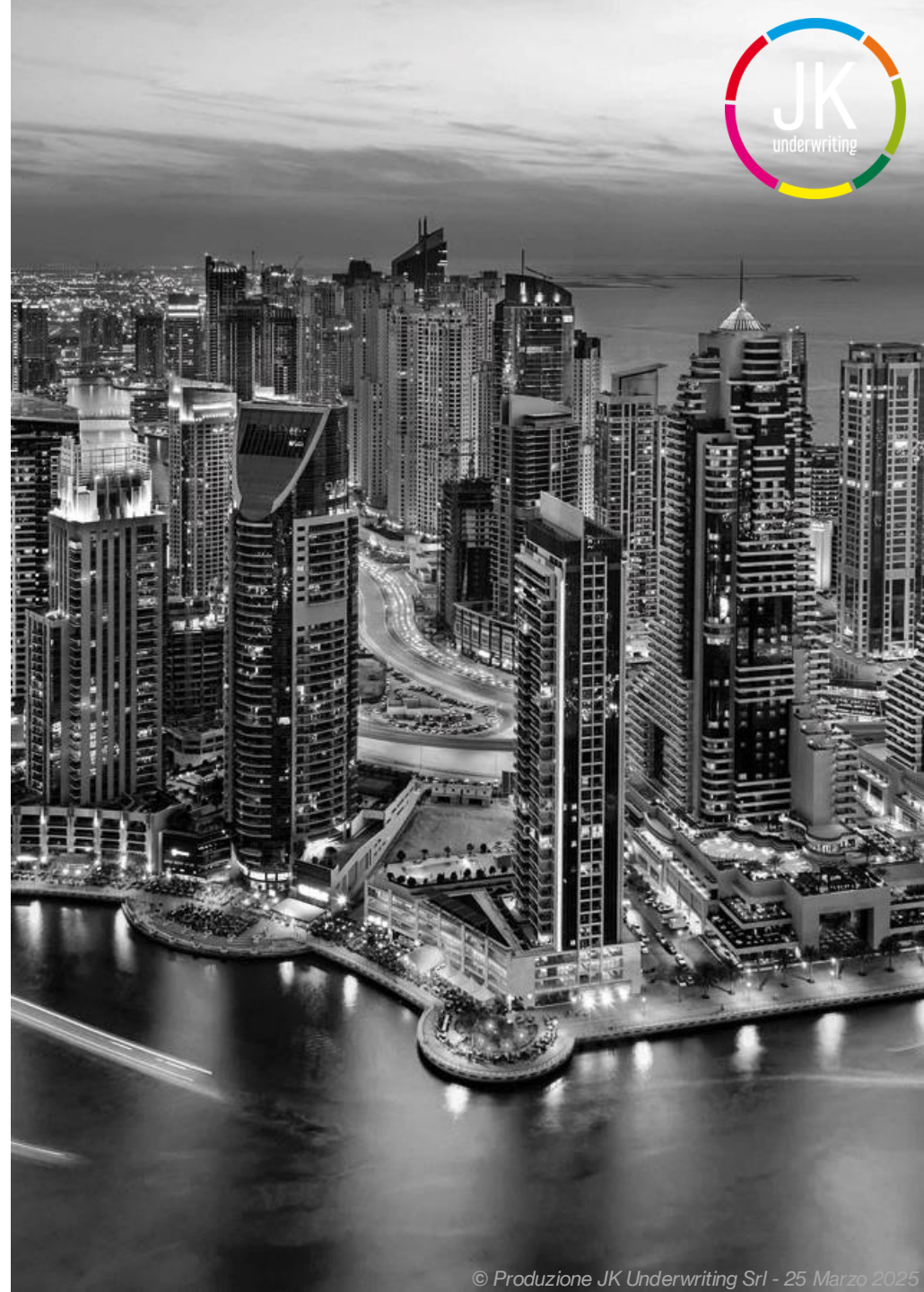
Affitti/Comodati? Un rompicapo

Art. 1 bis della legge fiscale (legge 189/2024) pubblicata a dicembre 2024

*«L'oggetto della copertura assicurativa di cui all'articolo 1, comma 101, primo periodo, della legge 30 dicembre 2023, n. 213, 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»*

Ma nel DECRETO 30 gennaio 2025, n. 18 pubblicato il 27/02/2025, dove è finito questo passaggio?

*«**con esclusione di quelli già assistiti da analoga copertura assicurativa**, anche se stipulata da soggetti diversi dall'imprenditore che impiega i beni»*



Affitti/Comodati casi concreti

Su chi ricade l'obbligo assicurativo in caso di fabbricato e/o macchinario concesso in affitto ad azienda che utilizza il bene per l'esercizio dell'attività d'impresa?

Proprietà del bene

Persona fisica e/o No Partita Iva*

Partita Iva* società immobiliare

Partita Iva* società diversa da immobiliare

Partita Iva* società agricola

Chi deve assicurare

UTILIZZATORE

Proprietario

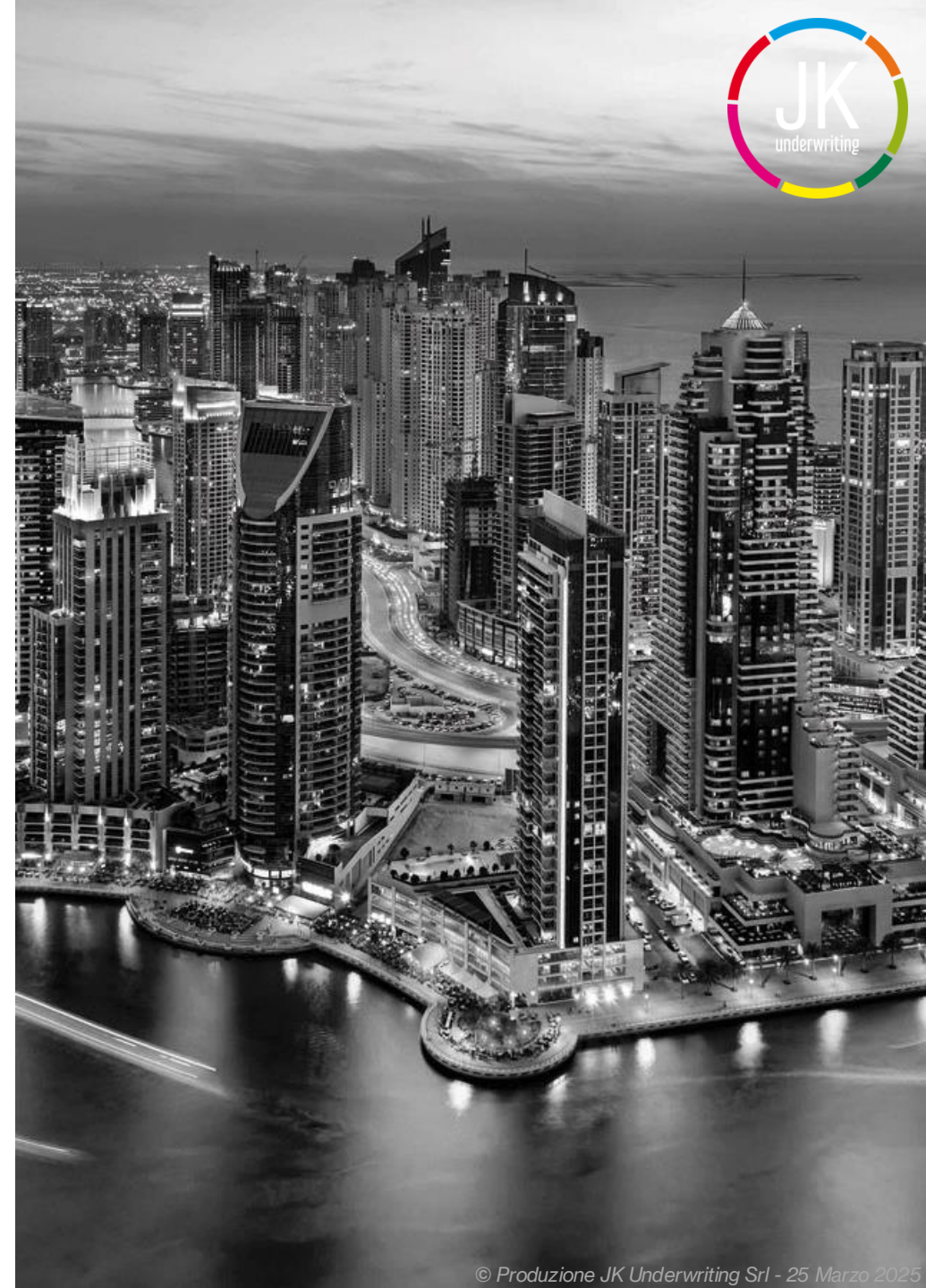
UTILIZZATORE

UTILIZZATORE

***Per Partita Iva si intendono le società** tenute all'iscrizione nel registro delle imprese ai sensi dell'articolo 2188 del Codice Civile.

In ogni caso vale il concetto che le parti, anche in deroga alla norma, possono accordarsi diversamente.

Consiglio JK: l'assicurazione è bene che la stipuli chi ha l'interesse a vedersi risarcito il danno. Quindi il proprietario!



Quando adeguare i contratti

Cosa prevede la legge:

- per le polizze già in essere, l'adeguamento alle previsioni di legge decorre a partire dal primo rinnovo o quietanzamento utile delle stesse.

Tipo polizza

Quando agire

Property senza frane, né terremoti, né alluvioni

31/03/2025

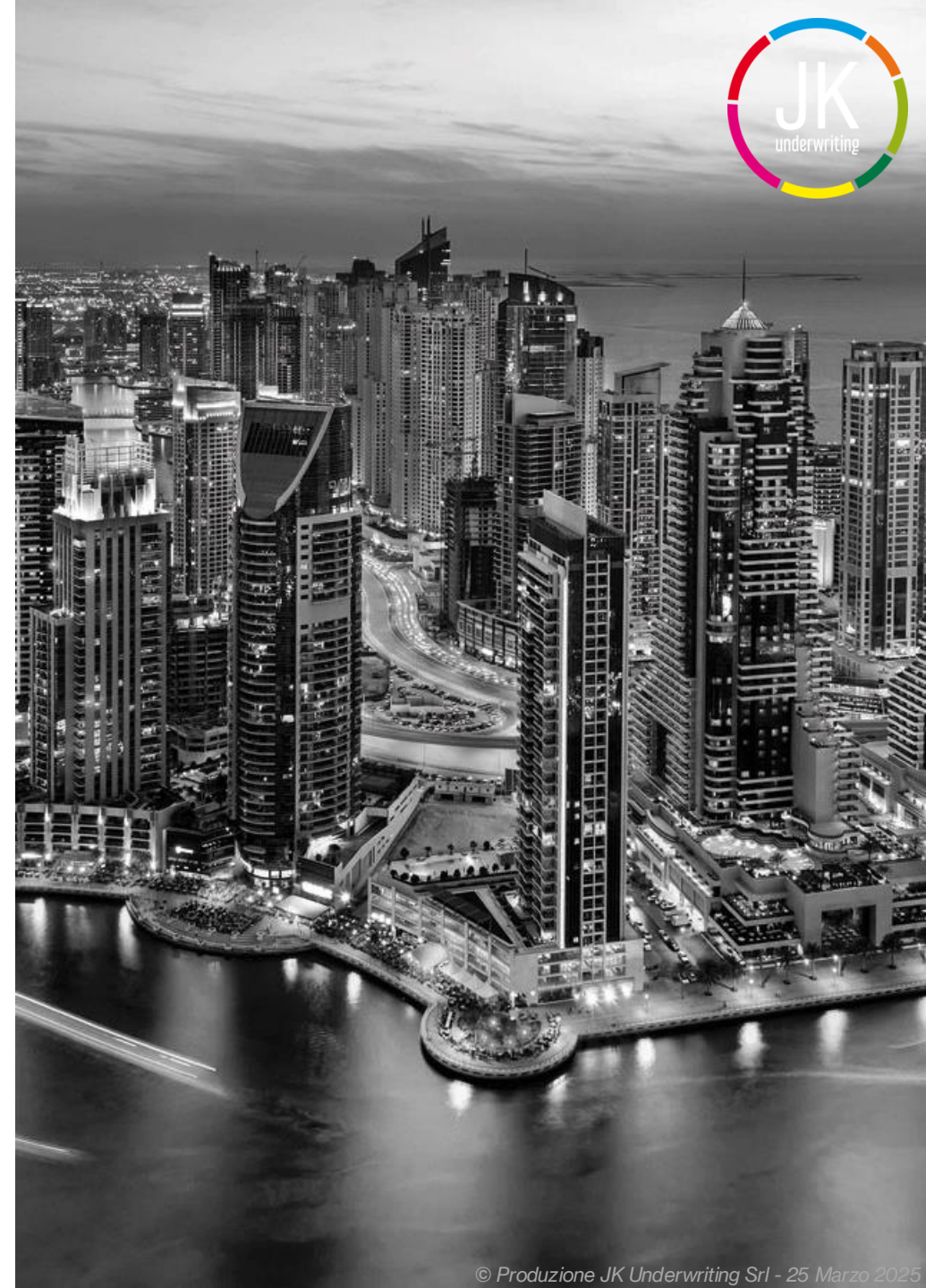
Property CON frane, terremoti, alluvioni ma con limiti e/o scoperti non conformi alla legge

prima scadenza/rata

Property senza una garanzia prevista per frane o terremoti o alluvioni

31/03/2025

Considerazione JK: la legge sull'ultimo punto non è chiara e si limita ad indicare genericamente adeguamento delle polizze già in essere. Se la polizza manca proprio della specifica garanzia NON possiamo parlare di un adeguamento alle previsioni di legge ma siamo in presenza della mancanza assoluta di una garanzia prevista.



I tre pilastri della tassazione

1) Ubicazione del rischio sul territorio

→ «Geolocalizzazione»

2) Vulnerabilità dei beni assicurati

→ «Tipologie costruttive e logistica»

3) Misure adottate dall'impresa, anche per il tramite delle organizzazioni collettive a cui aderisce, per **prevenire** i rischi e **proteggere** i beni

