

**Contributi previdenziali** - Lavoratori autonomi - Gestione assicurativa esercenti attività commerciale - Società immobiliare che svolge attività di compravendita ed affitto di immobili - Requisiti della abitudine e prevalenza – Verifica.

**Tribunale di Forlì - 12 maggio 2010 n. 96 – Dott.ssa Angelini Chesi – O.W. (avv.ti Pinza e Montuschi) - INPS (avv. ti Chiatti, Vestini e Ciarelli)**

*Ai fini della sussistenza dell'obbligo assicurativo nella gestione commercianti del socio amministratore di s.r.l. che svolge attività di compravendita ed affitto di immobili il requisito della abitudine può essere integrato dalla circostanza che questi costituisca il punto di riferimento "in loco" dei conduttori degli immobili, mentre il requisito della prevalenza deve essere accertato solo qualora sussista un diverso impegno lavorativo, in mancanza del quale deve ritenersi sussistente a prescindere dalla sua entità*

## **FATTO E DIRITTO**

Va premesso - con riferimento all'eccezione di decadenza formulata dall'O. in alcuni giudizi - che la pretesa contributiva è stata correttamente azionata di anno in anno, entro il termine di cui all'art 25 d.lgs. 46/1999, cioè entro il 31 dicembre dell'anno successivo alla maturazione del credito. E' evidente, dunque, che non deve farsi riferimento all'originario accertamento ispettivo - se non per la prima cartella qui opposta, peraltro rispettosa del termine in questione - ma alla periodica maturazione dei successivi contributi annuali.

Ancora, deve ritenersi infondata l'eccezione di nullità di alcuni dei titoli opposti per essere stati emessi in pendenza del gravame amministrativo: la norma (art 24 comma 4 d.lgs. 46/99) prevede espressamente che l'iscrizione a ruolo avvenga "comunque" entro i termini di decadenza di cui al successivo art 25 (ad evidente garanzia del credito previdenziale), apparendo inappropriata ogni diversa interpretazione, che metta a repentaglio l'utilità della procedura di riscossione, volta, come ovvio, ad accordare agli enti previdenziali un procedimento per così dire privilegiato di realizzazione dei propri crediti. In altre parole, la norma pare dare un'indicazione di possibile armonizzazione dell'iter amministrativo - e dei relativi

gravami - con la procedura coattiva, senza per ciò attribuire decisiva prevalenza all'esaurimento del primo. Incomberà all'ente titolare del presunto credito valutare se e quando azionare la pretesa in via coattiva, esponendosi, in quel caso, alla reazione dell'affermato debitore ed alle conseguenze di un'eventuale soccombenza in giudizio.

Passando all'esame del merito dell'opposizione, va rilevato come incontroverso;

- che la società (s.r.l.) "Il Quadrifoglio" della quale l'odierno opponente è amministratore unico e socio, è un'immobiliare che svolge attività di compravendita ed affitto di beni immobili;

- che O. W. è pensionato come ingegnere professionista e non svolge altra attività professionale.

Queste circostanze di fatto sono state affermate dall'INPS – sulla scorta dei rilievi ispettivi - in memoria di costituzione e non risultano mai contestate dal ricorrente.

Ancora, è dato di fatto che l'O. W., ascoltato nel corso dell'ispezione, ebbe a dichiarare: *“di tale attività [da intendersi quella della società immobiliare] mi occupo io e me ne sono sempre occupato esclusivamente io; curo i rapporti con gli affittuari, provvedo agli adempimenti connessi alla riscossione dei canoni di locazione, provvedo a visionare gli immobili eventualmente interessanti la s.r.l. e, in breve, seguo tutto l'andamento della società”* [doc. 3 INPS nel fascicolo 274/06],

Ebbene, anche a prescindere dal valore sostanzialmente confessorio delle affermazioni dell'O. e pur considerando una sua possibile “enfaticizzazione” del proprio ruolo all'interno della società nonché la “stabilità” del patrimonio immobiliare che essa gestisce (cfr testi O. S. e M. E. - verb. ud. 22/5/2009), va tuttavia rilevato che - per come ammesso anche dagli stessi figli del ricorrente – l'ing. O. risulta intervenire nella gestione corrente della società. Eloquenti è il fatto che sia lui a costituire il riferimento “in loco” dei conduttori degli immobili, a ricordare eventuali scadenze contrattuali e a dare indicazioni al figlio per interventi di straordinaria manutenzione (teste O. C.- verb. ud. 22/5/2009); ancora, è emerso che l'agente immobiliare che ebbe ad occuparsi delle – effettivamente non molte - compravendite si sia rivolto solo ed esclusivamente all'odierno opponente, abbia contrattato con lui il proprio compenso ed abbia riscontrato la sola sua presenza agli incontri con i potenziali acquirenti (teste T. – verb. ud. 22/5/2009).

Il quadro appena descritto risulta ancor più concreto ed attendibile ove si consideri che il ricorrente è il solo, della famiglia O. virtualmente coinvolta nella

gestione della società, a risiedere a Forlì, cioè nel territorio su cui insistono gli immobili oggetto di gestione, il che (unitamente alla sua esperienza professionale) rende quasi necessario punto di riferimento.

Non a caso, peraltro, il figlio dei ricorrente, O. S., poco attendibilmente affermatosi titolare della gestione della società unitamente alla di lui sorella, non ha saputo dare indicazioni precise della persona che ebbe a contattare l'artigiano incaricato di lavori richiesti dai conduttori alla proprietà. La stessa O. C. ha invece - correttamente - riferito di un proprio "*apporto assolutamente modesto*".

Da quanto sopra emergono con sufficiente precisione sia l'abitudine dell'attività gestoria (per la ricorrenza delle esigenze di un'impresa bensì circoscritta al "mantenimento in vita" di contratti di locazione, ma non per ciò priva di adempimenti e di responsabilità) sia la sua prevalenza, per la mancanza di una concorrente attività professionale (o comunque lavorativa) del ricorrente.

L'opposizione deve dunque essere respinta.

Le spese, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

*(Omissis)*