



**CONSIGLIO NAZIONALE  
DEI DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI**

**MINISTERO DELLA GIUSTIZIA**

*Il Presidente*

EdN/UCI/sc

Roma, 3 ottobre 2023

**Spett.le  
Consiglio dell'Ordine  
dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Cremona**

*Inviato a mezzo e-mail*

*Oggetto: P.O. 86/2023\_Incompatibilità\_Actività di gestione patrimoniale, di mero godimento o conservative.*

Con il quesito del 4 luglio l'Ordine chiede chiarimenti in merito alla corretta interpretazione dell'art. 4, co. 2, del Decreto legislativo 28 giugno 2005, n. 139 (Ordinamento Professionale – di seguito OP) recante le cause di esclusione dell'incompatibilità. In particolare si chiede di sapere, anche alla luce di quanto indicato nel par. 4.1 delle Note interpretative della disciplina delle incompatibilità diffuse dal Consiglio Nazionale, se la seguente fattispecie:

- iscritto che sia socio di maggioranza e amministratore unico di società immobiliare (costituita in forma di Srl) la cui unica attività consiste nell'affidamento in gestione a terzi di due immobili per l'attività agrituristica

rientri, o meno, nei sopraindicati casi di esclusione dell'incompatibilità in quanto configurabile come attività di pura gestione ovvero conservativa del patrimonio immobiliare. Nel quesito si specifica che l'iscritto ha confermato che si tratta di una immobiliare di famiglia.

Premesso che nessuna indicazione può essere fornita riguardo al caso esposto dall'Ordine in quanto l'attività di consulenza svolta dal Consiglio Nazionale tramite il servizio "Pronto Ordini" può avere ad oggetto solo questioni interpretative di carattere generale con esclusione, quindi, di tutte quelle di carattere individuale e specifico, si forniscono di seguito alcune considerazioni sulle cause di esclusione dell'incompatibilità previste dall'art. 4, co. 2, OP.

L'art. 4, co. 1, *lett. c)*, del Decreto legislativo n. 139 del 28 giugno 2005 dispone, in via generale, l'incompatibilità tra l'esercizio della professione e *"l'esercizio, anche non prevalente, né abituale dell'attività di impresa, in nome proprio o altrui e, per proprio conto, di produzione di beni o servizi,*

*intermediaria nella circolazione di beni o servizi, tra cui ogni tipologia di mediatore, di trasporto o spedizione, bancarie, assicurative o agricole, ovvero ausiliarie delle precedenti*'.

Trattasi di una specifica ipotesi di incompatibilità tra l'esercizio della professione e l'esercizio di attività di impresa qualora questa sia esercitata per conto proprio, in nome proprio o altrui<sup>1</sup>.

Il secondo comma del citato articolo dispone, tuttavia, che, anche nel caso di esercizio per conto proprio di attività di impresa, l'incompatibilità è esclusa se tale attività "... è diretta alla gestione patrimoniale, ad attività di mero godimento o conservative, nonché in presenza di società di servizi strumentali o ausiliari all'esercizio della professione, ovvero qualora il professionista rivesta la carica di amministratore sulla base di uno specifico incarico professionale e per il perseguimento dell'interesse di colui che conferisce l'incarico".

In caso di attività di impresa svolta dall'iscritto per proprio conto (in nome proprio o altrui), dunque, l'incompatibilità viene meno qualora l'attività d'impresa sia diretta:

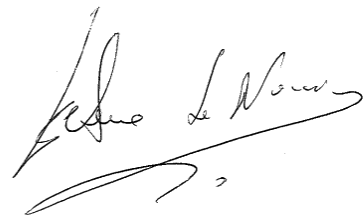
1. alla gestione patrimoniale,
2. allo svolgimento di attività di mero godimento o conservative,
3. allo svolgimento di attività strumentali o ausiliari all'esercizio della professione (società c.d. di servizi),
4. ovvero qualora l'iscritto svolga l'incarico di amministratore in base a specifico mandato professionale<sup>2</sup>.

Alla luce di tali indicazioni, l'Ordine, sulla base di tutti gli elementi e le informazioni acquisiti, dovrà, pertanto, verificare se nel caso prospettato, l'attività svolta dall'iscritto, in linea di principio incompatibile con l'esercizio della professione, sia tuttavia consentita in quanto (configurabile come) attività di mera gestione ovvero di mera conservazione dei beni immobili di proprietà (a titolo esemplificativo e non esaustivo non è consentita la vendita dell'immobile).

A tal fine, in linea con quanto evidenziato nelle "Note interpretative della disciplina delle incompatibilità di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 139/2005"<sup>3</sup> si dovrà accertare che l'attività svolta sia di pura gestione degli immobili e che l'iscritto non svolga per proprio conto l'attività agrituristica<sup>4</sup> con qualifica IAP del dottore commercialista.

Con i migliori saluti

Elbano de Nuccio



---

<sup>1</sup> Per "esercizio di attività di impresa" deve intendersi il concreto svolgimento dell'attività d'impresa; ciò che risulta incompatibile con l'esercizio della professione è l'esercizio dell'impresa (intesa come gestione dell'impresa) svolto per conto proprio, ossia l'amministrazione effettuata a soli fini imprenditoriali per soddisfare un interesse commerciale proprio.

<sup>2</sup> Come evidenziato nel citato comma 2 dell'art. 4, si consente l'amministrazione e liquidazione di aziende, patrimoni e singoli beni. Tale disciplina rispecchia l'orientamento giurisprudenziale (Cassazione civile, Sez. lav., 21 novembre 1987, n. 8601) secondo il quale l'attività di impresa (intesa come gestione dell'impresa) non è incompatibile con l'esercizio della professione qualora l'amministrazione si configuri come mero incarico professionale. Il discrimine, quindi, tra attività consentita e vietata, va ricondotto al concetto di amministrazione su mandato ricevuto dal cliente in considerazione della propria competenza professionale, in contrapposizione, come già evidenziato, con l'amministrazione di società svolta a soli fini imprenditoriali per soddisfare un interesse commerciale proprio.

<sup>3</sup> Vd. Informativa CNDCEC n. 26/2012 recante ultimo aggiornamento delle "Note interpretative della disciplina delle incompatibilità di cui all'art. 4 del D.lgs. n. 139/2005".

<sup>4</sup> Vd. citate Note, par. 3, pag. 20, in cui si evidenzia che l'incompatibilità ricorre anche qualora l'esercizio dell'attività di impresa sia svolto per conto proprio ma in nome altrui (è il caso dell'imprenditore occulto, in presenza del quale si realizza una dissociazione fra il soggetto cui è formalmente imputabile la qualità di imprenditore ed il reale interessato).