



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

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

*Il Presidente*

EdN/LGS/adv

Roma, 17 giugno 2024

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

*Inviato a mezzo e-mail*

*Oggetto: P.O. 29/2024: Incompatibilità – Socio accomandatario di S.a.s.*

Con il quesito pervenuto lo scorso 29 febbraio l'Ordine espone la seguente fattispecie: un iscritto all'albo riveste la qualità di socio accomandatario in una S.a.s. con una quota del 50%, mentre l'altra quota del 50% è detenuta dal socio accomandante, che risulta essere persona estranea al nucleo familiare dell'iscritto. La società ha acquistato e valorizzato una proprietà immobiliare e ha avviato un'attività di bed and breakfast. Tanto premesso, al fine di accertare la sussistenza o meno di una causa di incompatibilità, l'Ordine chiede:

- a. se l'attività di "bed and breakfast", in caso di organizzazione minimale, possa essere ritenuta assimilata a quella di mera gestione immobiliare;
- b. se invece fosse comprovato lo svolgimento di attività di impresa, se occorra altresì verificare se essa è "svolta per conseguire l'interesse economico del soggetto che ha conferito l'incarico" (vd. P.O. n. 243/2021 con riferimento al caso di amministratore di S.r.l.);
- c. infine, se, sempre in presenza della condizione di socio accomandatario di S.a.s. dell'iscritto, occorra verificare la contemporanea presenza dell'interesse economico prevalente, come illustrato per il socio di società di capitali nel caso 11 delle Note interpretative approvate dal Consiglio Nazionale.

In merito, si osserva quanto segue.

Innanzitutto, occorre premettere che il servizio di risposta ai quesiti Pronto Ordini non è volto a risolvere specifiche questioni concrete, rimesse all'autonoma ed esclusiva valutazione degli Ordini, ma finalizzato unicamente a risolvere questioni interpretative di carattere generale. Pertanto, in riferimento alla fattispecie evidenziata, si forniranno di seguito alcune considerazioni generali che potranno essere di ausilio nella valutazione del caso concreto.

Tanto premesso, si evidenzia che il quesito sub c) appare "assorbente" rispetto ai due precedenti, per le motivazioni di seguito esposte.

L'art. 4, co. 1, *lett. c)*, del Decreto legislativo n. 139 del 28 giugno 2005 dispone 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*'.

Come può osservarsi, dunque, la norma stabilisce, al comma 1, 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.

Per "esercizio di attività di impresa" deve intendersi il concreto svolgimento dell'attività d'impresa.

In particolare, laddove questa sia svolta in forma societaria, considerato che per gestione dell'impresa deve intendersi la sua amministrazione, l'incompatibilità ricorrerà con riferimento ai soggetti che in concreto amministrano la società non rilevando, in tal senso, la semplice posizione di socio, qualora questa non implichi anche un coinvolgimento dello stesso nell'amministrazione. In tal senso, nella società in accomandita semplice la gestione dell'impresa è rimessa esclusivamente ai soci accomandatari (art. 2318, co. 2, c.c.), mentre i soci accomandanti ne sono, per legge, esclusi (art. 2320 c.c.).

In particolare, al socio accomandante è preclusa sia l'amministrazione interna della società sia, in linea di principio, la legittimazione ad agire per la società nei rapporti esterni<sup>1</sup>.

In considerazione del suo concreto coinvolgimento nella gestione sociale, pertanto, l'assunzione della qualità di socio accomandatario di S.a.s. costituisce causa di incompatibilità ai fini dell'esercizio della professione. Ciò è confermato anche nelle Note interpretative CNDCEC<sup>2</sup>.

È evidente che la predetta conclusione rende non necessarie le verifiche richiamate nel quesito:

- in merito alla contemporanea presenza dell'interesse economico prevalente, necessaria nell'ipotesi del socio di società di capitali (sub c);
- in merito allo svolgimento dell'attività per conseguire l'interesse economico del soggetto che ha conferito l'incarico, necessaria nel caso di amministratore di S.r.l. (sub b).

Acclarata l'incompatibilità dell'iscritto socio accomandatario di S.a.s., si ritiene comunque opportuno formulare alcune osservazioni in merito alla possibilità di assimilare l'attività di "bed and breakfast" a quella di mera gestione immobiliare, in caso di organizzazione minimale (quesito sub a).

Al riguardo, occorre valutare la natura di tale attività anche alla luce della normativa regionale che disciplina la relativa fattispecie, oltre che in base alle disposizioni dell'ordinamento professionale<sup>3</sup>.

In Piemonte, l'art. 4 della legge regionale 3 agosto 2017, n. 13 definisce i "bed and breakfast" quali strutture ricettive gestite da soggetti privati che, in compresenza con gli ospiti, utilizzano parte dell'abitazione in cui risiedono o di immobili diversi da quello di residenza, ove eleggono domicilio, offrendo il servizio di pernottamento in camere e di prima colazione in un'unica unità immobiliare nel corso dell'anno solare. Secondo la medesima norma, l'attività di bed and breakfast può essere gestita:

a) in forma non imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare, avvalendosi della normale organizzazione familiare, ivi compresa l'eventuale presenza di collaboratori domestici al servizio della

---

<sup>1</sup> Ai sensi del primo comma dell'art. 2320 c.c., infatti, i soci accomandanti non possono compiere atti di amministrazione, né trattare o concludere affari in nome della società, se non in forza di procura speciale per singoli affari (è esclusa in ogni caso all'accomandante di agire nei confronti dei terzi come procuratore generale o istitore). La sanzione prevista nei confronti del socio accomandante che contravvenga a tale divieto di amministrazione è la responsabilità illimitata e solidale verso i terzi per tutte le obbligazioni sociali e la possibile esclusione dalla società ai sensi dell'art. 2286 c.c.

<sup>2</sup> Vd. CNDCEC, *Note interpretative della disciplina delle incompatibilità di cui all'art. 4 del D.lgs. 28 giugno 2005 n. 139*, ult. agg. 2012.

<sup>3</sup> Cfr. P.O. n. 9/2017 e P.O. n. 161/2017.

famiglia, offra in forma saltuaria e non continuativa, il servizio in non più di tre camere e sei posti letto, nonché i servizi di ospitalità turistica (es. pulizia delle camere, ricevimento degli ospiti, ecc.);

b) in forma imprenditoriale: l'attività comporta che il titolare fornisca il servizio, con carattere continuativo, abituale e professionale, in non più di sei camere e dodici posti letto, nonché i servizi di ospitalità turistica.

In ogni caso, precisa la norma, l'attività descritta richiede la sistemazione, all'interno della struttura, di una camera da letto riservata al titolare.

Ne consegue che al fine di stabilire se l'attività in esame configuri in concreto l'esercizio di impresa occorrerà verificare la sussistenza dei parametri di cui all'art. 4 della legge richiamata e, in particolare, la modalità "saltuaria" e non "continuativa" del servizio offerto.

Considerate le caratteristiche dell'attività e in difetto dei requisiti della organizzazione e della professionalità *ex art.2082 c.c.*, sotto il profilo civilistico all'attività di "bed and breakfast" non può essere riconosciuta natura di "impresa".

Con i migliori saluti.

F.to Il Presidente  
Elbano de Nuccio