

Risposta n. 142

OGGETTO: Qualificazione di assegnazione/cessione di infrastrutture idriche, ai fini delle imposte dirette e indirette - Interpello - Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n.212 -

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

La ALFA S.p.A. (di seguito istante) è una società partecipata da alcuni comuni ed è stata gestore del servizio idrico integrato (SII) nel proprio ambito di competenza fino al 2006. Durante il periodo di attività ha mantenuto e costruito una parte delle infrastrutture del SII (rete idrica).

A seguito dell'istituzione degli ambiti territoriali ottimali, l'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale locale (AATO, un consorzio tra Comuni), giusta deliberazione dell'Assemblea d'Ambito e stipula dell'apposito Contratto di servizio, ha conferito la titolarità della gestione del Servizio Idrico Integrato della provincia all'unico gestore società BETA s.c. a r.l. (di seguito BETA), ai sensi dell'art 113, comma 5, lettera c) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive integrazioni. Al riguardo, la normativa di settore, in particolare gli articoli 153 e 172 del D.Lgs. n. 152 del 2006, nonché le leggi regionali di attuazione L. Reg. Veneto n. 5 del 1998 e n. 34 del 1999, e il Contratto di Servizio sopra citato prevedevano l'obbligatorietà subentro da parte di BETA, quale nuovo unico gestore, alle gestioni esistenti.

Pertanto, al fine di gestire direttamente il SII sulla base dell'affidamento ricevuto dall'AATO e nel rispetto dei termini previsti nel piano di subentro ricevuto dall'AATO, BETA ha dovuto dotarsi di un'adeguata struttura aziendale, procedendo all'acquisto delle aziende o dei rami d'azienda precedentemente detenuti dai vecchi gestori del servizio. In particolare, con atto del 2006, la società ALFA ha ceduto alla società BETA un ramo d'azienda, mantenendo tuttavia la proprietà delle infrastrutture idriche (rete idrica) e di alcuni immobili e terreni.

Secondo l'art. 153, comma 1 del D.Lgs. n. 152 del 2006, nell'ambito del passaggio della concessione dell'attività di gestione del SII, le infrastrutture idriche di proprietà degli enti locali dovevano essere affidate al nuovo gestore in concessione d'uso gratuita, con previsione di un indennizzo.

Al riguardo, l'istante precisa che tutti i precedenti gestori "non enti locali", tra cui la società ALFA, e BETA hanno contrattualmente convenuto di riconoscere ai gestori uscenti, a titolo di ristoro per le tratte della rete realizzate e non ancora ammortizzate, il pagamento di un indennizzo chiamato canone, parametrato, anche nel timing, agli ammortamenti che i precedenti gestori avrebbero effettuato, andando in continuità, sui costi di costruzione e manutenzione straordinaria sostenuti sulla rete, e non ancora ammortizzati, a cui sono stati aggiunti gli interessi sui mutui specificamente contratti per sostenere tali costi.

L'istante chiarisce, altresì, che il contratto posto in essere tra tutti gli ex gestori "non enti locali" del SII e BETA ha ricevuto l'avallo dell'AATO locale e, successivamente, anche dell'Autorità per l'Energia Elettrica, il Gas e il Sistema Idrico (AEEGSI) che ha permesso a BETA di considerare il canone versato alla società ALFA per l'utilizzo delle infrastrutture idriche tra le componenti tariffarie. Tale canone viene fatturato con l'applicazione dell'IVA.

Ciò premesso, la società istante fa presente che è necessario procedere alla sua liquidazione, in attuazione delle disposizioni normative di cui all'articolo 1, commi 611 e seguenti della legge 23 dicembre 2014, n. 190, come integrato

dall'articolo 24, comma 2, del D.Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, in quanto la società ALFA rientra nella fattispecie individuata alla lettera b) del citato comma che prevede la *“soppressione delle società che risultino composte da soli amministratori o da un numero di amministratori superiore a quello dei dipendenti”*.

Nell'ambito di tale liquidazione, la società ALFA sta valutando due diverse operazioni:

- 1) l'assegnazione delle infrastrutture idriche ai Comuni soci, assieme ai mutui targati;
- 2) la cessione delle suddette reti idriche a BETA, con successiva assegnazione del credito derivante dal prezzo di cessione pattuito, assieme ai mutui targati e agli altri beni ai Comuni soci.

Al riguardo, si evidenzia che nell'istanza è stato precisato che, in relazione al punto 1), è ipotizzata l'assegnazione dell'universalità di beni posseduti da ALFA (i.e. reti idriche, terreni su cui sorgono i campi pozzi, fabbricati che compongono il campo pozzi, sede sociale e il residuo dei mutui contratti per la costruzione delle medesime reti idriche) e, per quanto concerne il punto 2), che la transazione prospettata ha ad oggetto i medesimi beni (la rete) di cui all'operazione del quesito sub 1) con la sola eccezione dei mutui che resterebbero nella sfera di ALFA.

Per ciò che concerne l'ipotesi di assegnazione delle infrastrutture idriche ai soci Comuni, in istanza viene precisato che verrà presumibilmente utilizzato il riferimento geografico, e quindi *“saranno assegnate le porzioni di rete ai Comuni all'interno dei quali le stesse insistono”*. Con riferimento alle passività, i mutui verrebbero assegnati *“in proporzione al lotto di infrastruttura ricevuta dal Comune stesso”*.

Inoltre, richiamando la normativa vigente in materia di cui agli articoli 822 e ss. del codice civile e l'art. 143 del D.Lgs. n. 152 del 2006, l'istante evidenzia che le reti idriche assegnate ai Comuni, diventando di proprietà pubblica, diverrebbero parte del demanio pubblico e andrebbero concesse in comodato d'uso a BETA a titolo gratuito senza più la corresponsione del predetto canone attualmente corrisposto da BETA ad ALFA. Ai soli Comuni assegnatari di parte dei mutui contratti per la costruzione delle reti verrebbe riconosciuto un *quantum* pari all'ammontare della rate residue dei mutui, a titolo di indennizzo, mentre nulla verrebbe riconosciuto ai Comuni non assegnatari dei mutui.

In risposta alla richiesta di documentazione integrativa, la società istante precisa che, *“qualora si dovesse procedere con l'assegnazione ai Comuni dei beni, la stessa sarà integralmente realizzata a beneficio esclusivo di un solo Comune, in questo semplificando il quesito posto”*.

Tanto premesso in merito alla fattispecie in esame, la società istante pone i seguenti quesiti:

- **quesito n. 1** - con riferimento all'assegnazione delle infrastrutture idriche ad uno dei Comuni soci, quale sia la corretta qualificazione, ai fini delle imposte indirette;
- **quesito n. 1.2** - qualora l'operazione di cui al quesito 1 venga qualificata come cessione di beni e non di azienda, quale sia il valore corretto da assumere ai fini IVA: il valore residuo contabile del cespiti al netto dei contributi in conto impianti (VRCNC) oppure il canone contrattuale lordo (CCL);
- **quesito n. 2.1** - quale sia il valore da assegnare alle reti idriche ai fini della determinazione dell'eventuale plusvalenza ai sensi dell'articolo 86, commi 1, lett. c) e 3 del TUIR, sia con riferimento all'ipotesi di qualificazione come assegnazione di beni che come assegnazione di azienda;

- **quesito n. 3** - con riferimento all'ipotesi di cessione delle reti idriche a BETA, in alternativa all'assegnazione ad uno dei Comuni soci, quale sia la corretta qualificazione di tale operazione se cessione di azienda o cessione di beni;
- **quesito n. 3.1** - qualora la suddetta cessione fosse qualificata come cessione d'azienda, quale sia il valore della stessa ai fini dell'imposta di registro, la relativa aliquota applicabile e quale il valore da assumere ai fini dell'eventuale plusvalenza, posto che l'eventuale minusvalenza non è deducibile;
- **quesito n. 3.2** - qualora la suddetta cessione fosse, invece, qualificata come cessione di beni, quale sia il valore da attribuire alle reti idriche ai fini IVA e della eventuale plus/minusvalenza derivante.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

La società istante ritiene che:

- **quesito n. 1** - l'assegnazione dell'universalità di beni posseduti dalla società ALFA (reti idriche, terreni su cui sorgono, fabbricati che compongono il campo pozzi, la sede sociale e i mutui) costituisce, sia pur assegnata in modo frazionato ai vari soci, un'assegnazione di azienda. Trattandosi di azienda, l'operazione è fuori campo IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lettera b) del DPR n. 633 del 1972. Ai fini dell'imposta di registro si applica la disposizione di cui all'art. 4, comma 1, lett. d) e poi a) della Tariffa, Parte prima, che stabilisce per il conferimento di aziende l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa pari a 200 euro.
- **quesito n. 1.2** - nell'ipotesi in cui, diversamente da quanto prospettato dall'istante, l'Agenzia dovesse ritenere che l'operazione configuri

un'assegnazione di beni, essa assumerebbe rilevanza ai fini IVA. In tal caso, dal combinato disposto dell'art. 13, comma 2, lett. c) e dell'art. 2, comma 2, numero 6) del DPR n. 633 del 1972 deriva che il corrispettivo è dato dal prezzo di acquisto o, in mancanza, dal prezzo di costo dei beni o di nei simili, determinati nel momento in cui si effettua l'operazione. Secondo l'istante, in conformità al dettato della Corte di Giustizia, richiamato anche dalla circolare del 16 settembre 2016 n. 37, la base imponibile ai fini IVA sarebbe costituita dal valore residuo contabile al netto dei contributi (VRCNC).

- **quesito n. 2.1** - in entrambi i casi di assegnazione di azienda o di beni, ai fini dell'eventuale plusvalenza, determinata ai sensi dell'art. 86, commi 1, lett. c) e 3 del TUIR, l'istante individua il valore normale delle reti idriche, di cui all'art. 9, comma 3 del TUIR, nel valore che *“può riconoscere il gestore locale del servizio, il quale è l'unico autorizzato ad esercitare l'attività economica con le reti in questione”*. Secondo l'istante detto valore normale viene individuato nella *“regulatory asset base”* (RAB), cioè nel *“valore utilizzato per calcolare la componente tariffaria destinata alla remunerazione a regime dei gestori per gli investimenti dagli stessi effettuati sulla rete e, in caso di subentro, per valorizzare l'indennizzo dovuto dal gestore subentrante al precedente gestore”* in luogo di altri criteri.
- **quesito n. 3** - anche nella diversa ipotesi in cui venisse posta in essere la cessione delle reti idriche a BETA, la corretta qualificazione di tale operazione sarebbe la cessione d'azienda *“in quanto detti beni costituiscono un complesso aziendale a tutti gli effetti, che è ancora oggi in funzione e utilizzato da BETA”*.
- **quesito n. 3.1** – BETA è disposta a pagare le reti idriche un prezzo pari al valore dei mutui residui. Qualora la suddetta cessione fosse qualificata come cessione d'azienda, il prezzo pattuito tra le parti sarà la base imponibile ai fini dell'imposta di registro ai sensi degli articoli 2 e 9 della Tariffa, Parte

Prima, del D.P.R. n. 131 del 1986. L'aliquota da applicare sarà quella del 3%, tenuto conto che si tratta di beni mobili. Il prezzo pattuito sarà anche la base di calcolo per la determinazione della relativa plus o minusvalenza ai fini dell'IRES ex art. 86 del TUIR;

- **quesito n. 3.2** - qualora la suddetta cessione fosse, invece, qualificata come cessione di beni, il valore delle reti idriche da considerare come base imponibile ai fini dell'IVA è il corrispettivo liberamente pattuito tra le parti, cioè il valore di mutui residui.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Quesito n. 1

In relazione alla prima questione prospettata dalla società istante, si osserva quanto segue.

L'art. 2555 del c.c. qualifica l'azienda come *“il complesso dei beni organizzato dell'imprenditore per l'esercizio dell'impresa”*. Con riferimento alla nozione di azienda, questa Amministrazione ha avuto modo di chiarire che la stessa deve essere intesa in senso ampio, comprensiva anche delle cessioni di complessi aziendali relativi a singoli rami d'azienda. Va precisato, comunque, che la cessione deve riguardare l'azienda o il complesso aziendale nel suo insieme, quindi quale *“universitas”* di beni materiali, immateriali e di rapporti giuridico-economici suscettibili di consentire l'esercizio dell'attività di impresa e non i singoli beni che compongono l'azienda stessa (tra le altre, circolare 19 dicembre 1997, n. 320).

Nel caso di specie, per quanto emerge in particolare a pag. 8 dell'istanza e a pag. 3 della risposta alla richiesta di documentazione integrativa, l'assegnazione che la società ALFA intende effettuare a favore di uno soltanto dei Comuni soci comprende: le reti idriche, i terreni su cui sorgono i campi pozzi, i fabbricati che

compongono il campo pozzi, la sede sociale e il residuo dei mutui contratti per la costruzione delle medesime reti idriche.

Si tratta di un complesso di beni organizzati al fine di consentire l'attività di gestione del servizio idrico integrato, il cui nucleo fondante e qualificante si ritiene risieda proprio nella rete idrica, costruita in parte dalla ALFA S.p.A.. In altre parole tale infrastruttura, per la sua peculiarità, costituisce l'elemento necessario per mezzo del quale è possibile esercitare l'attività di gestione del servizio idrico.

Pertanto, a parere della scrivente, l'assegnazione in esame è qualificabile come assegnazione di azienda e non di singoli *asset*.

Tale conclusione sembra trovare riscontro anche nelle circostanze di fatto e di diritto in cui è avvenuto il passaggio dai vecchi gestori del SII all'attuale unico gestore BETA.

Come visto precedentemente, infatti, tale passaggio è avvenuto *ex lege* in seguito all'affidamento del SII per la provincia, da parte dell'AATO locale, all'unico gestore BETA. Conseguentemente quest'ultima società ha dovuto dotarsi di un'adeguata struttura aziendale, procedendo, nel 2006, all'acquisto di un ramo d'azienda dalla ALFA S.p.A., comprendente mezzi, attrezzature, beni presenti in magazzino e tutti i dipendenti, ma non la rete idrica, di cui la ALFA S.p.A. aveva mantenuto la proprietà, oltre ai terreni e fabbricati connessi alla stessa.

Tuttavia, dalla documentazione prodotta in risposta alla richiesta di documentazione integrativa emerge con chiarezza come, già dalle fasi prodromiche dell'acquisto del ramo d'azienda, la possibilità di utilizzo della rete idrica sia inscindibilmente unita a tale acquisto.

Infatti, l'acquisto del ramo d'azienda della società ALFA nel 2006 è stato preceduto dalla predisposizione da parte di BETA di un invito a tutti gli "ex gestori non enti pubblici" del SII a formulare l'offerta irrevocabile di cessione di rami d'azienda contenente, oltre che i principi necessari a delineare i perimetri

aziendali e consentire la valutazione dei beni componenti l'azienda, anche i principi utili per la determinazione dell'indennizzo/canone che BETA avrebbe riconosciuto agli "ex gestori non enti pubblici" per la concessione in utilizzo della rete idrica, degli impianti e delle altre dotazioni patrimoniali non oggetto di vendita in uno con la cessione del ramo d'azienda. Come richiamato a pag. 2 della risposta alla richiesta di documentazione integrativa, *"l'offerta irrevocabile resta invece valida ai fini che qui interessano, cioè a dettare le regole per la determinazione del canone"*.

La circostanza che, contestualmente all'acquisto del predetto ramo d'azienda, BETA si sia dovuta assicurare anche la possibilità dell'utilizzo delle reti idriche e degli altri beni immobili ad essa connessi, per un lungo periodo pari almeno alla durata della concessione e senza interruzione di continuità, indica chiaramente la centralità di tale infrastruttura, senza la disponibilità della quale non sarebbe stato possibile provvedere alla gestione del servizio attribuito per legge.

Né d'altra parte, visto il disposto dell'art. 153 del D.Lgs. n. 152 del 2006, la ALFA S.p.A. avrebbe potuto cedere o concedere in godimento tali infrastrutture idriche a soggetti diversi, atteso che, come descritto precedentemente, nel 2006 il SII della provincia è stato affidato per legge all'unico gestore BETA.

Tanto premesso, come anche precisato nella circolare n. 18 del 2013, l'atto con cui viene deliberata l'assegnazione dell'azienda ai soci è assoggettato all'imposta fissa di registro a norma dell'art. 4, lettera d), n. 2) e lettera a) n. 3) della Tariffa, parte prima del D.P.R. n. 131 del 1986. Ciò anche in presenza di beni immobili, purché gli stessi facciano parte del complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa ai sensi dell'art. 2555 del codice civile (cfr. Risoluzione 3 luglio 2001, n. 99, e Risoluzione n. 47/E del 3 aprile 2006).

Quanto alle imposte ipotecaria e catastale, le quali in caso di assegnazione di azienda comprensiva di immobili si applicano in misura proporzionale, si osserva quanto segue.

L'imposta catastale si applica nella misura del 1% sul valore degli immobili compresi nell'azienda, ai sensi degli artt. 2, comma 2, e 10 del d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 347 (cfr. Circolare n. 18 del 2013 par. 6.36, Circolare 30 maggio 2005 n. 25 e Risoluzione 3 aprile 2006 n. 47).

Per quanto riguarda l'imposta ipotecaria, invece, occorre rilevare la circostanza che, per quanto emerge in istanza, l'operazione di assegnazione in questione avviene a favore di uno dei Comuni soci. In effetti, in tale caso si ritiene che l'imposta ipotecaria sia applicabile nella misura fissa di Euro 200,00, come previsto dall'art. 2 della Tariffa allegata al citato D.lgs. n. 347 del 1990 con riferimento alla trascrizione di atti a titolo oneroso a favore di Comuni.

Quesito n. 1.2

Per quanto detto precedentemente nella risposta al quesito n. 1, si ritiene che l'assegnazione in questione configuri un'assegnazione di azienda e non di beni. Pertanto non si prosegue l'esame del quesito n. 1.2, relativo al corretto valore imponibile ai fini IVA, nel caso di qualificazione dell'operazione come assegnazione di beni.

Quesito n. 2.1

In via preliminare, si evidenzia che il presente parere non implica o presuppone una valutazione in merito alla quantificazione dei valori indicati in istanza e nella documentazione integrativa prodotta. Inoltre, si segnala che non sono oggetto della presente risposta:

- i riflessi fiscali dell'assegnazione dei beni diversi dalla rete idrica come, peraltro, rappresentato dall'istante;

- il valore da attribuire all'azienda nel suo complesso nell'ipotesi di assegnazione ai soci (Comune);

Ai sensi dell'articolo 86, comma 1, lettera *c*) del Tuir, le plusvalenze dei beni relativi all'impresa (diversi da quelli indicati nel comma 1 dell'articolo 85) concorrono a formare il reddito “*se i beni vengono assegnati ai soci o destinati a finalita' estranee all'esercizio dell'impresa*”. A norma del successivo comma 3, nell'ipotesi in parola “*la plusvalenza è costituita dalla differenza tra il valore normale e il costo non ammortizzato dei beni*”.

Con riferimento alle imposte dirette, è opportuno premettere che, come chiarito dalla risoluzione n. 191/E del 23 luglio 2009, l'assegnazione di beni ai soci non costituisce un'operazione fiscalmente neutrale nemmeno ove venga effettuata a valori contabili, ovvero mediante una riduzione del capitale sociale in misura pari al valore contabile dei beni che transitano al socio.

In sostanza, nel caso di assegnazione di beni al socio, ai fini della determinazione dell'eventuale plusvalore occorre contrapporre all'ultimo costo fiscalmente riconosciuto dei beni assegnati al socio medesimo il c.d. "valore normale" dei beni stessi.

Ebbene, il valore normale delle reti idriche (oggetto di eventuale assegnazione ai soci da parte della società istante) dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 9 del Tuir, il quale dispone che, per valore normale “*s'intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per i beni e i servizi della stessa specie o similari, in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui i beni o servizi sono stati acquisiti o prestati, e, in mancanza, nel tempo e nel luogo più prossimi*”.

Al riguardo, si ritiene che l'eventuale ricorso ad un criterio di valorizzazione di fonte extra-fiscale, quale ad esempio quello indicato dall'istante, e cioè la tecnica per calcolare la componente tariffaria c.d. RAB (*regulatory asset*

base) - il cui conteggio è effettuato sulla base delle regole dettate dalla competente Autorità di regolazione dei settori dell'energia - rappresenti esclusivamente un primo elemento necessario, ma non sufficiente, per determinare un valore normale dell'*asset* che rispetti i parametri stabiliti dal citato articolo 9 del Tuir.

Si evidenzia, infine, che per espressa disposizione dell'articolo 101, comma 1 del Tuir, ove l'assegnazione dei beni ai soci (o la destinazione degli stessi a finalità estranee all'esercizio dell'impresa) dovesse generare una minusvalenza, questa non sarà deducibile.

Quesito n. 3

In alternativa all'assegnazione ai Comuni soci, o meglio ad uno solo dei Comuni soci, l'istante riferisce di voler porre in essere una cessione delle infrastrutture idriche al nuovo gestore BETA.

Come emerge a pag. 11 dell'istanza, la cessione prospettata avrebbe ad oggetto i medesimi beni di cui all'operazione di assegnazione, di cui al quesito n. 1, con la sola eccezione di mutui residui, che resterebbero nella sfera della società ALFA. Per quanto detto in precedenza, anche tale operazione si ritiene qualificabile come cessione d'azienda e non come cessione di beni.

Quesito n. 3.1

Non rientrando tra le cessioni di beni, la cessione di azienda o di ramo d'azienda non è soggetta ad IVA in base alle disposizioni dell'art. 2, comma 3, lett. b) del D.P.R. n. 633 del 1972.

Tale operazione è soggetta all'imposta proporzionale di registro secondo quanto previsto dall'art. 2 della Tariffa, Parte Prima, allegata al TUR, con l'aliquota del 3%, nell'ipotesi in cui nel compendio aziendale non figurino immobili.

Nel caso in cui, invece, siano presenti degli immobili nel compendio aziendale, l'imposta di registro viene applicata secondo il meccanismo di cui all'art. 23, comma 1 del D.P.R. n. 131 del 1986, che prevede che gli atti aventi ad oggetto beni tassabili con aliquote diverse sono imponibili per l'intero valore con l'aliquota più elevata, a meno che le parti non abbiano indicato nell'atto corrispettivi distinti per i singoli beni.

Ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del TUR, le passività vanno imputate ai diversi beni sia mobili sia immobili in proporzione del loro rispettivo valore, ai soli fini dell'imposta di registro e non per le imposte ipotecarie e catastali.

In base al combinato disposto degli artt. 43 e 51 del D.P.R. n. 131 del 1986, la base imponibile ai fini dell'imposta di registro è data dal valore dei beni o dei diritti alla data dell'atto ovvero "*... quello dichiarato dalle parti nell'atto e, in mancanza o se superiore, il corrispettivo pattuito*". Per completezza, si evidenzia che, ai sensi del comma 2 del citato art. 51, per gli atti aventi per oggetto trasferimenti di beni immobili o diritti reali immobiliari e aziende o diritti reali su di esse per valore dei beni o dei diritti si intende il valore venale in comune commercio e per tali atti gli uffici dell'Agenzia delle entrate possono procedere alla rettifica dei valori dichiarati dalle parti.

Per quanto concerne l'imposizione diretta, preliminarmente si rappresenta che non sono oggetto del presente parere gli effetti fiscali dell'assegnazione del credito derivante dal prezzo di cessione della rete idrica a BETA, i mutui targati e gli altri beni ai Comuni soci.

L'art. 86, comma 1, lettera a) del Tuir dispone che concorrono a formare il reddito le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso dei beni relativi all'impresa (diversi da quelli indicati nel comma 1 dell'articolo 85 del medesimo Tuir).

In base a quanto stabilito dal successivo comma 2, "*la plusvalenza e' costituita dalla differenza fra il corrispettivo [...] conseguito, al netto degli oneri*

accessori di diretta imputazione, e il costo non ammortizzato". Concorrono, inoltre, a formare il reddito *"anche le plusvalenze delle aziende, compreso il valore di avviamento, realizzate unitariamente mediante cessione a titolo oneroso"*.

In altre parole, ai fini della determinazione dell'eventuale plusvalenza la società ALFA dovrà confrontare:

- a) il prezzo riconosciuto dal nuovo gestore BETA (che include anche le predette infrastrutture idriche);
- b) il valore fiscale di tutti i beni (che include anche le più volte citate infrastrutture) che costituiscono l'azienda in capo all'istante.

Con particolare riferimento al punto sub a), si evidenzia come il valore attribuito alla rete idrica sia parte inscindibile del prezzo di cessione convenuto dalle parti che dovrà rispondere a normali logiche di mercato.

Si rammenta, infine che, a differenza di quanto previsto in ipotesi di assegnazione (come evidenziato *supra* in risposta al quesito 2.1), in caso di cessione delle reti a titolo oneroso l'eventuale minusvalenza sarebbe deducibile, in forza di quanto previsto dall'art. 101, comma 1 del Tuir, il quale richiama espressamente le fattispecie di cui all'art. 86, comma 1, lettere *a)* e *b)* e comma 2.

Quesito n. 3.2

Per quanto detto precedentemente nella risposta ai quesiti n. 1 e n. 3, si ritiene che la cessione in questione configuri una cessione di azienda e non di beni; pertanto non si prosegue nell'istruttoria per la risposta al quesito n. 3.2, avente ad oggetto il corretto valore da attribuire alle reti idriche cedute ai fini IVA, ed ai fini delle imposte dirette, nel caso di qualificazione dell'operazione come cessione di beni.

IL DIRETTORE CENTRALE
Firmato digitalmente