

**COMITATO CONSULTIVO
PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME ANTIELUSIVE**

Vista l'istanza di interpello ai sensi dell'art. 21, comma 9, della legge 30 dicembre 1991, n. 413 presentata in data --- dalla società X, in persona del legale rappresentante *p.t.*, alla Direzione Centrale Normativa e Contenzioso per il tramite della Direzione Regionale della ---- allo scopo di ottenere un parere circa l'elusività o meno dell'operazione straordinaria di scissione parziale non proporzionale.

Rilevato che l'Agenzia delle Entrate, Direzione Centrale Normativa e Contenzioso, non ha fornito risposta alla richiesta di parere e che l'istante, in data 13/12/2006, ha presentato interpello al Comitato Consultivo per l'applicazione delle norme antielusive ai sensi dell'art. 21, comma 10, della legge 30 dicembre 1991, n. 413.

Udita l'illustrazione del relatore dott. Villiam Rossi.

Premesso che,
da quanto si evince dall'istanza presentata:

la società X S.p.A., ha per oggetto sociale l'attività di costruzione, acquisto e vendita di beni immobili in genere, nonché l'attività di intermediazione nel campo sia mobiliare che immobiliare;

la compagine societaria è formata da tre soci, fratelli, A, B e C, che detengono, in parti uguali, azioni rappresentanti l'intero capitale sociale;

la società istante ha svolto, nel tempo, quasi esclusivamente attività di locazione degli immobili acquisiti negli anni; ed infatti, nonostante abbia realizzato dal 1985, complessivamente, 18 unità immobiliari (a seguito di attività di ristrutturazioni e costruzioni di immobili vetusti), ne ha venduta solo una nell'anno 2005;

negli ultimi anni, sono sorte conflittualità tra i soci in ordine all'attività di gestione, a causa di orientamenti difformi sulle scelte di conduzione aziendale; ed infatti, uno dei soci risulta essere interessato ad effettuare nuovi acquisti, attività edificatoria o a svolgere un'attività commerciale in proprio più redditizia rispetto a quella di puro godimento alla quale sembra, invece, interessata la socia C ed il terzo socio, poi, pur non essendo interessato a continue compravendite di immobili, sarebbe intenzionato a svolgere, comunque, una qualche attività commerciale rispetto alla semplice locazione degli immobili di proprietà;

al fine di risolvere la predetta conflittualità che avrebbe provocato una paralisi gestionale i soci hanno espresso, di comune accordo, la volontà di procedere ad una riorganizzazione aziendale da realizzare attraverso un'operazione di scissione;

l'operazione rappresentata darebbe luogo ad una scissione parziale non proporzionale finalizzata a consentire nuove strategie imprenditoriali, da svolgere, in forma societaria, attraverso una maggiore articolazione e differenziazione delle risorse disponibili e che tale operazione:

- da un lato consentirebbe di sanare l'attuale dissidio tra i soci in ordine alle programmate strategie aziendali;
- dall'altro permetterebbe di sviluppare nuovi settori di attività mediante l'ampliamento, la ristrutturazione e la modernizzazione del patrimonio esistente;

i soci non intendono cedere, nel periodo successivo alla scissione, le partecipazioni, rispettivamente detenute nella società scissa e nelle due beneficiarie e che non intendono effettuare una successiva attività di liquidazione o altri negozi giuridici che possano concretizzare, complessivamente, un disegno elusivo.

e che,

secondo quanto indicato nella relazione del Consiglio di Amministrazione al progetto di scissione societaria:

l'operazione programmata consisterebbe in una scissione parziale non proporzionale, caratterizzata dalla presenza di due società beneficiarie, una già costituita e l'altra da costituire, che riceverebbero una parte del patrimonio della società scissa, nonché parte dei crediti e delle disponibilità liquide della medesima e i debiti, invece, sarebbero trasferiti, in parte, ad una delle società beneficiarie nella misura necessaria per evitare conguagli in denaro;

il patrimonio netto rimarrebbe, per un terzo, alla società scissa; la parte rimanente, sarebbe assegnato, in quote uguali, a ciascuna delle due società beneficiarie;

la società scissa, continuerebbe una gestione propriamente immobiliare, come auspicato dalla socia Mirante Antonella, mentre le società beneficiarie, l'una già esistente e l'altra di nuova costituzione farebbero capo, rispettivamente, agli altri due soci, A e B, i quali, acquisendo libertà di azione, potrebbero ampliare l'attività immobiliare, svolgendo anche attività edificatoria, o intraprendere attività commerciali e/o industriali, inserendo nel circuito produttivo nuovi capitali e nuove risorse umane.

Considerato che, ai sensi della normativa sull'interpello presso questo Comitato (art. 21, comma 9, della legge 30 dicembre 1991, n. 413 e art. 5, commi 2 e 3, del D.M. 13 giugno 1997, n. 194) è necessaria da parte del contribuente una precisa esposizione e documentazione *“del caso concreto, nonché della soluzione interpretativa prospettata”* e di *“tutti gli elementi conoscitivi utili”*, ai fini *“della corretta qualificazione tributaria della fattispecie prospettata”* e più in generale *“della individuazione e della qualificazione della fattispecie prospettata, nonché della reale portata dell'operazione”*.

Osservato che le informazioni e la documentazione fornite dalla società istante non consentono al Comitato un compiuto inquadramento della situazione giuridico – economica in essere e di quella che si intende realizzare attraverso l'operazione straordinaria rappresentata, al fine di valutarne la sua potenziale elusività; in particolare:

- con riferimento alla società beneficiaria, ----, non essendo stato fornito alcun elemento conoscitivo e documentale, è necessario integrare l'istanza della copia dell'atto costitutivo e dello Statuto, dei bilanci 2003-2004-2005, delle dichiarazioni dei redditi relative agli anni d'imposta 2003-2004-2005, dell'elenco dei fabbricati posseduti, distintamente tra autorimesse, officine meccaniche, terminal bus ed altri immobili con l'indicazione delle unità immobiliari locate e dei relativi canoni annui di locazione, di tale società;
- con riguardo alla società di nuova costituzione, non essendo stata allegata alcuna documentazione che attesti la sua costituenda attività immobiliare, volta anche alla costruzione e alla compravendita degli immobili, svolgendo, altresì, attività edificatoria e commerciale, sarebbe opportuno integrare l'istanza della copia dell'eventuale bozza, qualora già predisposta, dell'atto costitutivo e dello Statuto.

Ritenuto che l'acquisizione di tali informazioni e documenti appare indispensabile al fine di un'accurata analisi della fattispecie rappresenta, attesa la lacunosità documentale ed espositiva dell'istanza presentata, ai sensi dell'articolo 5, comma 13, del Decreto Ministeriale 13 giugno 1997, n. 194, si richiede di integrare la documentazione prodotta secondo quanto sopra specificato.

Tutto quanto premesso e considerato il Comitato,

non definitivamente deliberando, fissa il termine di quarantacinque giorni, a decorrere dalla data di comunicazione del presente provvedimento, per consentire all'istante di adempiere alle integrazioni richieste.

Roma, 26 gennaio 2007