

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

- Vista l'istanza della Y S.R.L. con sede in ==, in persona del rappresentante p.t. (di seguito: società), presentata al Comitato in data =====, per il tramite della Direzione regionale delle Entrate =====, volta ad ottenere, ai sensi dell'art. 21 comma 10 della l. 30 dicembre 1991, n. 413, il preventivo parere in ordine ad operazione di scissione parziale non proporzionale ;
- Rilevato che l'Agenzia delle Entrate, Direzione centrale normativa e contenzioso, non ha reso il parere richiesto sulla medesima operazione, ai sensi dell'art. 21 comma 9 della l. 30 dicembre 1991, n. 413,
- Udito il relatore, prof. Massimo Basilavecchia;
- Premesso che, per quello che si ricava dall'istanza:
 - o la società istante, costituita all'atto della costituzione nel 1985 da quattro soci, che detenevano ciascuno il 25% del capitale, riconducibili a due nuclei familiari (due coppie di coniugi), esercita attività di costruzione e gestione immobiliare, avendo in particolare costruito un complesso immobiliare le cui unità immobiliari (accatastate in A10, C1 e C6) sono locate a terzi, ed essendo proprietaria di un terreno edificabile;
 - o alla morte di uno dei soci fondatori, la cui quota è stata acquisita per successione dalla moglie, incrementando la propria quota di partecipazione complessiva, e da due figli, sarebbero sorti dissidi tra i soci, in particolare in ordine alle modalità di prosecuzione dell'attività imprenditoriale, con particolare riferimento alla edificazione del terreno;
 - o di qui il progetto di scissione sottoposto all'attenzione del Comitato, con il quale si pensa di realizzare una scissione parziale non proporzionale, costituendo una nuova società, in modo da attribuire a ciascuno dei nuclei familiari la proprietà dell'intero capitale di una delle due società; a queste ultime verrebbero assegnati due blocchi di beni di valore equivalente, in base alla presumibile valutazione di mercato;
 - o le due società avrebbero patrimoni sostanzialmente equivalenti; l'una gestirebbe, come in precedenza, le unità immobiliari locate a terzi, l'altra, quella che risulterebbe assegnataria del terreno, avvierebbe la costruzione di un nuovo fabbricato per poi successivamente rivenderlo e/o locarlo;
 - o dopo l'attribuzione dei beni alle due società, senza previsione di conguagli, "quale delle due famiglie parteciperà al 100% la società scissa o la beneficiaria sarà oggetto di apposita estrazione a sorte"; non sarebbero previsti atti di cessione a terzi delle partecipazioni detenute da ciascuno dei soci;

Considerato che

- per consolidato orientamento di questo Comitato la scissione – ancorché non proporzionale – pur essendo di regola neutrale, può rivestire i contorni di un'operazione elusiva, quando essa, riguardando società immobiliari di gestione, intende surrogare un'operazione di liquidazione della società o di assegnazione dei beni ai soci, creando sia nella scissa che

nella newco una proprietà esclusiva da parte del socio o del singolo gruppo familiare (parere 7 dicembre 2005, n. 48; pareri 34, 41 e 42 del 14 ottobre 2005);

- si realizza infatti in tal modo una sostanziale riconduzione dei beni immobili nella disponibilità dei soci, con indebita fruizione del regime di neutralità, in luogo della imponibilità conseguente alla liquidazione, al recesso o all'assegnazione di beni ai soci;
- le valide ragioni economiche si rinvergono in tali casi solo in una coerenza del mantenimento dello strumento societario e in un effettivo programma imprenditoriale, realizzabile solo con la cessazione del dissidio tra i soci della scissa (parere 57 del 15 dicembre 2005);

rilevato nel caso in esame che

- quest'ultimo requisito non può dirsi sussistente, in quanto le modalità con le quali la scissione verrebbe realizzata rivelano la finalità di puro godimento per la quale il patrimonio immobiliare – sia pure costituito da immobili strumentali - della scissa verrebbe ripartito tra le due società, ciascuna nel possesso di un distinto nucleo familiare;
- è infatti previsto che le quote di partecipazione nella newco e nella scissa vengano sorteggiate tra i due nuclei familiari (ciascuno al 100%), il che è incompatibile con la premessa, secondo la quale le strategie dei due nuclei in ordine alla ripresa dell'attività di costruzione immobiliare sarebbero differenziate e incompatibili; in tal modo, infatti, la titolarità della società abilitata allo sfruttamento del terreno edificabile dipenderebbe dal caso, e non dalla riconosciuta volontà di uno dei due gruppi di dare un impulso imprenditoriale all'attività;
- come ammette la stessa società, nell'istanza, la soluzione cui la scissione si pone in alternativa è quella della liquidazione della società con assegnazione dei beni tra i soci, il che rende evidente che la scissione ha nel caso in esame il solo fine di differire sine die l'imponibilità delle plusvalenze;
- mentre si rendono applicabili i principi di cui ai pareri sopra indicati, risulta invece inconferente il richiamo, contenuto nell'istanza, al parere 29 del 4 ottobre 2006, che ricavava il carattere non elusivo della scissione dalla esistenza in entrambe le società di sistemi economici effettivamente operanti;

Per quanto precede, il Comitato esprime il seguente parere:

l'operazione di scissione parziale non proporzionale, di una società immobiliare proprietaria di immobili strumentali locati a terzi e di un terreno edificabile, in cui le partecipazioni della scissa e della beneficiaria vengono ripartite tra due nuclei familiari mediante sorteggio, deve considerarsi diretta ad aggirare il regime di imponibilità conseguente all'assegnazione dei beni ai soci e alla liquidazione della società stessa e a differire sine die la tassazione delle plusvalenze, e priva di valide ragioni economiche, restando affidata al caso l'individuazione del gruppo di soci che, in quanto possessori delle partecipazioni della società titolare del terreno, potrebbero sviluppare l'attività imprenditoriale. La scissione deve pertanto nel caso in esame essere dichiarata elusiva.