

**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 S.p.A., con sede in =====, 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 =====, 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, dalla relazione del Consiglio di amministrazione al progetto di scissione e dalla ulteriore documentazione inviata in risposta alla richiesta di integrazione del ===== ai sensi dell'art. 5, comma 13, del D.M. del 13 giugno 1997 n. 194

La società X S.p.A., costituita in data =====, ha per oggetto sociale:

- attività di costruzione, acquisto e vendita di beni immobili in genere, nonché attività di intermediazione nel campo sia mobiliare che immobiliare;
- attività finanziaria, con esclusione della raccolta del risparmio presso il pubblico sotto qualsiasi forma.

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 X S.p.A. 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 costruzione e di ristrutturazione di immobili vetusti), ne ha venduta solo una nell'anno 2005.

Negli ultimi anni, a causa di orientamenti difformi sulle scelte di conduzione aziendale sono sorte conflittualità tra i soci in ordine all'attività di gestione. 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. Il terzo socio, peraltro, 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. Tali dissidi si sono manifestati, sin dall'anno 2001, con:

- l'astensione, nel corso della seduta di assemblea ordinaria del === (v. verbale di assemblea), del socio A dalla scelta del sistema di amministrazione da adottare;
- l'assenza di quest'ultimo, in prima persona, nelle sedute di approvazione del bilancio per gli anni 2001, 2002, 2003, 2004 e 2005 (v. verbali di assemblea ordinaria del

====, =====, =====, ===== e =====);

- il mancato accordo sulle proposte di ordine gestionale prospettate dal suddetto socio nella seduta assembleare del ===== (v. verbale di assemblea).

Al fine di risolvere la predetta conflittualità che, ad avviso della società istante, 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.

In particolare, la società scissa resterebbe di proprietà dell'azionista C, mentre le quote delle società beneficiarie, una già costituita (società Y S.r.l.) e l'altra da costituire (società K S.r.l.), sarebbero attribuite, separatamente, agli altri due soci della X S.p.A. Specificatamente, le quote della beneficiaria già esistente, emesse a seguito di aumento di capitale, sarebbero assegnate al socio A e quelle della società da costituire al socio B.

Nel dettaglio:

la società Y S.r.l., costituita tra i soci A e D in data =====, ha per oggetto sociale:

- compravendita, locazione di immobili di qualunque genere e tipo, nonché gestione degli immobili propri;
- costruzione e ristrutturazione di immobili di qualunque genere e tipo per conto proprio e/o per conto terzi;
- realizzazione e/o gestione di attività turistico – alberghiera, di ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande;
- realizzazione e gestione di autorimesse, officine meccaniche, carrozzerie, stazioni di servizio;
- gestione di terminal – bus, comprendente l'insieme dei servizi offerti alle aziende che operano nel settore dei trasporti di persone o cose;

la società K S.r.l., da costituire tra i soggetti B e E, avrebbe come oggetto sociale:

- acquisto, vendita, creazione, commercializzazione, divulgazione, gestione e pubblicizzazione di marchi preesistenti o espressamente creati;
- organizzazione di congressi, meeting, incontri tecnici, campagne pubblicitarie e quant'altro necessario a promuovere e divulgare la conoscenza dei marchi propri, gestiti o concessi in uso, il tutto per conto proprio e/o di terzi;
- commercio, anche in franchising, di articoli per la nautica da diporto e di altri contrassegnati da marchi creati o acquisiti dalla società,
- compravendita, locazione, ristrutturazione di immobili propri o di terzi;
- gestione di attività turistiche, alberghiere, ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande, ivi incluso i servizi sostitutivi di mensa, mediante erogazione di buoni pasto contraddistinti con marchi propri o di terzi, avuti in gestione e relative convenzioni con enti pubblici e imprese private;
- gestione di depositi e autorimesse;
- trasporto, di persone e merci, per conto proprio e di terzi;
- compravendita, noleggio e intermediazioni di imbarcazioni da diporto di ogni genere con o senza equipaggio, officina motonautica, ormeggio, rimessaggio, riparazione, manutenzione, varo e alaggio di natanti, imbarcazioni e navi da diporto in genere.

La riorganizzazione aziendale sarebbe diretta a consentire nuove strategie imprenditoriali da svolgere, in forma societaria, attraverso una maggiore articolazione e differenziazione delle risorse disponibili.

Ancora, l'operazione verrebbe effettuata con continuità di valori storici, in regime di neutralità fiscale e senza sottrarre gli immobili al regime di impresa; non è, inoltre, nella volontà dei soci cedere, nel periodo successivo alla scissione, le partecipazioni detenute nelle rispettive società.

La relazione del Consiglio di Amministrazione al progetto di scissione societaria descrive, nel dettaglio, come si intenderebbe realizzare l'operazione programmata. Nello specificare che si tratterebbe di una scissione parziale non proporzionale, nella suddetta relazione si chiarisce che le due società beneficiarie riceverebbero una parte del patrimonio della società scissa X S.p.A., che continuerebbe la propria attività di gestione immobiliare, nonché parte dei crediti e delle disponibilità liquide della medesima; i debiti, invece, sarebbero trasferiti, in parte, ad una delle società beneficiarie nella misura necessaria per evitare conguagli in denaro.

Il patrimonio netto, attualmente ammontante a Euro 5.715.000,00 rimarrebbe, per un terzo, alla società scissa (Euro 1.905.000,00); la parte rimanente (Euro 3.810.000,00), sarebbe assegnata, in quote uguali, a ciascuna delle due società beneficiarie.

Tutto quanto premesso,

CONSIDERATO IN DIRITTO

Come più volte affermato da questo Comitato, la scissione, anche non proporzionale, è un'operazione fiscalmente neutrale e di per sé non elusiva.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 173 del T.U.I.R., l'operazione di scissione parziale non proporzionale è, infatti, fiscalmente neutrale, in quanto il cambio delle partecipazioni originariamente detenute nella società scissa con quelle della beneficiaria non rappresenta né ipotesi di realizzazione (distribuzione) di plusvalenze/minusvalenze né ipotesi di conseguimento di ricavi (fatta eccezione per quanto disposto dall'art. 173, comma 3, del T.U.I.R. in merito all'eventuale corresponsione di conguagli). Pertanto, il cambio di azioni o quote della società scissa con nuove azioni o quote della società beneficiaria non genera plusvalenze e le nuove azioni o quote si assumono al costo fiscale delle vecchie.

Per considerare elusiva un'operazione ai sensi dell'art. 37-bis, commi 1 e 2, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600, si deve verificare la contestuale sussistenza dei presupposti ivi prescritti. Occorre, cioè, che l'operazione non sia sorretta da valide ragioni economiche, sia diretta ad aggirare obblighi o divieti previsti dall'ordinamento tributario e sia tesa ad ottenere riduzioni di imposte o rimborsi, altrimenti indebiti.

Come più volte affermato dal Comitato la scissione non proporzionale potrebbe prestarsi ad un uso "distorto" finalizzato ad una mera assegnazione dei beni ai soci. Qualora, infatti, anche una sola delle società risultanti dalla scissione venisse privata di operatività, risultando un mero "contenitore" dei beni trasferiti, il risparmio fiscale sarebbe rinvenibile nello spostamento *sine die* della tassazione delle plusvalenze sui beni stessi, prevista sulla base del valore normale dei medesimi cespiti, ai sensi dell'art. 86, comma 1, lett. c) e comma 3, del T.U.I.R.

Nella fattispecie oggetto di esame non emerge un profilo di riorganizzazione aziendale economicamente rilevante a vantaggio della società scindenda e di quelle beneficiarie; non appare ravvisabile, in altri termini, il vantaggio di tipo economico - imprenditoriale di cui la prima società dovrebbe beneficiare in conseguenza della consistente riduzione del patrimonio

immobiliare oggetto della propria attività, né, anche in considerazione dell'ampiezza e dell'eterogeneità dell'oggetto sociale di entrambe le beneficiarie, nonché dell'attività svolta in concreto da quella già esistente, le prospettive di migliore utilizzazione o rendimento che dovrebbero concretizzarsi sugli immobili trasferiti.

La scissione prospettata appare, piuttosto, destinata a surrogare lo scioglimento del vincolo societario da parte dei soci e l'assegnazione agli stessi di parte del patrimonio immobiliare. Operazione, quest'ultima, che sarebbe stata certamente più idonea sul piano giuridico rispetto alle finalità concretamente perseguite, ma assai più onerosa dal punto di vista fiscale in considerazione dell'emersione di materia imponibile. Nel caso esaminato, il conseguimento di un indebito risparmio d'imposta è, infatti, rinvenibile nello spostamento *sine die* della tassazione delle plusvalenze sui beni stessi, grazie al regime di neutralità fiscale tipico della scissione. La circostanza che, di fatto, si configura in questa ipotesi è un'assegnazione di beni ai soci, mascherata da una possesso di partecipazioni in società "contenitori" proprietarie degli immobili stessi, a cui dovrebbe conseguire la tassazione delle plusvalenze in base al valore normale dei beni, ai sensi del richiamato art. 86, commi 1, lett. c) e 3, del TUIR.

Ed infatti, da quanto emerge dalla documentazione in possesso, la società beneficiaria Y S.r.l., costituita nel =====, è caratterizzata da un oggetto sociale molto vasto che comprende sia l'attività di gestione immobiliare, sia diverse attività commerciali. In concreto, però, nei tre anni di attività la gestione della stessa è stata caratterizzata esclusivamente dalla locazione di un immobile, di cui risulta essere proprietaria. Quanto detto fa presumere che la beneficiaria già costituita sia soltanto un mero "contenitore" che consentirebbe di assegnare al socio una parte degli immobili dei quali lo stesso potrebbe liberamente disporre attraverso lo schermo societario.

Quanto finora detto e considerata la ristretta base familiare della compagine sociale, la mancanza di prospettive di ingresso di nuovi soci e/o capitali nelle società beneficiarie, la mancata rappresentazione di reali e concrete strategie imprenditoriali conseguenti alla scissione, induce, quindi, a ritenere che l'operazione in questione sia finalizzata non a realizzare un piano di riorganizzazione aziendale nell'interesse delle società coinvolte nell'operazione, ma a soddisfare l'esigenza di suddivisione del patrimonio immobiliare finalizzato ad un uso diretto dei soci.

Tutto quanto premesso e considerato il Comitato,

DICHIARA

la suddetta operazione presenta aspetti di elusività, in quanto è priva di valide ragioni economiche e diretta a conseguire un vantaggio tributario da considerare indebito poiché realizzato attraverso l'aggiramento delle norme di cui all'art. 86, comma 1, lett. c) e comma 3, del T.U.I.R.

Così deliberato in Roma, il 22 marzo 2007

Deposito: 27 marzo 2007