

COMITATO CONSULTIVO  
PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME ANTIELUSIVE

Vista l'istanza del Procuratore Speciale della X S.r.l. (in seguito "Società" o anche "istante") con sede in-----, presentata al Comitato in data ----- per il tramite della Direzione Regionale dell'Entrate della -----, volta ad ottenere ai sensi dell'art. 21, comma 10 della L. 30 dicembre 1991 n. 413, il preventivo parere in ordine al trattamento fiscale di un'operazione di scissione parziale proporzionale.

Rilevato che l'Agenzia delle Entrate, Direzione Centrale Normativa e Contenzioso, non ha risposto alla preventiva richiesta di parere, avanzata sulla medesima operazione della Società ai sensi dell'art. 21, comma 9 della L. 30 dicembre 1991 n. 413.

Visto il proprio precedente parere interlocutorio emesso in data 12 aprile 2006 ed i chiarimenti forniti dall'istante con la nota -----

Udito il Relatore Prof. Giuliano Tabet.

Premesso che, per quanto si rileva dall'istanza:

- la Società ha per oggetto attività di fabbricazione di plafoniere e di apparecchi di illuminazione in genere e svolge la propria attività in un complesso immobiliare costituito da un capannone e da una palazzina servizi con aree adiacenti siti nel Comune di ----- . Detto complesso è stato condotto in locazione finanziaria sino al 22 giugno 2004, data in cui l'istante ha proceduto al riscatto, finanziandolo integralmente con l'accensione di un mutuo ipotecario per la somma di 1.500.000,00 euro
- la Società è partecipata in parte uguale dai tre fratelli, i quali sono contemporaneamente soci, nella stessa percentuale, della Y S.r.l. (in seguito "beneficiaria"), avente come oggetto attività immobiliare in genere
- a causa della forte crisi nel settore in cui opera, l'istante vuole procedere ad una riorganizzazione dell'attività produttiva, realizzando una operazione di *spin off* immobiliare, con attribuzione alla beneficiaria, per scissione parziale proporzionale, del complesso immobiliare a valore di libro, senza emersione di plusvalenze o minusvalenze, e con trasferimento del relativo fondo ammortamento nonché del residuo debito risultante dal contratto di mutuo ipotecario stipulato in concomitanza del riscatto.
- l'operazione è finalizzata a realizzare il passaggio delle quote della scissa *"ai figli degli attuali soci mediante atto di donazione, nel breve volgere di qualche anno, in tutto o in parte delle quote sociali, ovvero la cessione di quote a terzi interessati ad investire nell'azienda ed apportare nuovi capitali"*, tenuto conto che in questa seconda ipotesi *"l'alleggerimento del patrimonio della X, con l'espulsione della parte immobiliare, ne faciliterebbe l'ingresso con un esborso minore per l'acquisizione della quota di partecipazione"*
- viene precisato che, post-scissione, i soci non cederebbero a terzi le quote della beneficiaria loro assegnate in modo proporzionale e che gli immobili trasferiti verrebbero

locati, a prezzo di mercato, alla società gestionale per la sola parte che la stessa giudicherà strettamente necessaria allo svolgimento della propria attività e per il residuo locati a terzi.

Dato atto che:

- con successiva nota pervenuta -----, l'istante ha rappresentato che “*nelle more è venuta a cadere l'ipotesi alternativa di cessione a terzi, a titolo oneroso, delle partecipazioni della società scissa*” e che rimane invece pienamente valida l'ipotesi del successivo passaggio delle quote della società gestionale “*ai figli degli attuali soci mediante atto di donazione entro la data del 31 dicembre 2007, ed inoltre ha ribadito che l'operazione di spin off immobiliare ha lo scopo di concentrare tutti gli assets immobiliari nella beneficiaria, incrementandone la redditività.*”

#### CONSIDERATO CHE

Secondo l'orientamento consolidato di questo Comitato la scissione è un'operazione fiscalmente neutrale e di per sé non elusiva, specialmente nel caso che il trasferimento di attività dalla Società scissa alla beneficiaria avvenga in regime di continuità di valori fiscali e senza sottrazione delle stesse al regime dei beni di impresa (cfr. *ex plurimis*, pareri n. 16/2003; 9/2004; 5 e 21/2005).

Nei recenti pareri n. 50 e 51 del 2005, resi con specifico riferimento ad operazioni di *spin off* immobiliare, è stato ribadito che l'estromissione del bene dal patrimonio societario, se rispondente a determinate finalità e strategie imprenditoriali, si caratterizza come operazione di riorganizzazione aziendale, a condizione che non venga strumentalmente utilizzata per conseguire indebiti vantaggi tributari.

Nei suddetti pareri si è precisato che, allorché l'operazione si proietta nella prospettiva di un successivo ingresso post-scissione di nuovi soci, persone fisiche, è necessario tenere conto, anche a livello di intenzioni, delle future variazioni della partecipazione, tanto con riferimento alla beneficiaria, quanto con riferimento alla scissa.

Tale orientamento va qui ribadito, dovendosi considerare come potenzialmente elusivo lo *spin off* preordinato esclusivamente alla futura acquisizione da parte di terzi delle partecipazioni di controllo nella società operativa, in quanto trattasi di operazione strumentale, volta a soddisfare finalità proprie di altri atti o negozi giuridici (come, ad esempio, la cessione diretta dell'azienda, con esclusione della componente immobiliare), il cui compimento si rivelerebbe fiscalmente più oneroso.

#### RILEVATO CHE NEL CASO IN ESAME

- anche dopo le precisazioni fornite dall'istante, le motivazioni in ordine alle strategie imprenditoriali che sotto il profilo oggettivo dovrebbero supportare l'operazione di *spin off* immobiliare appaiono estremamente generiche e non documentate
- per altro, avuto riguardo all'altro elemento costitutivo della fattispecie elusiva e cioè l'indebito vantaggio tributario, l'operazione per come descritta, appare fiscalmente neutrale in quanto il trasferimento di un elemento patrimoniale dalla scissa a favore della beneficiaria già costituita non comporta, di per sé, alcuna sottrazione al regime ordinario d'impresa. Infatti, il plusvalore relativo a tale componente patrimoniale, reso provvisoriamente latente

dall'operazione, concorrerà alla formazione del reddito secondo le ordinarie regole impositive vigenti al momento in cui l'immobile sarà ceduto o assegnato ai soci (parere n. 57/2005)

- l'istante ha dichiarato che gli attuali soci, persone fisiche, non intendono cedere a terzi le quote della beneficiaria loro assegnate in modo proporzionale e che gli stessi intendono invece donare ai propri figli le quote di partecipazione della società gestionale, dopo l'estromissione dell'immobile
- non è dato ravvisare, allo stato, un uso strumentale della scissione, alla tassativa condizione che tanto la beneficiaria quanto la scissa non siano utilizzate come meri "contenitori" per realizzare successivi assetti proprietari al di fuori del nucleo familiare degli attuali soci
- è appena il caso di precisare che tale conclusione è suscettibile di radicale modifica qualora, successivamente alla donazione, il controllo nella società operativa o della immobiliare dovesse essere in qualunque modo acquisito da parte di terzi.

#### **P.Q.M.**

Il Comitato esprime il seguente parere.

L'operazione di scissione prospettata non presenta, allo stato, profili elusivi, nel determinante presupposto che la stessa non sia finalizzata alla successiva liquidazione delle società partecipanti alla operazione straordinaria, né alla successiva acquisizione, anche in tempi diversi, da parte di terzi del controllo delle stesse, ma sia volta alla oggettiva riorganizzazione di soggetti operativi e dediti ad una effettiva attività imprenditoriale.

Resta impregiudicato il potere dell'Amministrazione Finanziaria di controllare la veridicità e la completezza dei fatti esposti nell'istanza.

Deciso il 16 maggio 2006