Parere n. 45 del 16 novembre 2005

IL COMITATO CONSULTIVO
PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME ANTIELUSIVE

Udita la relazione del prof. Francesco Tesauro, ha espresso il seguente parere.

Premesse di fatto

La società X S.r.l., con sede in ----------, e, in suo nome, il dr. ----------, debitamente delegato, in data ---------, ha presentato interpello, ex art. 21, comma 10, della legge n. 413/1991, alla Direzione Centrale Normativa e Contenzioso.
In difetto di risposta, in data ----------, l'istanza è stata ripresentata a questo Comitato, esponendo quanto segue.
In data 31.12.1975 veniva costituita la società interpellante, esercente l'attività di produzione di accessori per calzature, in un fabbricato acquistato dalla stessa società nel 1996 ed, inoltre, in altro fabbricato, detenuto in leasing.
In data 2003 l'interpellante ha acquistato, a scopo di investimento, un'area fabbricabile sita in ----------, iniziando, nel 2004, l'attività di costruzione su tale area di un fabbricato ad uso di civile abitazione.
Dato il simultaneo svolgimento di due distinte attività, la società ha predisposto un progetto di scissione parziale e proporzionale a favore di una società beneficiaria di nuova costituzione, avente gli stessi soci della società scindenda.

Secondo il progetto di scissione:
- ai soci verranno assegnate quote della costituenda società beneficiaria, in proporzione alle quote già detenute della scindenda;
- alla società beneficiaria sarà trasferito l'intero patrimonio immobiliare della interpellante, senza emersione di avanzi o disavanzi, comprensivo dell'immobile usato per l'attività industriale e dell'area sulla quale è in corso di costruzione un fabbricato ad uso di civile abitazione; inoltre, la beneficiaria subentrerà nel contratto di leasing;
- la società beneficiaria, con oggetto esclusivamente immobiliare, concederà in locazione alla scindenda gli immobili industriali.

Ai fini della valutazione fiscale dell'operazione, nell'interpello si espone:
- che i soci non procederanno successivamente alla cessione delle quote;
- non vi sono fondi in sospensione d'imposta da trasferire;
- gli immobili saranno attribuiti alla beneficiaria con continuità di valori contabili e fiscali, ivi compreso il fondo ammortamento dell'immobile usato per l'attività industriale;
- la locazione sarà stipulata a prezzo di mercato;
- i plusvalori latenti negli immobili non saranno sottratti a tassazione, ma rimarranno allo stato di latenza nel patrimonio della beneficiaria;
- il patrimonio netto contabile della scindenda sarà ridotto per effetto della riduzione della riserva straordinaria, già tassata.

Motivi

Si ritiene che la scissione, come descritta e con gli effetti fiscali indicati nell'istanza, non sia elusiva perché l'operazione è sorretta da valida ragione economica ed, inoltre, perché non emerge alcun indebito risparmio d'imposta o aggiramento di specifici precetti impositivi.
Come questo Comitato ha ritenuto in precedenti pareri, l'operazione di scissione parziale e proporzionale non presenta profili di elusività qualora non venga utilizzata strumentalmente all'interno di un più ampio disegno unitario, volto a conseguire un indebito risparmio d'imposta ed in assenza di valide ragioni economiche (parere 19/1/2005, n. 32).
In particolare, la circostanza che la beneficiaria concederà in locazione a prezzi di mercato gli immobili acquisiti dalla scissa per effetto della fusione, o detenuti a titolo di locazione finanziaria, non è censurabile sotto il profilo fiscale (si veda, ancora, il citato parere n. 32/2005).
Nel caso di specie, la scissione non appare preordinata al trasferimento a terzi delle quote della società beneficiaria o ad altri fini apprezzabili sotto il profilo elusivo, ma soltanto alla separazione dell'attività immobiliare da quella industriale tipica della scindenda, che continuerà a svolgere la sua attività d'impresa; sussiste quindi la funzione economica tipica delle operazioni di scissione (cfr. parere 7/4/2004, n. 9).
Può dunque farsi applicazione nella specie del principio secondo cui la scissione, anche non proporzionale, è operazione straordinaria, di per sé non elusiva, nel caso in cui comporti il trasferimento del patrimonio immobiliare della società scissa, che continua la sua attività industriale, ad una costituenda società beneficiaria, senza sottrazione degli immobili al regime d'impresa (parere 20/10/2003, n. 16).
Da quanto sin qui osservato, e dalle ulteriori circostanze rappresentate nella domanda di parere, non emergono profili di elusività.

P.Q.M.

Si esprime il parere che la fattispecie rappresentata non presenza profili elusivi, ferma restando la facoltà di controllo dell'amministrazione finanziaria, ove i fatti rappresentati non corrispondessero al vero, o nel caso in cui emergano circostanze diverse ed ulteriori.