

Secondo il Comitato consultivo l'operazione volta all'oggettiva riorganizzazione non è censurabile

Scissioni parziali a rischio ridotto

Non c'è il pericolo dell'elusione se non cambia il controllo

DI FRANCESCO PAU

Scissioni immobiliari, rischio d'elusione ridotto se non cambia il controllo. È quanto emerge nei pareri n. 18 e 19 del 16 maggio 2006 in risposta a due interPELLI aventi entrambi ad oggetto un'operazione di scissione parziale. Così nel parere n. 17 il Comitato si è pronunciato in merito ad una scissione parziale proporzionale di una srl che fabbrica plafoniere ed apparecchi di illuminazione in genere, in un complesso immobiliare costituito da un capannone e da una palazzina servizi con aree adiacenti. L'immobile era stato condotto in locazione finanziaria sino al 22 giugno 2004 per esser poi riscattato attraverso l'accensione di un mutuo ipotecario. La Società è partecipata in parte uguale dai tre fratelli che detengono anche le quote della beneficiaria che svolge attività immobiliare. L'operazione di scissione (parziale proporzionale) che si intende porre in essere comporterebbe il trasferimento alla beneficiaria:

- del complesso immobiliare a valore di libro e
- del residuo debito risultante dal contratto di mutuo ipotecario stipulato in concomitanza del riscatto al fine di 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». Attraverso la concentrazione degli immobili in capo alla beneficiaria si intende inoltre incrementarne la redditività. Le quote della beneficiaria non verrebbero cedute ai terzi mentre gli immobili sarebbero locati, a prezzo di mercato alla società gestionale ed a terzi. Le quote della società gestionale sarebbero trasferite «ai figli degli attuali soci mediante atto di donazione entro il 31 dicembre 2007. Nel ricordare la neutralità fiscale della scissione e quindi 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 d'impresa» il Comitato richiama due pareri del 2005 (n. 50 e 51 del 15 dicembre 2005) ricordando come nell'ipotesi in cui la scissione realizza l'in-

Le massime

Il parere n. 17 del 16/5/2006: la massima	Un'operazione di scissione parziale proporzionale non finalizzata alla successiva liquidazione delle società partecipanti all'operazione straordinaria, né alla successiva acquisizione, anche in tempi diversi, da parte di terzi del controllo delle stesse, ma volta alla oggettiva riorganizzazione di soggetti operativi e dediti a una effettiva attività imprenditoriale non presenta profili di elusività censurabili
Il parere n. 18 del 16/5/2006: la massima	Una scissione societaria totale, che preveda l'assegnazione a neocostituende società beneficiarie di parti dell'immobile attualmente detenuto dalla società scindenda e che sia fondata essenzialmente sulla necessità di superare contrasti fra soci, tutti stretti da vincoli familiari, senza che siano rappresentate nuove strategie imprenditoriali conseguenti alla scissione e forme propriamente imprenditoriali di gestione delle unità immobiliari e in mancanza, altresì, di ulteriori elementi informativi e di allegazioni documentali, appare non sorretta da valide ragioni economiche e rivolta all'aggiramento di norme tributarie, con indebito risparmio d'imposta, in quanto destinata in realtà a surrogare lo scioglimento dal vincolo societario, con assegnazione ai soci del patrimonio immobiliare, e quindi, un'operazione negoziale che, più congruente sul piano giuridico rispetto alle finalità concretamente perseguite, risulterebbe, tuttavia, fiscalmente più onerosa, facendo emergere basi imponibili
Il parere n. 43 del 14/10/2005	L'operazione di scissione parziale proporzionale non presenta profili di elusività, purché sia finalizzata a consentire la divisione, in regime di neutralità fiscale, di un complesso aziendale in più sistemi economici, ciascuno dei quali potenzialmente idoneo a svolgere attività imprenditoriale. È da ritenersi senz'altro elusiva, invece, qualora sia volta alla costituzione di soggetti giuridici privi di operatività e, quindi, strumentale unicamente all'assegnazione ai soci di parte del patrimonio della scissa ovvero sia preordinata alla creazione di «meri contenitori» in cui immettere beni da alienare, al fine di beneficiare della meno onerosa imposizione sul «capital gain»

gresso di nuovi soci, persone fisiche si deve tener conto «anche a livello di intenzioni, delle future variazioni della partecipazione, tanto con riferimento alla beneficiaria, quanto con riferimento alla scissa». L'elusività della scissione si rinvia quindi nel concepire la stessa come una passaggio preordinato esclusivamente alla futura acquisizione da par-

te di terzi delle partecipazioni di controllo nella società operativa. In tal caso infatti l'operazione sarebbe strumentalmente volta «a soddisfare finalità proprie di altri atti o negozi giuridici (come, per esempio, la cessione diretta dell'azienda, con esclusione della componente immobiliare), il cui compimento si rivelerebbe fiscalmente più oneroso». Al ri-

guardo pur essendo le motivazioni addotte dall'istante a sostegno dell'operazione sono considerate «estremamente generiche e non documentate» il Comitato riconosce trattarsi di un'operazione fiscalmente neutrale non derivando dal trasferimento di un elemento patrimoniale dalla scissa a favore della beneficiaria «alcuna sottrazione al regime ordinario

d'impresa» poiché «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». Tuttavia si verrebbe quindi a verificare un differimento del momento impositivo e non invece un esonero da tassazione. Sia la beneficiaria che la scissa non sarebbero quindi destinati ad essere utilizzati come «meri contenitori» per realizzare successivi assetti proprietari al di fuori del nucleo familiare degli attuali soci» stante la volontà degli stessi di non cedere le loro quote nella beneficiaria a terzi ma di donare, dopo il trasferimento dell'immobile, le quote di partecipazione della società gestionale ai propri figli. Il parere positivo espresso dal Comitato deve ritenersi quindi subordinato a che non si verifichi successivamente alla donazione, il trasferimento del controllo nella società operativa o della immobiliare in capo a terzi. La non elusività della scissione in oggetto conclude quindi il Comitato, è quindi riconosciuta sul presupposto che la stessa non sia finalizzata alla successiva:

- liquidazione delle società partecipanti alla scissione ovvero
- acquisizione, anche in tempi diversi, da parte di terzi del controllo delle stesse. (riproduzione riservata)

Senza valide ragioni economiche scatta il giudizio elusivo

L'assenza di effettivi propositi di gestione imprenditoriale collettiva determina, insieme alla mancanza di valide ragioni economiche, la qualificazione in senso elusivo della scissione.

Nel Parere n. 18 del 16 maggio 2006 il Comitato si è pronunciato su un'istanza presentata da una spa proprietaria di un immobile destinato a uso abitativo, che gestisce economicamente attraverso la locazione delle varie unità immobiliari in parte a terzi, in parte a soci. Le sue azioni sono divise fra tre nuclei familiari composti da:

- un genitore, titolare a vita dell'usufrutto sulle azioni, e
- da due suoi figli, che detengono la nuda proprietà delle azioni.

I tre genitori, capostipiti di ogni nucleo familiare, sono tra di loro fratelli.

La scissione «da intendersi totale, pur in difetto di esplicita indicazione nell'istanza» comporterebbe, la costituzione di tre nuove società possedute dai tre nuclei familiari.

Alle neocostituite beneficiarie verrebbe attribuita una quota del patrimonio della società scissa per un valore corrispondente alla quota attualmente posseduta da ciascun nucleo familiare all'interno della società, trasferendosi i cespiti a valore di libro. L'operazione si motiverebbe con un disaccordo tra i nuclei fa-

miliari sulla gestione dell'immobile, con riguardo:

- alla ristrutturazione di singole unità immobiliari,
- alla tenuta delle parti comuni e inoltre alla sua complessiva valorizzazione.

Inoltre se invece della scissione si assegnasse l'immobile pro quota a ciascun nucleo familiare, si determinerebbe una comunione pro indiviso nell'ambito di ciascun nucleo, che richiederebbe determinazioni unanimi per qualunque operazione di gestione.

Nella visione del Comitato la scissione deve intendersi come un'operazione di riorganizzazione aziendale, rispondente a finalità e strategie imprenditoriali, e deve essere valutata nella prospettiva d'interesse dei soggetti societari che ne sono protagonisti e non dei singoli soci. Un elemento di valutazione delle finalità dell'operazione è costituito dal verbale di assemblea da cui emerge che una progressiva disdetta delle locazioni a terzi, «in favore di una crescente utilizzazione diretta delle unità immobiliari da parte degli azionisti». Manca inoltre nel caso di specie:

- l'indicazione del ruolo che verrebbe assunto in ciascuna delle tre nuove società dai membri di ciascun nucleo familiare,
- il criterio di ripartizione fra di loro

del capitale sociale e

- le porzioni immobiliari trasferite alle tre beneficiarie.

Non condivisa poi la valutazione negativa della comunione pro indiviso alternativa alla scissione giacché comporterebbe una gestione «unanimitica» dell'immobile ma al contrario sta a testimoniare la volontà dei tre fratelli «di procedere a una ripartizione dell'immobile in vista di una gestione pro parte sostanzialmente individualistica». Sulla base di tali elementi il Comitato ha quindi ritenuto che la scelta della scissione non debba ritenersi motivata da un'esigenza di riorganizzazione aziendale nell'interesse della società scissa e della beneficiaria quanto piuttosto da un'esigenza di scioglimento dell'attuale assetto societario assegnando ai soci uscenti porzioni del patrimonio immobiliare. Il parere negativo del Comitato si basa quindi in sostanza sulla:

- mancata rappresentazione di reali strategie imprenditoriali conseguenti alla scissione

• assenza di effettivi propositi di gestione imprenditoriale collettiva.

che conducono a ritenere l'operazione in esame come elusiva in quanto non sorretta da valide ragioni economiche e rivolta all'aggiramento di norme tributarie, con indebito risparmio d'imposta.