

## LEGISLAZIONE E PRASSI

---

### PRASSI

#### Risposte agli interpelli



07.07.21

## Valutazione anti-abuso di un'operazione di scissione societaria. La risposta a interpello n. 459/2021 dell'Agenzia delle Entrate

Agenzia delle Entrate

Risposta n. 459

Roma, 7 luglio 2021

**OGGETTO** Articolo 11, comma 1, lett. c), legge n. 212 del 2000 - Valutazione anti-abuso di un'operazione di scissione societaria.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

### QUESITO

Tizio (di seguito *Istante*), congiuntamente al coniuge Mevia (di seguito *Coniuge*), ha chiesto un parere in merito al carattere non abusivo di un'operazione di riorganizzazione aziendale, attuata mediante la scissione parziale proporzionale dell'intero compendio immobiliare della società Alfa S.p.A. (di seguito *Alfa*), di cui l'*Istante* è amministratore unico, a favore di una società beneficiaria preesistente Beta S.r.l. (di seguito *Beta*), seguita dalla locazione, da parte della società beneficiaria alla società scissa, dell'immobile nel quale quest'ultima svolge la propria attività.

L'*Istante* chiede, altresì, conferma circa l'assenza dei presupposti per l'applicazione dell'imposta sulle successioni e donazioni in relazione all'attribuzione al *Coniuge* del diritto di usufrutto sulle quote della società beneficiaria.

*Alfa*, società scindenda, esercita l'attività di commercializzazione di componentistica meccanica ed ha la seguente compagine sociale:

1. Caio Nuda proprietà su 1/3 del capitale sociale
2. Livia Nuda proprietà su 1/3 del capitale sociale

3. Sempronio Nuda proprietà su 1/3 del capitale sociale

4. Tizio Usufrutto sul 10% del capitale sociale

5. Mevia Usufrutto sul 90% del capitale sociale

La società beneficiaria *Beta* è una immobiliare di gestione "di famiglia" ed ha la seguente compagine sociale:

1. Caio Nuda proprietà su 1/3 del capitale sociale

2. Livia Nuda proprietà su 1/3 del capitale sociale

3. Sempronio Nuda proprietà su 1/3 del capitale sociale

4. Tizio Usufrutto sul 100% del capitale sociale

Caio, Livia e Sempronio (di seguito "*Figli*") sono i figli dell'*Istante* e del *Coniuge* e ciascuno di essi ha ricevuto la nuda proprietà su 1/3 del capitale sociale di entrambe le società, a seguito di atto di donazione eseguito in data 31 maggio 2013.

La *Alfa* possiede alcuni immobili, in parte utilizzati direttamente ed in parte locati ad altre società facenti capo ai medesimi soci/titolari di diritti di usufrutto di *Alfa*.

La *Beta* svolge attività di locazione degli immobili posseduti, ma attualmente non è in grado di far fronte alle necessità finanziarie connesse alla sua attività, anche a causa della difficoltà a locare uno degli immobili, precedentemente affittato ad una banca.

Per risolvere tale situazione è stata decisa la riorganizzazione consistente nella scissione in *Beta* di tutto il patrimonio immobiliare di proprietà di *Alfa*, a cui farà seguito la locazione dell'immobile nel quale *Alfa* svolge attualmente la propria attività. In data 12 aprile 2021 è stato depositato presso la camera di commercio il progetto di scissione, unico per entrambe le società (prodotto in sede di integrazione documentale), nel quale si prevede che l'operazione avvenga:

- senza riduzione del capitale sociale di *Alfa*, ma con "*riduzione di tre sole riserve (Riserve di Rivalutazione ex L. 342/2000 ed ex D.L. 104/2020, e riserva straordinaria)*";

- "*in continuità dei valori contabili e fiscali dei beni trasferiti alla beneficiaria*" *Beta*.

Quanto alla riserva di rivalutazione ex L.342 del 2000, essa verrà ripartita "*in proporzione alle quote di patrimonio netto contabile, rispettivamente, attribuita alla società beneficiaria e rimasta alla società scissa*", mentre la riserva costituita ai sensi del D.L. 104 del 2020 verrà "*integralmente attribuita alla società beneficiaria*", essendo al momento della scissione vigente il c.d. "periodo di sorveglianza" agli effetti del realizzo del bene rivalutato (pag. 8 istanza).

La successiva locazione da *Beta* a *Alfa* dell'immobile nel quale *Alfa* svolge la propria attività avverrà con un canone di locazione da determinarsi sulla base di valori di mercato, mentre gli altri immobili rimarranno locati alle società che attualmente li conducono.

Come rilevato nel progetto di scissione, a seguito di tale operazione:

*"a) nella società scindenda, nulla cambierebbe nella compagine sociale anche per quanto riguarda tutti i diritti parziari di usufrutto esistenti;*

*b) nella società beneficiaria, a seguito dell'aumento di capitale a servizio della scissione, il valore nominale dei diritti di nuda proprietà aumenterebbe in misura proporzionale a quanto oggi esistente, e quindi gli stessi rimarrebbero sostanzialmente invariati;*

*c) sempre nella società beneficiaria, si rende, invece, necessario procedere ad un concambio in relazione alla posizione di usufruttuario di competenza di Mevia nella società scindenda, dal momento che la medesima non è titolare di diritti di usufrutto sul capitale della società beneficiaria".*

Il progetto prevede al riguardo "l'attribuzione a Mevia di una quota di usufrutto sulla capitale della beneficiaria, sulla base del rapporto di cambio, contrattualmente ed unanimemente stabilito dai soci"; il valore del diritto di usufrutto da attribuire a Mevia "verrebbe determinato in funzione del valore effettivo della beneficiaria Beta prima e dopo la scissione (..) e della quota di usufrutto detenuta da Mevia nella scindenda", secondo un conteggio esplicitato nel progetto di scissione e basato sulle "risultanze del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020".

## SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Secondo l'*Istante*, l'operazione di scissione prospettata non è da considerarsi abusiva ai sensi dell'articolo 10-bis della legge n. 212 del 2000 essendo idonea a "produrre effetti significativi diversi dai vantaggi fiscali".

A tal fine l'*Istante* richiama le motivazioni sottese all'operazione, ovvero l'esigenza di "allontanare" gli immobili da attribuire a Beta dal rischio di impresa connesso all'attività imprenditoriale di Alfa, realizzando una forma di protezione patrimoniale dei beni oggetto di scissione e la circostanza che i canoni di locazione che Beta percepirebbe in relazione agli immobili ricevuti nell'ambito della scissione le consentirebbero di conseguire l'equilibrio della situazione finanziaria. Infatti la Beta, con gli affitti attualmente percepiti sommati a quelli relativi agli immobili ricevuti con la scissione, sarebbe in grado di coprire, oltre alle proprie spese di gestione ordinaria, anche le rate dei mutui da rimborsare, senza dover ricorrere ad ulteriori finanziamenti bancari o dei soci. Secondo l'*Istante*, l'operazione di scissione in questione non è priva di sostanza economica e non realizza vantaggi fiscali indebiti e, anzi, l'operazione non realizza alcun vantaggio fiscale né per le società coinvolte e né per i titolari di diritti di usufrutto e di nuda proprietà.

Al riguardo, l'*Istante* evidenzia che:

- gli immobili attribuiti a Beta rimarranno comunque nell'ambito dell'attività di impresa e, quindi, oltre a continuare a produrre ricavi imponibili in capo a Beta, rimarrebbero attratti al regime ordinario di imponibilità di eventuali plusvalenze realizzate;
- non vi sono perdite fiscali riportabili in alcuna delle società partecipanti alla scissione, né interessi passivi riportabili;
- l'*Istante*, il Coniuge e i Figli intendono proseguire tanto l'attività d'impresa di Alfa che quella di gestione immobiliare di Beta e non intendono trasferire, in tutto o in parte, né a terzi, né agli attuali soci, azioni o quote delle due società;
- l'attribuzione al Coniuge di una quota di usufrutto sulle quote di Beta e la contestuale riduzione della quota di usufrutto dell'*Istante* nella Beta sono finalizzate al mantenimento della "ricchezza complessiva" in essere per entrambi, mentre la "ricchezza" dei tre Figli non cambierebbe in nessun modo, rimanendo titolari di 1/3 della nuda proprietà sulle azioni e quote delle due società partecipanti alla scissione.

Secondo l'*Istante*, ai fini delle imposte dirette, la scissione è neutrale ai sensi dell'articolo 173, comma 1 del TUIR.

Ai fini delle imposte indirette, per quanto riguarda l'imposta di registro la scissione sarà soggetta a tassa fissa e non avrà altri effetti impositivi.

Con riferimento all'imposta sulle successioni e donazioni, la scissione non avrà alcun effetto in quanto non si manifesta alcun arricchimento per nessuno dei soggetti coinvolti, in particolare per il Coniuge alla quale viene attribuita una quota di usufrutto sulle quote di Beta in contropartita del depauperamento del valore effettivo delle azioni di Alfa.

## PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con riferimento all'interpello presentato ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lett. c) della legge n. 212 del 2000, si formulano le seguenti osservazioni.

Si rappresenta preliminarmente che, per richiedere il parere dell'Agenzia delle Entrate in ordine alla abusività di una determinata operazione o fattispecie, le istanze di interpello, come specificato con la circolare n. 9/E del 1° aprile 2016, debbono - fra l'altro - indicare:

- il settore impositivo rispetto al quale l'operazione pone il dubbio applicativo;
- le puntuali norme di riferimento, comprese quelle passibili di una contestazione in termini di abuso del diritto con riferimento all'operazione rappresentata.

Per ciò che concerne il comparto delle imposte dirette, la fattispecie sottoposta all'analisi della scrivente ai fini elusivi si articola in una scissione parziale proporzionale della società *Alfa* in favore della società preesistente (beneficiaria) *Beta*, seguita dalla locazione da parte di quest'ultima alla scindenda dell'immobile nel quale *Alfa* svolge attualmente la propria attività.

Relativamente alla prima operazione, la scissione avverrebbe attraverso lo scorporo di *assets* immobiliari della scissa, e la riduzione delle riserve disponibili.

In linea di principio la scissione è fiscalmente neutrale ai sensi dell'articolo 173 del TUIR, ed il passaggio del patrimonio della società scissa alla società beneficiaria - che non usufruisce di un sistema di tassazione agevolato - non determina la fuoriuscita degli elementi trasferiti dal regime ordinario d'impresa.

I plusvalori relativi ai componenti patrimoniali trasferiti dalla scissa alla beneficiaria, mantenuti provvisoriamente latenti dall'operazione in esame, concorreranno alla formazione del reddito secondo le ordinarie regole impositive vigenti al momento in cui i beni fuoriusciranno dalla cerchia dei beni relativi all'impresa, ossia, verranno ceduti a titolo oneroso, diverranno oggetto di risarcimento (anche in forma assicurativa) per la loro perdita o danneggiamento, verranno assegnati ai soci, ovvero destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa.

E' peraltro, necessario, affinché non siano ravvisabili profili elusivi, che la scissione non sia, di fatto, volta all'assegnazione dei beni della scissa o della beneficiaria attraverso la formale attribuzione dei medesimi a società di "mero godimento", non connotate da alcuna operatività, al solo scopo di rinviare *sine die* la tassazione delle plusvalenze latenti sui beni trasferiti usufruendo del regime di neutralità fiscale. Condizione essenziale è in altri termini che la scissione di caratterizzi come operazione di riorganizzazione aziendale finalizzata all'effettiva continuazione dell'attività imprenditoriale da parte di ciascuna società partecipante all'operazione. Al riguardo, dalle informazioni desumibili dall'istanza di interpello e dalla documentazione integrativa presentata, il compendio immobiliare scisso consta di immobili "*ad uso produttivo ed oggettivamente strumentali*", in relazione ai quali si precisa che "*non vi è alcuna intenzione di cessare l'attività imprenditoriale di Alfa e quella di gestione immobiliare di Beta*" né di "*destinare gli immobili oggetto della scissione all'utilizzo personale o familiare dei soci (...) né a finalità estranee all'esercizio dell'impresa*" (pag. 9 istanza e pag. 19 risposta richiesta doc. integrativa).

L'operazione appare pertanto finalizzata all'effettiva continuazione dell'attività imprenditoriale da parte delle società coinvolte, e, come dichiarato nell'istanza, non è preordinata alla effettuazione di successivi atti realizzativi aventi ad oggetto le azioni o quote di *Alfa* e *Beta*.

La successiva locazione di uno degli immobili produttivi alla società scissa avverrà sulla base di un canone - quantificato nella bozza di contratto di locazione allegata - "*determinato coerentemente con i canoni di locazione in vigore attualmente tra Alfa S.p.A. e le società che utilizzano gli immobili locati di proprietà di Alfa S.p.A. stessa*", ed "*altresi coerente con i valori di locazione stimati dall'OMI per immobili similari*" (pag. 4 doc. integrativa).

Come si evince dal progetto di scissione allegato, l'operazione risponde alla duplice finalità di " *separare l'attività industriale della società scindenda da quella (..) di gestione di un patrimonio immobiliare autonomo, ai fini della sua valorizzazione ed incremento*" e di consentire alla beneficiaria *Beta* " *il riequilibrio della sua situazione finanziaria (...) sulla base degli affitti attualmente percepiti e di quelli rivenienti dagli immobili ricevuti nella scissione*" (pag. 3 progetto di scissione parziale).

Sulla base delle dichiarazioni e delle affermazioni dell'*Istante*, nonché dall'analisi del contenuto dell'istanza di interpello e della documentazione integrativa trasmessa, sinteticamente riportate nell'esposizione del quesito, si ritiene che l'operazione di scissione parziale proporzionale prospettata seguita dalla locazione - che dovrà avvenire ad un canone "congruo" - alla scissa dell'immobile presso il quale essa esercita l'attività produttiva non comportino il conseguimento di alcun vantaggio fiscale indebito, non ravvisandosi alcun contrasto con la *ratio* di disposizioni tributarie o con i principi dell'ordinamento.

La scissione seguita dalla locazione appaiono operazioni fisiologiche nell'ambito della prefigurata riorganizzazione, volta alla separazione dell'attività produttiva da quella immobiliare ed all'utilizzo dei flussi di reddito da quest'ultima provenienti per il ripianamento finanziario della società beneficiaria.

Resta fermo che l'operazione di scissione dovrà essere effettuata nel rispetto delle previsioni normative contenute nell'articolo 173 del TUIR (anche in relazione al rinvio ivi contenuto ai commi 5 e 6 dell'articolo 172) e delle ulteriori disposizioni contenute nel TUIR destinate a disciplinare la fiscalità dei soci.

Con riferimento alle imposte indirette, si ritiene che l'operazione prospettata non comporti il conseguimento di un vantaggio d'imposta indebito, non ravvisandosi alcun contrasto con la *ratio* di disposizioni tributarie o con i principi dell'ordinamento tributario.

La scissione in esame appare, infatti, un'operazione fisiologica per consentire la separazione dell'attività operativa dell'azienda di famiglia da quella di gestione immobiliare, al fine di diversificare i rischi correlati alle distinte attività e di permettere il riequilibrio della situazione finanziaria della società immobiliare che, allo stato attuale, non riesce a coprire le spese per il rimborso dei mutui, data la difficoltà di locare alcuni immobili.

La successiva locazione da parte di *Beta* a *Alfa* dell'immobile presso cui quest'ultima svolge la propria attività, ad un canone di locazione che, secondo quanto affermato dall'*Istante*, sarà allineato ai canoni attualmente percepiti sui contratti di locazione in essere con altre società e ai valori stimati dall'OMI per immobili similari, è un'operazione necessaria per l'attività di *Alfa* e coerente con l'attività svolta da *Beta*.

Non avendo riscontrato la sussistenza del requisito dell'indebito risparmio d'imposta, non si procede all'analisi degli ulteriori requisiti previsti dall'articolo 10-bis della Legge n. 212 del 2000 ai fini del richiamato comparto impositivo.

L'atto di scissione è soggetto a registrazione in termine fisso con il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa, secondo quanto previsto dell'articolo 4, comma 1, lett. *b*) della Tariffa, parte prima allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Con riferimento all'assegnazione al *Coniuge* di una quota del diritto di usufrutto sulle quote del capitale sociale della *Beta*, si ritiene che tale assegnazione non rilevi ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Infatti, l'assegnazione del diritto di usufrutto sulle quote della *Beta* al *Coniuge* che, precedentemente alla scissione, non disponeva di alcun diritto/quota sulla stessa società, non deve essere inquadrata autonomamente, essendo una mera conseguenza della neutralità fiscale della scissione e della necessità di assicurare la correttezza del concambio.

Il *Coniuge*, infatti, come del resto tutti gli altri soci/titolari di usufrutto della *Alfa*, a seguito della scissione, con cui sarà trasferito il patrimonio immobiliare della *Alfa*, vedranno ridotto il valore economico effettivo delle proprie quote/diritti di usufrutto nella predetta società. Tale valore, coincidente con il valore effettivo del compendio immobiliare trasferito, sarà acquisito dalla *Beta* che, pertanto, vedrà incrementato il proprio valore economico.

Conseguentemente, i soci/titolari di diritto di usufrutto della società scissa hanno diritto di vedere compensata la descritta riduzione di valore e di ottenere un valore economico nella società beneficiaria pari a quello che avevano nella scissa, prima dell'operazione straordinaria.

Dalle delibere di scissione di entrambe le società, nonché dal progetto di scissione e dalla bozza dell'atto di scissione (tutti prodotti in sede di documentazione integrativa) emerge che *"a servizio della scissione si procederebbe quindi all'attribuzione a Mevia di una quota di usufrutto sul capitale della Beneficiaria, sulla base del rapporto di cambio, contrattualmente ed unanimemente stabilito dai soci; in particolare, il valore del diritto di usufrutto da attribuire a Mevia è stato determinato in funzione del valore effettivo della Società Beneficiaria prima e dopo la scissione (valore quest'ultimo che tiene conto del valore di stima degli immobili trasferiti alla Beneficiaria stessa) e della quota di usufrutto detenuta da Mevia nella Società Scindenda, secondo il seguente conteggio, realizzato sulla base delle risultanze del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 (...)"*

Diversamente, presupposto per l'applicazione dell'imposta sulle donazioni sono i trasferimenti di beni e di diritti per donazione o per atto a titolo gratuito, includendo anche le donazioni indirette ex articolo 809 del codice civile. Queste ultime si configurano, in particolare, secondo la definizione della Corte di Cassazione (sentenza n. 18725 del 2017), quando il risultato del contemporaneo arricchimento del beneficiario con depauperamento del donante è ottenuto facendo ricorso a uno o più strumenti giuridici aventi funzioni proprie e, quindi, ad esempio, anche negozi unilaterali, come la rinuncia abdicativa o l'adempimento di un terzo o mediante la combinazione tra più negozi.

Ciò posto, per quanto detto sopra, in linea di principio, l'attribuzione di una quota del diritto di usufrutto al *Coniuge* conseguente alla scissione non comporta un "arricchimento" della stessa a seguito del "depauperamento" di un diverso soggetto "donante", ma è una mera conseguenza del concambio che mira, anzi, a lasciare inalterato il valore economico delle quote societarie di ciascuno dei soci/usufruttuari della scissa. A tale fattispecie, pertanto, non risulta applicabile l'imposta sulle successioni e donazioni.

Tale soluzione interpretativa, assunta in sede di interpello, prescinde dalla valutazione della correttezza della quantificazione delle quote indicata nell'istanza e nei documenti prodotti dall'*Istante*; tale valutazione, in effetti, potrà essere eventualmente effettuata nella diversa sede dell'attività accertativa.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

Si ribadisce che resta impregiudicato, ai sensi dell'articolo 10-*bis* della legge n. 212 del 2000, ogni potere di controllo dell'Amministrazione finanziaria volto a verificare se lo scenario descritto in interpello, per effetto di eventuali altri atti, fatti o negozi ad esso collegati e non rappresentati dagli istanti, possa condurre ad identificare un diverso censurabile disegno abusivo.

Restano inoltre fermi i poteri di controllo dell'Amministrazione finanziaria in merito alla corretta determinazione e quantificazione delle poste contabili e fiscali indicati nell'istanza e nella documentazione integrativa presentata, alla corretta ricostituzione delle riserve in capo alle società partecipanti e alla corretta attribuzione delle riserve di rivalutazione degli immobili, nonché in merito all'eventuale distribuzione sperequata dei valori economici relativi alle partecipazioni da attribuire ai

soci della beneficiaria rispetto ai valori economici delle partecipazioni originariamente detenute da ciascuno di essi nella società scissa, che determinasse un arricchimento di un socio a discapito di un altro.



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

## note legali

I testi pubblicati sono di proprietà del Consiglio Nazionale del Notariato e ad uso esclusivo del destinatario. La riproduzione e la cessione totale o parziale effettuata con qualsiasi mezzo e su qualsiasi supporto idoneo alla riproduzione e trasmissione non è consentita senza il consenso scritto della Redazione. Ai sensi dell'art. 5 della legge 633/1941 sul diritto d'autore, i testi di legge e degli atti ufficiali dello Stato e delle pubbliche amministrazioni, italiane o straniere, non sono coperti da diritto d'autore; tuttavia l'elaborazione, la forma e la presentazione dei testi stessi si intendono protette da copyright.

---

CNN Notizie a cura di  
Claudia Petraglia

Responsabile  
Massimiliano Levi

Coordinamento di Redazione  
Francesca Minunni, Chiara Valentini

Redazione  
Francesca Bassi, Daniela Boggiali,  
Chiara Cinti, Mauro Leo,  
Annarita Lomonaco

Contatti

[cnn.redazione@notariato.it](mailto:cnn.redazione@notariato.it)  
[www.notariato.it](http://www.notariato.it)  
Trasmissione di Notartel  
S.p.A.

---

[WWW.NOTARIATO.IT](http://WWW.NOTARIATO.IT)