

Le società semplici di mero godimento quale strumento di protezione patrimoniale

di Angelo Ginex – avvocato e Ph.D. in diritto tributario, Studio Legale Tributario Ginex & Partners

Il presente elaborato si prefigge l'obiettivo di affrontare il tema delle società semplici di mero godimento, al fine di verificare se, alla luce delle ultime modifiche legislative in materia di diritto tributario e civile, e delle più recenti posizioni giurisprudenziali, dottrinali e notarili, tale strumento societario possa essere impiegato per la protezione del patrimonio.

Premessa

Il fenomeno delle società semplici di mero godimento è ritornato in auge grazie agli interventi del Legislatore tributario del recente passato, cui si aggiungono le divergenti posizioni giurisprudenziali, dottrinali e notarili circa la sua ammissibilità o meno nel nostro ordinamento, rimanendo incerto se, pur a fronte del chiaro dettato normativo degli articoli [2247](#) e [2248](#), cod. civ., tale strumento possa vantare un pieno diritto di cittadinanza nel codice civile, in quanto compatibile con gli elementi caratteristici delle società.

Muovendo dalla constatazione che il tema in oggetto, molto dibattuto in giurisprudenza e dottrina, non consente di raggiungere risultati generalmente condivisi, così facendo persistere le profonde incertezze e gli antichi pregiudizi sull'utilizzo distorto di tale strumento societario, oggi è comunque possibile, in un certo qual modo, invertire la rotta, perlomeno rivisitando i vari profili di criticità sotto una prospettiva diversa e in gran parte nuova in letteratura.

Dunque, di tali questioni intende trattare il presente elaborato, partendo da un inquadramento storico della materia, che rappresenta il fisiologico punto di partenza di tale disamina, per poi passare in rassegna l'orientamento tradizionale seguito dalla prevalente dottrina e giurisprudenza, che è stata dogmaticamente contraria alla società semplice quale forma alternativa alla comunione per il mero godimento collettivo di un bene, e, infine, soffermarsi sulle nuove interpretazioni, prima fra tutte quella suggerita dagli interventi del Legislatore tributario, che consente di contraddire le argomentazioni a sostegno della tesi negazionista.

Il passaggio dalla società civile a un nuovo concetto di società

Sotto il profilo storico, risulta imprescindibile partire dalla società civile, la cui analisi permette di portare alla luce, da un lato, alcune peculiarità che, sebbene siano state abbandonate dal codice civile del 1942, rivestono ancora oggi una certa importanza, e, dall'altro, il diverso approccio in tema di società e comunione, all'epoca identificate come realtà complementari e non antitetiche.

Più nel dettaglio, nel codice civile del 1865, il Legislatore aveva adottato una concezione molto ampia del fenomeno societario, dacché l'articolo 1697 vigente *ratione temporis* stabiliva che la società era il contratto col quale “*due o più persone convengono di mettere qualcosa in comune al fine di dividere il guadagno che ne potrà derivare*”, che doveva avere a oggetto una cosa lecita e che doveva essere contratta per l'interesse comune delle parti, le quali dovevano conferirvi denaro, altri beni oppure la propria industria.

Da tale, evidentemente ampia concezione non poteva non derivare l'inclusione nel perimetro della società civile di un elevato numero di fattispecie tra loro diverse, e cioè sia delle società costituite per l'esercizio di attività non commerciale, sia di quelle che non davano luogo all'esercizio di alcuna attività, con la conseguenza che in tale nozione doveva ritenersi compresa anche la comunione volontaria costituita allo scopo del mero godimento, e quindi nella nozione di guadagno anche i semplici frutti di una gestione comunistica.

Con il codice civile del 1942, influenzato da alcune scelte di politica legislativa che recepivano l'evoluzione dottrinale intervenuta in materia, il Legislatore ha assunto invece una posizione netta e chiara circa la distinzione tra società e comunione, definendo la società quale particolare forma di esercizio plurisoggettivo dell'attività economica, a cui rimangono estranee quelle forme associative non indirizzate alla realizzazione di uno scopo.

Il Legislatore ha previsto altresì che il fenomeno societario sia caratterizzato in via principale dall'autonomia patrimoniale e ha eliminato dai propri istituti la sempre meno diffusa società civile, destinata a non essere sostituita da un'altra tipologia societaria, sancendo la definitiva affermazione di una nuova visione della società e della stessa nozione di impresa, intesa come attività produttiva di ricchezza non solo per chi la svolge ma anche per la collettività, beneficiaria della produzione e dello scambio di beni e servizi.

Altrimenti detto, le soluzioni adottate dal codice civile del 1942 segnano il passaggio dal concetto di guadagno a quello di utile, dacché l'[articolo 2247](#), cod. civ., prevedendo che con il contratto di società 2 o più persone conferiscono beni o servizi per l'esercizio in comune di un'attività economica allo scopo

di dividerne gli utili, pone enfasi allo scopo di lucro, da intendersi, sotto un profilo oggettivo, quale produzione di utile e, sotto un profilo soggettivo, quale divisione tra i soci.

Quanto evidenziato testimonia come, attraverso il superamento della società civile e la rivisitazione del requisito della economicità, il Legislatore abbia sostanzialmente realizzato quanto suggerito dall'evoluzione dottrinale in materia, ovvero l'estromissione dal fenomeno societario delle comunioni costituite o mantenute al solo scopo di godimento, così come emergente dagli articoli [2247](#) e [2248](#), cod. civ., secondo i quali l'esercizio plurimo di attività economica diretta alla produzione di beni e servizi è proprio della società e il godimento plurimo di determinati beni è proprio della comunione.

A fronte di questo letterale antagonismo, il rapporto tra le norme citate sembrerebbe però evidenziare anche una certa contiguità tra i concetti di società e comunione, in ragione di alcune sovrapposizioni, cortocircuiti teorici e incertezze applicative, consistenti, ad esempio, nella difficile distinzione dei caratteri dei 2 istituti, nella crisi del diverso rapporto intercorrente tra beni e attività e, da ultimo, nello svolgimento di attività diversa da quella commerciale.

Di qui, pertanto, i dubbi circa l'ammissibilità nel nostro ordinamento della società semplice di mero godimento¹.

La posizione dogmatica della dottrina e della giurisprudenza

Innanzitutto, è d'uopo osservare che il fenomeno della società semplice di mero godimento ricorre nella ipotesi in cui l'oggetto sociale, dichiarato nel modello costitutivo della società, si esaurisce nel mero godimento dei beni sociali, nonché quando le parti contraenti, in luogo dell'attività d'impresa formalmente indicata, si limitino a utilizzare direttamente i beni conferiti, ovvero ad amministrarli percependone le rendite sotto forma di utile.

L'esigenza di conservazione della ricchezza personale ha tradizionalmente indotto i privati alla ricerca delle strategie e degli strumenti più efficaci per la protezione dei patrimoni e, sotto tale profilo, la società semplice di mero godimento rappresenta il tipo sociale storicamente più utilizzato per realizzare lo spoglio dei beni personali e l'allocazione degli stessi in zone sicure, in ragione dell'estrema flessibilità della struttura, dell'assenza di formalismi particolari (salvo limitate ipotesi relative al tipo di conferimento) ex [articolo 2251](#), cod. civ., della libertà di organizzazione interna ed esterna ex [articolo 2257](#), cod. civ. e dei favorevoli regimi fiscali.

Tuttavia, ancorché sia facile constatare come nella prassi l'attività di mera gestione di patrimoni mobiliari e immobiliari costituisca uno degli oggetti più frequenti del modello societario in esame, sotto

¹ F. Riganti, "La società semplice di godimento. Spunti di riflessione", in *Contratto e impresa*, 1/2019, pag. 236.

il profilo normativo gli articoli [2247](#), [2248](#) e [2249](#), cod. civ. suscitavano e suscitano perplessità circa la concreta distinzione tra società e comunione, e quindi l'ammissibilità delle società semplici di mero godimento.

Ebbene, secondo l'orientamento tradizionale espresso dalla prevalente dottrina e giurisprudenza, sono essenzialmente 3 le argomentazioni per le quali esse sono state (e in parte, ancora oggi, sono) dogmaticamente contrarie alla società semplice quale forma alternativa alla comunione per il mero godimento collettivo di un bene².

La prima argomentazione poggia sull'apparente contrapposizione tra l'[articolo 2247](#), cod. civ., che disciplina la società semplice definendola come il contratto con il quale 2 o più persone conferiscono beni e servizi per l'esercizio in comune di un'attività economica allo scopo di dividerne gli utili, e l'[articolo 2248](#), cod. civ., che regola la comunione riservandole il solo scopo del godimento collettivo di una o più cose. Quindi, sulla base di tali norme risulterebbe evidente il contrasto tra la società, dove comune è l'esercizio dell'attività economica e il godimento dei beni è solo il mezzo per l'esercizio dell'attività, e la comunione, dove comune è solo lo scopo di godimento del bene o dei beni oggetto della comunione stessa, con conseguente impossibilità di dialogo tra i 2 istituti sia per motivi di stampo teorico sia per ragioni di ordine pratico-operativo.

Questa dicotomia, derivante da una interpretazione restrittiva del dato codicistico, la cui *ratio* viene individuata nella volontà di creare una netta e chiara distinzione, una linea di demarcazione tra gli articoli 2247 e 2248, cod. civ., rappresenta il principale pregiudizio che ha tradizionalmente indotto a ritenere inammissibile nel nostro ordinamento il fenomeno della società semplice di mero godimento, così come ha osservato anche recente, autorevole dottrina e giurisprudenza³.

La seconda argomentazione si fonda sull'assunto che la disciplina fiscale, intervenuta in tempi recenti per consentire e agevolare la società semplice di mero godimento, abbia esclusivamente carattere speciale e temporaneo, con la conseguenza che non può riverberare effetti sulla normativa civilistica e sulla sua applicazione, e quindi non può indirettamente legittimare l'esistenza della società semplice di mero godimento⁴. In sintesi, le misure fiscali di favore recentemente approvate, in quanto settoriali, non possono impattare sui più rigidi e cristallizzati schemi posti dal Legislatore.

² T. Caciolli, "La società semplice, tra mero godimento e attività economica non commerciale - Il commento", in *Le Società*, 7/2017, pag. 856.

³ G. Baralis, "L'eretica società semplice di mero godimento immobiliare", in *Studi del Cons. naz. del Notariato* n. 73/2016; A. Amatucci, "Società e comunione", Napoli, 1971, pag. 51 e ss.; F. Galgano, "Le società in genere, Le società di persone", in *Trattato di diritto civile e commerciale*, già diretto da F. Messineo continuato da P. Schlesinger, Milano, 2007, pag. 74 e ss.; G.F. Campobasso, "Diritto commerciale", Milano, 2015, II, pag. 34; P. Ghionni, "Società di mero godimento tra teoria generale e nuovo diritto societario", in *Riv. Società*, 2008, pag. 1315 e ss.; V. Buonocore, "Istituzioni di diritto commerciale", Torino, 2009, pag. 74; in giurisprudenza Cassazione n. 8939/1987, in *Giur. comm.*, 1988, II, 495; Tribunale di Milano 21 aprile 1997 e 3 luglio 1997 in *Giur. comm.*, 1998, II, 625 ss.; Tribunale di Mantova 3 marzo 2008, in *Dir. e prat. soc.*, 2008, 84; Tribunale di Varese 30 marzo 2010, su [ilcaso.it](#).

⁴ G.F. Campobasso, *op. cit.*, pag. 34 e ss..

La terza argomentazione, infine, trova sostegno nella considerazione che l'esistenza della società semplice di mero godimento legittimerebbe l'elusione fiscale, agevolando gli abusi in danno dei creditori⁵.

Più precisamente, la costituzione di tale tipo di società si scontrerebbe con l'esigenza di tutelare la posizione dei creditori, svantaggiata dinanzi al comportamento di coloro che intendano sfuggire al pagamento dei propri debiti, usufruendo dello schermo societario.

La rivisitazione dei profili di criticità secondo una nuova e diversa prospettiva

A fronte delle profonde incertezze e degli antichi pregiudizi sull'utilizzo distorto dello strumento societario, un tentativo di ricostruzione di queste figure potrebbe essere compiuto prescindendo dalle etichette legislative e guardando invece all'esigenza di tutelare gli interessi dei privati.

Questa diversa prospettiva, per gran parte nuova in letteratura, consentirebbe di rivisitare i profili, forse maggiormente critici, della disciplina.

L'evoluzione del concetto di società

Con riferimento alla prima argomentazione contraria all'ammissibilità della società semplice di mero godimento, si è contraddetto rivisitando la tradizionale contrapposizione tra società e comunione sulla base di una indagine storica e dell'evoluzione della nozione di società.

In particolare, è stato osservato che la società semplice di mero godimento avesse piena cittadinanza nel codice civile del 1865, il quale all'articolo 1697, che definiva la società civile come *"il contratto con il quale 2 o più persone convengono di mettere qualcosa in comune al fine di dividerne il guadagno che ne può derivare"*, contemplava espressamente una nozione ampia di società, ricomprendendo, oltre alle figure contrattuali finalizzate all'esercizio collettivo di una produzione di beni e servizi (c.d. società particolari di esercizio), anche le figure contrattuali preordinate al mero godimento collettivo (c.d. società generali e particolari di godimento)⁶.

Dunque, in vigore del codice del 1865 era pienamente legittima sia la società semplice di mero godimento, sia quella avente a oggetto la mera attività di produzione di beni e servizi, ovvero un'attività economica non commerciale, distinta e diversa dalla società commerciale.

Con l'unificazione del diritto delle società, per effetto del codice del 1942, sembrava che il Legislatore avesse escluso la possibilità di stipulare un contratto sociale per il mero godimento dei beni, ma in

⁵ F. Galgano, *"Trattato di diritto civile"*, Padova, 2015, pag. 13.

⁶ P. Spada, *"Dalla società civile alla società semplice di mero godimento"*, in Studi del Cons. naz. del Notariato n. 69/2016.

realtà questi, come evidenziato dalla recente dottrina, non era convinto da tale soluzione, ritenendo residuasse uno “spazio vuoto” tra l’attività agricola e quella commerciale, che non poteva certamente dirsi colmato dalla comunione di godimento ex [articolo 2248](#), cod. civ..⁷

Infatti, nella Relazione al Re n. 119 il Legislatore indicava la funzione della società semplice non in positivo, quale società destinata allo sviluppo di attività agricole, ma in negativo, precisando che, esclusa ogni attività commerciale, la società semplice andava a sostituire la società civile, cosicché l’utilizzo della società semplice di mero godimento non si arrestava, traducendosi anche in alcune norme del progetto di riforma delle società commerciali risalente agli anni sessanta.

Dunque, gli interventi legislativi che si sono susseguiti sino a oggi, come evidenziato da questa dottrina, avrebbero cercato proprio di colmare questo spazio vuoto, plasmando la stessa nozione di società e così aprendo a nuove interpretazioni degli schemi giuridici tradizionali che permettono il superamento della dicotomia tra la società semplice ex [articolo 2247](#), cod. civ. e la comunione con lo scopo di godimento dei beni ex articolo 2248, cod. civ..

Tra gli interventi più significativi si annovera l’introduzione delle società consortili ex [articolo 2615-ter](#), cod. civ., che determina l’affiancamento dell’integrazione tra imprese alla speculazione tipica delle società o, comunque, il tramonto dello scopo lucrativo quale unico fine del contratto di società ex articolo 2247, cod. civ., così come recentemente confermato dalla previsione delle società *benefit* ex L. 208/2015, ovvero quelle società che perseguono, oltre allo scopo di lucro, una o più finalità di beneficio comune.

Si aggiunge poi che il legame tra società e azienda si considera ormai rescisso, come dimostrerebbero le figure dell’azienda coniugale (L. 151/1975), la società tra avvocati (D.Lgs. 96/2001) e la società tra professionisti (L. 183/2011), e che alcuni tipi di società (Srl e Spa) possono essere utilizzati per iniziativa individuale e non collettiva, fin dalla loro costituzione per atto unilaterale.

In definitiva, appare evidente come gli interventi normativi abbiano disancorato la società dai paradigmi funzionali contenuti nell’articolo 2247, cod. civ., rendendo necessaria una rivisitazione della tradizionale contrapposizione tra società e comunione.

L’innovazione portata dalla disciplina fiscale

In ordine alla seconda argomentazione, concernente il carattere speciale e temporaneo della disciplina fiscale, è stato rilevato che tale legislazione ha ripetutamente accolto e disciplinato la figura della

⁷ L. Lordi, “*Istituzioni di dir. Commerciale*”, Padova, 1943, I, pag. 209; A. Graziani, “*Diritto delle Società*”, Napoli, Morano, 1963, pag. 77 ss.; G. Baralis, *op. cit.*; P. Spada, *op. cit.*

società semplice di mero godimento, riconoscendo benefici fiscali anche per il caso di trasformazione delle società commerciali in società semplici aventi lo scopo del mero godimento dei beni (da ultimo, L. 208/2015).

In particolare, l'[articolo 1](#) della suddetta legge ha introdotto alcune agevolazioni fiscali, oltre che per le Snc, Sas, Srl, Spa e Sapa che entro il 30 settembre 2016 abbiano assegnato o ceduto ai soci beni immobili non utilizzati come beni strumentali nella propria attività d'impresa (ovvero, beni oggetto di solo godimento), anche per le società commerciali aventi per oggetto esclusivo o principale la gestione di beni non strumentali che si siano trasformate in società semplici.

La scelta di introdurre una norma che favorisce la trasformazione delle società commerciali che si limitano al godimento dei beni sociali in società semplici, secondo questa dottrina, si spiega solo accogliendo la soluzione secondo la quale il Legislatore abbia voluto innovare il diritto delle società risultante dal codice civile, considerando ammissibili le società semplici di mero godimento. Diversamente, se si ritenesse eccezionale la normativa tributaria e, quindi, influente sul sistema civile, si finirebbe per dare origine a un conflitto sistematico tra la disciplina fiscale, che considera ammissibile la società semplice di mero godimento, e quella civilistica, che invece la esclude.

Inoltre, vi è chi ha affermato che non si comprende per quale ragione teorica tale norma speciale, non avente nemmeno carattere temporaneo ed emergenziale, debba essere degradata rispetto a quella generale, risultando peraltro difficile, sotto un profilo costituzionale, ritenere ammissibile che un ente risultante da una trasformazione non possa anche essere direttamente costituito.

D'altronde, se si negasse la costituzione di società semplici di mero godimento, pur avendo ammesso la trasformazione in tale tipo societario delle società commerciali che vogliano accedere a taluni benefici fiscali, vi sarebbe un'evidente violazione del principio costituzionale di parità di trattamento, atteso il diverso trattamento di 2 fattispecie simili.

Quanto sopra esposto costituisce la principale ragione a sostegno della legittimità e della compatibilità con il sistema della società semplice di mero godimento, dacché la norma tributaria non è inferiore a quella civile ma di pari rango, e quindi la prima può innovare la seconda, così come osservato già in passato da un'autorevole dottrina, secondo cui il Legislatore fiscale ha disegnato la società semplice individuandone la causa anche nel godimento diretto o indiretto di immobili⁸.

⁸ T. Caciolli, *op. cit.*; G. Baralis, *op. cit.*.

Il presunto carattere elusivo

Per quanto concerne la terza argomentazione, relativa all'asserita elusività dello strumento e al possibile abuso in danno dei creditori, è stato innanzitutto rilevato che l'elusione è un fenomeno che investe quelle società, formalmente commerciali ma sostanzialmente di godimento, che deducono i costi non inerenti all'attività d'impresa. Al contrario, per le società semplici, che per legge non svolgono attività commerciale e sono assoggettate al regime fiscale di trasparenza con tassazione diretta in capo ai soci, il rischio elusivo è escluso alla radice.

Sul possibile abuso a danno dei creditori derivante dal regime più sfavorevole proprio della società semplice rispetto a quello previsto per la comunione, è stato poi osservato che tale assunto non è pienamente condivisibile, in quanto, a fronte dell'innegabile divieto ai creditori personali di soddisfarsi direttamente sul patrimonio sociale, questi ultimi possono non solo far valere i propri diritti sugli utili spettanti al debitore, ma anche compiere atti conservativi sulla quota e chiederne la liquidazione nella ipotesi in cui gli altri beni del debitore risultino insufficienti ex [articolo 2270](#), cod. civ..

Quindi, appare con estrema evidenza come le soluzioni prospettate a favore dei creditori sembrano sufficientemente idonee a evitare abusi in loro danno, anche se la forma impiegata è quella societaria.

Ecco, dunque, che, a fronte delle argomentazioni dapprima prospettate circa l'inammissibilità della società semplice di mero godimento, la tesi, sempre più accolta, ma non univoca, in dottrina e giurisprudenza, è quella che, sulla base delle interpretazioni poc'anzi esposte, ammette l'utilizzo dello strumento societario per la gestione del patrimonio mobiliare e immobiliare, rivisitando i vari profili di criticità emersi in materia sotto una prospettiva diversa e in gran parte nuova in letteratura⁹.

I possibili usi della società semplice

L'evoluzione del diritto delle società, l'introduzione di norme fiscali che agevolano la costituzione di società semplici di mero godimento e la sempre più rilevante dottrina consentono oggi di ritenere meritevole di tutela l'interesse alla costituzione di società semplici che svolgano un'attività diversa da quella agricola.

Infatti, sebbene questa sia stata tradizionalmente impiegata per l'esercizio dell'attività agricola, in considerazione della definizione codicistica in negativo che la rende astrattamente idonea allo svolgimento di una serie indefinita di attività, essa può essere costituita per svolgere tutte le attività

⁹ F. Riganti, *op.cit.*; T. Caciolli, *op. cit.*

economiche ex [articolo 2247](#), cod. civ., ma diverse da quelle individuate come commerciali ex articoli [2249](#) e [2195](#), cod. civ..

Come osservato dalla dottrina, si tratta, cioè, di tutte quelle attività rientranti nel c.d. spazio vuoto, prima menzionato, tra l'attività agricola e quella commerciale, riempito in passato dalla società civile, che consentirebbe oggi alla società semplice di svolgere tutte le attività diverse da quelle commerciali, ivi incluse le attività di mero godimento di beni mobili e immobili.

Pur condividendo quanto appena esposto, un recente indirizzo ha però precisato che il godimento non potrebbe esaurirsi nella mera fruizione del diritto, ma dovrebbe consistere in un'attività finalizzata a procurare, mediante l'amministrazione del patrimonio, utilità ulteriori, non ritenendo consentito un uso interamente passivo, che si verifica quando la costituzione della società non comporta realmente alcuna utilità¹⁰.

A tale affermazione, altri hanno replicato sostenendo che un'attività di gestione sarebbe intrinseca a ogni società, con la conseguenza che anche la società semplice di mero godimento svolgerebbe un'attività di gestione economica, ancorché non produttiva, e che, comunque, in virtù di quanto previsto dalla disciplina fiscale, sembrerebbero ammissibili anche le società semplici meramente passive¹¹.

Società semplice di godimento immobiliare

Venendo ai possibili usi della società semplice, deve ritenersi che questa, oltre all'attività agricola, potrebbe avere per oggetto sociale l'attività di investimento in beni immobili da rendita, andando così a configurare la c.d. società semplice di mero godimento immobiliare¹².

Si tratta, in questo caso, dell'attività tipica del c.d. *rentier* (letteralmente, chi vive di rendita), ossia di colui che acquista o detiene immobili al fine di metterli a reddito, svolgendo un'attività gestionale consistente nella esecuzione di interventi di manutenzione e miglioria sugli immobili con l'intento di concedere poi in locazione le singole unità.

Questa attività, fino a quando si esaurisce nel godimento dei beni, non presenta i caratteri né dell'attività produttiva, né di quella commerciale, anche in presenza di attività gestionali e di valorizzazione lucrativa del patrimonio, mentre, se i beni diventano il mezzo per svolgere un'attività d'impresa (c.d. beni strumentali), allora si configura un'attività commerciale¹³.

¹⁰ A. Busani, "Si alle società semplici "cassaforte"", in *Il Sole 24 Ore*, 6 luglio 2016, pag. 41.

¹¹ T. Cacioli, *op. cit.*

¹² G. Baralis, "Influenze della legislazione tributaria sulla legislazione civile. Anche modifiche indotte alla legislazione civile?", in *Studi del Cons. naz. del Notariato* n. 4129/2002.

¹³ G. Baralis, "Una nuova società semplice: la società immobiliare di mero godimento e la società semplice di mero godimento in genere", in *Studi del Cons. naz. del Notariato* n. 4256/2003.

Altrimenti detto, non assumono decisiva rilevanza la complessità e le dimensioni del complesso organizzativo in quanto tale, che peraltro sono proporzionali al patrimonio della società immobiliare, ma le caratteristiche qualitative e quantitative dell'attività, con la conseguenza che, se l'attività sociale consiste nella compravendita immobiliare, non si potrebbe negare la natura imprenditoriale dell'attività svolta. Al contrario, non vi sarebbe commercialità ove l'acquisto di immobili avvenisse al fine di approvvigionare la società in vista della successiva locazione.

Anche la recente prassi notarile ha ritenuto legittima la costituzione di società semplici che abbiano per oggetto sociale l'attività di gestione di immobili, mobili registrati e partecipazioni sociali, osservando che ai sensi dell'[articolo 1369](#), cod. civ. detto oggetto, per quanto astrattamente ampio, non possa che essere inteso come limitato a quanto consentito alle società semplici dal combinato disposto degli articoli [2247](#), [2248](#) e [2249](#), cod. civ., ovvero all'esercizio in comune di un'attività economica non commerciale allo scopo di dividerne gli utili¹⁴.

Così limitata, l'attività di gestione di beni integra la causa tipica del contratto di società prevista dall'articolo 2247, cod. civ.; si differenzia dalla comunione di godimento in quanto, imprimendo un vincolo produttivo/economico ai beni gestiti, li sottrae all'uso diretto e personale da parte dei soci e li rende da essi inalienabili e indisponibili, in maniera incompatibile con le regole della comunione dettate dagli articoli [1102](#) e [1103](#), cod. civ.; non può essere svolta in maniera industriale ex [articolo 2195](#), cod. civ..

Holding di partecipazioni

La terza possibile attività della società semplice è quella di gestione mobiliare, ossia l'ipotesi della società semplice *holding* di partecipazioni "pura", che si limita alla detenzione, in qualità di capo-gruppo, delle partecipazioni, al godimento dei dividendi eventualmente distribuiti dalle partecipate e al loro reinvestimento¹⁵.

Nella prassi questo uso è tipico della *holding* di famiglia, in cui vengono immesse le partecipazioni detenute in imprese a ristretta base sociale, per lo più familiare, segnatamente per la flessibilità che tale schema consente, attribuendo al *leader* di mantenere la gestione, indicare il socio successore e di riservarsi la *governance* societaria.

¹⁴ Comitato Interregionale dei Consigli notarili delle Tre Venezie O.A.11 - 1° pubblicazione 9/16 Ammissibilità di società semplici aventi a oggetto la gestione di immobili, mobili registrati e partecipazioni sociali.

¹⁵ O. Cagnasso, "Società semplice immobiliare - La società semplice immobiliare: un ritorno ai codici abrogati?", in *Giurisprudenza italiana*, 3/2017, pag. 695.

Secondo una parte della dottrina, questa *holding* svolge un'attività economica non commerciale anche quando si avvale di una modesta organizzazione strumentale rispetto alla propria attività, mentre si considera come attività d'impresa, per la quale è necessaria l'adozione di una delle forme sociali di cui all'[articolo 2249](#), cod. civ., la *holding* che abbia un'importante organizzazione funzionale all'amministrazione di numerosi investimenti, o quella diretta ad acquistare partecipazioni allo scopo di rivendere e realizzare profitti e non invece a quello di goderne e di gestirli¹⁶.

È necessario pertanto valutare il ruolo svolto in concreto dai beni sociali.

L'orientamento tradizionale della giurisprudenza, però, sostiene che, nella ipotesi in cui una società detenga una partecipazione che consente l'esercizio del controllo su un'altra società ex [articolo 2395](#), cod. civ., deve presumersi che essa eserciti la stessa attività di direzione e coordinamento svolto dalle società controllate, con la conseguenza che, se le controllate svolgessero attività commerciale, anche la controllante svolgerebbe, in via mediata, un'attività commerciale¹⁷.

L'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento non risulta quindi, in linea generale, compatibile con l'oggetto sociale della società semplice, ma resta salva la prova che la società non svolga attività di direzione e coordinamento, pur detenendo delle partecipazioni di controllo.

Conclusioni

Alla luce di quanto evidenziato nelle presenti note, appare evidente come l'utilizzo della società semplice si ritenga oggi consentito anche per la gestione e amministrazione del patrimonio sociale, che ne costituisce la *causa societatis*.

Tuttavia, al fine di ridurre il rischio che, nell'attesa di un auspicabile intervento legislativo, venga rifiutata l'iscrizione nel Registro Imprese, ordinata la cancellazione della società semplice che non svolge attività agricola o riqualficata come commerciale l'attività svolta, è d'uopo che vengano adottati alcuni accorgimenti.

Innanzitutto, in sede di definizione dell'oggetto sociale della società semplice, potrebbe essere opportuno precisare che esso non consiste nell'esercizio di attività avente carattere commerciale e imprenditoriale, ma si sostanzia nella gestione di un patrimonio mobiliare e/o immobiliare, nonché nel compimento di attività e operazioni strumentali.

¹⁶ T. Cacioli, *op. cit.*

¹⁷ Cassazione n. 1439/1990, con nota di F. Galgano, "L'oggetto delle holding è, dunque, l'esercizio mediato e indiretto dell'impresa di gruppo", in *Contratto e Impresa*, 1990, pag. 401 e ss..

In secondo luogo, una particolare attenzione deve essere rivolta anche alla struttura organizzativa della società semplice, per la quale si dovrebbe evitare una struttura complessa sul modello delle società di capitali.

In terza battuta, si dovrebbero evitare le operazioni palesemente qualificabili tra le attività d'impresa ex [articolo 2195](#), cod. civ., come le operazioni di compravendita, che, se realizzate, dovranno essere finalizzate al godimento e alla gestione, e non alla successiva rivendita.

Da ultimo, con particolare riferimento alle società semplici *holding* di partecipazioni, l'attività dovrebbe essere attentamente documentata nei verbali degli organi sociali e, in virtù di ciò, potrebbe essere opportuno evitare la coincidenza tra i soggetti che assumono le decisioni nella *holding* e coloro che siedono nei consigli di amministrazione delle partecipate.