

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Sul concetto di azienda nell'ambito della cessione

di Fabio Landuzzi

È **spesso controverso**, nell'ambito delle operazioni di cessione e di conferimento di beni, distinguere in modo chiaro le fattispecie nelle quali si configura un **trasferimento di un'azienda** (o di un ramo d'azienda) da quelle in cui il trasferimento ha invece per oggetto un **complesso di beni atomisticamente considerati** in quanto **non funzionali** nel loro insieme a rappresentare lo strumento destinato all'esercizio di una **attività economica di impresa** (l'azienda).

Di recente, la **Commissione Tributaria Regionale della Lombardia**, [sentenza n. 1812/5/18 del 19.04.2018](#), nel confermare il giudizio di primo grado, ha affrontato il caso della **cessione della proprietà superficiaria di un impianto fotovoltaico** realizzato sul lastrico di un fabbricato industriale, completo di **accessori ed impianti** idonei all'allacciamento alla rete elettrica, con **titolarità della convenzione** con il Gestore dei servizi energetici.

Le parti, in atti, avevano espressamente convenuto che si trattasse di **cessione di un immobile non abitativo**, ed avevano quindi **assoggettato la cessione ad Iva, imposta di registro in misura fissa, ed imposte ipo-catastali proporzionali**.

L'**Ufficio delle Entrate** aveva invece contestato la **configurazione di una cessione di azienda**, nel presupposto che non si trattasse solo del trasferimento di un singolo bene, bensì di un **complessò unitario** composto da **attrezzature, diritti e benefici** rivenienti dalla titolarità della convenzione con il Gestore dei servizi energetici; aveva di conseguenza accertato un maggior **valore venale dell'azienda** trasferita, inclusivo del **valore dell'avviamento**, ed infine assoggettato l'atto ad **imposta di registro proporzionale**.

Per la **nozione civilistica di azienda** occorre come noto riferirsi all'[articolo 2555 cod. civ.](#), ai sensi del quale è azienda “*il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa*”.

Nel definire l'azienda, la dottrina e la giurisprudenza hanno in particolare evidenziato la concorrenza quantomeno di **due elementi** fondamentali:

- un **elemento oggettivo**: il **complessò di beni**;
- un **elemento finalistico**: l'**organizzazione**.

Quest'ultimo, in particolare, si sostanzia nell'opera dall'imprenditore volta a realizzare, partendo da un insieme di beni e di risorse di diversa natura, uno **strumento idoneo**

all'esercizio di un'attività economica d'impresa.

L'organizzazione è perciò un **carattere distintivo** dell'azienda e va intesa come la **destinazione strumentale dei beni** al compimento di una attività economica, la quale si distingue dal **mero godimento** statico dei frutti prodotti dai beni, come pure dal solo **compimento di occasionali atti** di disposizione del patrimonio.

C'è allora **organizzazione** dove si realizza una **relazione sistematica tra i beni e le risorse** impiegate che rende beni e risorse non più valevoli e visibili nella loro individualità, bensì nel loro **complesso unitario**, insieme ad altri elementi, ad altre risorse e ad altri rapporti giuridici, tutti tesi a fungere da strumento per **conseguire il fine economico** dell'imprenditore.

Ed è proprio per via dell'**assenza, nel caso di specie, dell'elemento organizzativo**, che la **CTR Lombardia** ha confermato la sentenza di primo grado.

Ha infatti colto nell'oggetto del contratto, e nella volontà delle parti contraenti, il **trasferimento di un impianto** che, seppure sofisticato, non necessita per il suo funzionamento e per la produzione dei suoi frutti, di alcun **intervento organizzativo** che conferisca agli impianti stessi una dimensione unitaria che vada oltre quella tecnicamente implicita nel loro stesso funzionamento.

Non avendo ritenuto sussistente **l'elemento indispensabile dell'organizzazione**, la **CTR Lombardia** ha perciò ritenuto **corretta la qualificazione fornita in atti dalle parti** all'oggetto della cessione, escludendo che potesse configurarsi un'azienda.

Master di specializzazione

LE PERIZIE DI STIMA E LA VALUTAZIONE D'AZIENDA NELLE OPERAZIONI STRAORDINARIE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)