

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Possibile la cessione delle quote della società operativa a seguito di scissione

di **Ennio Vial**



Un tema di particolare interesse è quello della **cessione delle quote di una società operativa** che è stata interessata da un'**operazione di scissione societaria**.

Il caso tipico potrebbe essere così sintetizzato: la società Alfa **svolge un'attività commerciale ed è titolare altresì di un compendio immobiliare**, in parte locato a terzi, in parte utilizzato direttamente dalla società stessa.

Alfa implementa una **scissione proporzionale** volta a separare il compendio immobiliare che viene assegnato alla beneficiaria Beta.

È intenzione dei soci, successivamente alla scissione, **alienare a terzi Alfa, ma gli stessi si pongono il problema se l'operazione presenti profili di abuso**.

Le ragioni dello **spin off immobiliare** possono essere molteplici.

Potrebbe accadere che i **terzi acquirenti non siano interessati al compendio immobiliare di Alfa** in quanto gli stessi vogliono acquisire l'azienda e non gli immobili, magari di civile abitazione locati a terzi.

Spesso, poi, il disinteresse si estende anche al caso dell'immobile strumentale utilizzato direttamente da Alfa. I terzi acquirenti potrebbero preferire **pagare un canone di locazione**, magari in vista di un ampliamento dell'attività con conseguente trasferimento della stessa in altri siti.

Questo tipo di operazione è stato definitivamente sdoganato dalla [risoluzione 97/E/2017](#).

L'Agenzia precisa, infatti, in modo chiaro che **non si rinviene l'esistenza di un "indebito vantaggio fiscale"** in una **scissione parziale proporzionale tesa alla creazione di una o più società** destinate ad accogliere i **rami operativi dell'azienda da far circolare**, successivamente, sotto forma di partecipazioni da parte dei soci persone fisiche.

Viene evidenziato come **non possa imporsi ad una persona fisica interessata alla monetizzazione dell'azienda** (o di un ramo di essa), di cui è titolare una società dalla stessa partecipata, di far circolare l'azienda (o un ramo di essa) esclusivamente attraverso la sua cessione cosiddetta diretta da parte della società partecipata, con un aggravio fiscale relativo alla **doppia imposizione** che incide, una volta, in capo all'ente societario (sulla plusvalenza da cessione) e, un'altra volta, in capo alla persona fisica socio (sulla distribuzione degli utili afferenti a detta cessione).

Il chiarimento, che **prende le distanze da risalenti interventi di prassi**, è oltremodo chiaro.

Peraltro, un passaggio della risoluzione argomenta le nuove conclusioni anche con il fatto che **non si può discriminare l'operazione di scissione rispetto al conferimento di azienda**.

In ipotesi di conferimento di azienda, infatti, l'[articolo 176, comma 3, Tuir](#) prevede in modo **inequivocabile** che la cessione delle partecipazioni della società conferitaria **non configura un caso di elusione fiscale**.

Pertanto, secondo l'Ufficio, **se è lecito conferire l'azienda in una società figlia in neutralità fiscale** e cedere la conferitaria beneficiando del regime di esenzione di cui all'[articolo 87 Tuir](#), **non vi è motivo per negare la liceità anche della cessione da parte del socio delle quote di una società operativa** depurata del **compendio immobiliare** attraverso un'operazione di **scissione parziale**.