



OPERAZIONI STRAORDINARIE

Scissione parziale proporzionale e abuso del diritto

di Luigi Ferrajoli

Master di specializzazione

Scissione: aspetti civilistici, fiscali e utilizzi pratici

Scopri di più

Con la [risposta n. 456/2023](#), resa a seguito di interpello antielusivo *ex articolo 11, comma 1, lett. c), L. 212/2000*, l’Agenzia delle entrate ha affermato la **natura elusiva** di un’operazione di **scissione parziale proporzionale seguita da una trasformazione agevolata** della società beneficiaria in **società semplice** (L. 197/2022), finalizzata alla **cessione di un complesso immobiliare**, in quanto la *ratio* delle disposizioni agevolative, in materia di trasformazione in società semplice, è quella di **consentire l'estromissione dei beni dal regime d'impresa, riducendo il corrispondente carico fiscale** attraverso, da un lato, la **scelta del valore da attribuire ai beni da estromettere** ai fini del calcolo della relativa **plusvalenza**, e, dall’altro, **l'applicazione di un'imposta sostitutiva** dell'Ires e dell'Irap. Tale *ratio*, secondo l’Agenzia delle entrate, **non ammette** che tali disposizioni agevolative siano **sfruttate per assicurare ai soci** della società, i cui beni immobili sono estromessi dal regime di impresa, la **percezione di proventi** (plusvalenze immobiliari) derivanti dalla cessione a terzi dei predetti beni **sostanzialmente azzerando la relativa imposizione**.

Il caso esaminato è quello di una **società** che intende realizzare una serie di operazioni volte a massimizzare i benefici fruibili grazie alla **trasformazione agevolata** (*ex articolo 1, commi 100-105, L. 197/2022*) per procedere alla **cessione di un complesso immobiliare** di sua proprietà.

In particolare, la società interpellante specifica di voler porre in essere le seguenti **operazioni**:

1. **costituire una newco di gestione immobiliare** tramite una prima **scissione parziale proporzionale** con **attribuzione alla stessa del complesso immobiliare** da cedere;
2. **trasformare la newco beneficiaria in società semplice** avvalendosi delle **agevolazioni previste dall'articolo 1, commi da 100 a 105, L. 197/2022**, compresa quella che consente di determinare il **valore normale** in misura pari a quello risultante dall'applicazione alle **rendite catastali**, rivalutate dei **moltiplicatori** previsti in materia di imposta di registro;
3. in esito alla trasformazione in società semplice, **cedere gli immobili a terzi senza tassare alcun plusvalore** in quanto detenuti da **più di 5 anni**;



4. attribuire ai soci, in proporzione alle rispettive partecipazioni al capitale, l'utile conseguito dalla cessione del complesso immobiliare senza tassazione trattandosi di reddito esente ([risposta a interpello n. 691/2021](#));
5. e infine sciogliere la società.

L'Agenzia delle entrate boccia la soluzione proposta in quanto le scelte, apprezzate nel loro concatenarsi, sarebbero *"volte null'altro che a sfruttare i regimi fiscali loro propri al fine di far conseguire direttamente ai soci dell'istante un vantaggio fiscale contrario alle norme agevolative invocate nei termini sopra detti"*.

La posizione dell'Agenzia viene motivata citando un **parere del Comitato antielusivo** (il n. 21 del 7 settembre 1999) e operando un **parallelismo** sul piano degli **effetti agevolativi** tra il caso esaminato e le **altre forme di estromissione agevolata dei beni ai soci** previste dalla legge, che **non consentirebbero** lo stesso effetto di **defiscalizzazione**. Nell'**assegnazione** e nella **cessione agevolata**, infatti, per l'Agenzia delle entrate, l'**effetto fiscale della detassazione del plusvalore latente** nel caso di **trasferimento dell'immobile al socio e successiva cessione** da parte dello stesso ([risoluzione n. 93/E/2016](#)), presupporrebbe l'assoggettamento ad **imposta sostituiva dell'8% del reddito latente sull'immobile**.

Nel **caso** sottoposto, invece, la **detassazione del reddito avverrebbe grazie alla combinazione delle operazioni** descritte nell'interpello con l'**effetto finale di non tassare (indebitamente secondo l'Agenzia)** **alcun reddito né in capo alla società, né soprattutto** – e sembra questo l'aspetto maggiormente critico – **in capo ai soci**, in quanto *"laddove fosse ammessa una combinazione di negozi collegati alla trasformazione agevolata simile a quella descritta nell'istanza in esame, le altre forme di estromissione agevolata dei beni d'impresa previste dal legislatore - cessione ai soci e assegnazione agli stessi - sarebbero inutilmente percorribili in quanto il risultato fiscale risulterebbe non paragonabile al "risparmio" ottenibile da una trasformazione collegata ad altre operazioni nei termini descritti nell'istanza"*.

L'Amministrazione finanziaria ha in passato chiarito che, ferma restando la **necessaria sussistenza delle condizioni di accesso alle operazioni agevolate** previste dalla legge, **il fatto che la società si attivi per fare in modo che tali presupposti siano esistenti** alla data di effettuazione dell'operazione **non è di ostacolo alla fruibilità dell'agevolazione**. Né può intendersi tale pratica volta ad abusare degli effetti della disciplina agevolativa. Paradigmatico, tra gli altri, è il caso trattato nella [risoluzione n. 101/E/2016](#) in tema proprio di **scissione parziale finalizzata a fruire della disciplina attinente la trasformazione agevolata in società semplice**, laddove l'Agenzia ha ritenuto tale scelta **in linea con la ratio** della norma agevolativa volta ad **offrire ai contribuenti l'opportunità di estromettere dal regime di impresa** – a condizioni fiscali **meno onerose** di quelle ordinariamente previste –**immobili** per i quali allo stato attuale **non sussistono condizioni di impiego mediamente profittevoli**.

Va, però, sottolineato come appare fuorviante sindacare la presenza di un potenziale abuso mettendo a confronto il **risparmio fiscale ottenibile** dalle diverse operazioni agevolate fruibili, anche se per il tramite di previ passaggi preparatori, considerando inoltre che il caso trattato,



nelle sue articolazioni, sfiora **situazioni pratiche, molto diffuse** nell'ambito delle operazioni di **trasformazione agevolata**.