

Il requisito della “commercialità” ai fini Pex

di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributarî

Seminario di specializzazione

Riforma Fiscale: D.Lgs. di revisione dei regimi IRPEF e IRES

Attuazione delega fiscale per redditi di lavoro autonomo e dipendente, agrari e d'impresa

Scopri di più

Per l'applicazione del **regime di esenzione Ires della cessione di una partecipazione**, l'[articolo 87, lett. d\), Tuir](#), richiede che **la società partecipata svolga un'attività d'impresa commerciale** secondo la definizione dell'[articolo 55, Tuir](#), presumendo, senza possibilità di prova contraria, che **tale requisito non sussiste relativamente alle partecipazioni in società**, il cui valore del patrimonio **è prevalentemente costituito da beni immobili diversi** da quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, dagli impianti e dai fabbricati utilizzati direttamente per lo svolgimento dell'attività d'impresa, **tenendo conto anche di eventuali immobili detenuti in locazione finanziaria**.

Secondo quanto previsto dal successivo comma 2, dell'[articolo 87, Tuir](#), il **requisito in questione deve “sussistere ininterrottamente, al momento del realizzo, almeno dall'inizio del terzo periodo d'imposta anteriore al realizzo stesso”**.

Come precisato nella [circolare n. 36/E/2004](#), la richiesta di un periodo di detenzione triennale **risponde all'esigenza di evitare che**, in prossimità della cessione della partecipazione, la **società partecipata inizi a svolgere un'attività commerciale**, al solo fine di far acquisire il requisito in capo alla società che detiene la partecipazione. Tuttavia, ciò non significa che sia **necessario attendere almeno tre anni** per cedere la partecipazione in regime di esenzione, posto che il requisito minimo del periodo di possesso **è disciplinato dalla lettera a)** dell'articolo 87, Tuir, secondo cui **è necessario l'ininterrotto possesso dal primo giorno del dodicesimo mese precedente** a quello dell'avvenuta cessione. A tale proposito, la [circolare n. 7/E/2013](#), ha confermato che *“nel caso in cui la società partecipata sia costituita da meno di tre anni, il possesso ininterrotto del requisito della commercialità deve riferirsi al **minor periodo intercorso tra l'atto costitutivo e il realizzo della partecipazione**”*.

Interessanti chiarimenti, per la verifica del requisito della commercialità in capo alla società partecipata, sono contenuti nella citata [circolare n. 7/E/2013](#) in cui, dopo aver osservato che il riferimento deve intendersi alle attività che danno luogo a reddito d'impresa, **è precisato che** *“nel quadro della disciplina dettata dall'articolo 87 del TUIR, il criterio formale di qualifica del reddito di cui al citato articolo 55 costituisce condizione necessaria ma non sufficiente ad*

*individuare il requisito della commercialità, che va definito sulla base di un criterio sostanziale, secondo il quale non tutti i redditi prodotti nell'esercizio d'impresa sono riferibili ad un'attività commerciale nel senso richiesto dalla disciplina in esame". L'obiettivo del **regime di esenzione**, infatti, è quello di **favorire la circolazione di complessi patrimoniali** che abbiano i requisiti di vere e proprie aziende funzionali allo svolgimento di un'attività d'impresa che, come tali, possano **concretizzarsi in un'attività produttiva**. Ed in tale ambito, l'Agenzia formula alcune osservazioni (di particolare interesse per il caso di specie) per quelle imprese che **non abbiano ancora iniziato effettivamente un'attività d'impresa**, ma siano idonee solo "potenzialmente".*

In particolare, la [circolare n. 7/E/2013](#) precisa che *"si è in presenza di "un'impresa commerciale" ai fini pex nell'ipotesi in cui la società partecipata **risulti dotata di una struttura operativa idonea alla produzione e/o alla commercializzazione di beni o servizi** potenzialmente produttivi di ricavi. Si ritiene, parimenti, che **il requisito della commercialità sussista nel caso in cui l'impresa disponga della capacità** anche solo potenziale **di soddisfare la domanda del mercato nei tempi tecnici ragionevolmente previsti** in relazione alle specificità dei settori economici di appartenenza".*

Ulteriori chiarimenti di particolare interesse riguardano la circostanza che per alcuni settori di attività (tra cui si ritiene anche quello di costruzione immobiliare) è fisiologico che **la generazione di ricavi richieda un certo numero di anni** rispetto alla costituzione della società, ma ciò non significa che la società partecipata non detenga il requisito della commercialità. In particolare, l'Agenzia delle entrate, nella già citata [circolare n. 7/E/2013](#), ha osservato che *"ai fini del riconoscimento di un'impresa commerciale, nel senso richiesto dalla normativa in esame, **non è peraltro di ostacolo la circostanza che le caratteristiche di determinati settori possano condurre alcune imprese ad essere fisiologicamente destinate a generare ricavi a distanza di anni dalla loro costituzione, atteso che il conseguimento di ricavi costituisce un indicatore utile ma non essenziale ai fini della verifica concernente la sussistenza o meno del requisito della commercialità. Risulta determinante, come chiarito in precedenza, che l'impresa disponga di una struttura operativa potenzialmente idonea all'avvio del processo produttivo**".*