

Agenzia Entrate Non è elusiva la scissione per ripartire gli immobili

La scissione asimmetrica per ripartire gli immobili della società tra i singoli soci non comporta vantaggi fiscali indebiti.

Luca Galani
— a pagina 17

Trasferimento di immobili, la scissione non è elusiva

RISPOSTE A INTERPELLI

Nessun vantaggio indebito nell'operazione asimmetrica da una Snc a quattro Srl

I beni «passati» alle beneficiarie restano in regime d'impresa

Luca Galani

Non è elusiva la scissione asimmetrica attuata per ripartire tra i singoli soci gli immobili della società. Il chiarimento giunge dalla risposta a interpellato 36/2018 diffusa ieri dall'agenzia delle Entrate. L'assegnazione del patrimonio immobiliare a distinte società beneficiarie, ciascuna di esse posseduta tutta e soltanto da un singolo socio, non genera alcun vantaggio fiscale indebito né per le imposte dirette né per l'imposta di registro.

La risposta 36/2018 esamina il caso di una scissione asimmetrica, operazione con cui si perviene ad una ripartizione del patrimonio con attribuzione soggettivamente distinta delle quote della società scissa e delle beneficiarie. Una società, il cui capitale è suddiviso pariteticamente tra quattro soci, detiene un edificio composto da diverse unità immobiliari concesse in locazione. A seguito di difformità di vedute sulle strategie future, i soci intendono ripartire il patrimonio in distinte società. Il fabbricato a destinazione commerciale resterebbe nella scissa, mentre le unità abitative verrebbero assegnate per scissione asimmetrica a quattro diverse beneficiarie il cui capitale sarebbe attribuito tutto e soltanto ad ognuno dei soci. Per meglio rappresentare il caso, si supponga che Alfa Srl (con soci Tizio 25%, Caio 25%, Sempronio 25% e Mevio 25%) possieda un edificio composto da un fabbricato commerciale e otto unità abitative con le relative autorimesse, su cui grava un mutuo ipo-

tecario. Alfa effettua una scissione parziale attribuendo a quattro beneficiarie neocostituite, Beta Srl (al 100% di Tizio), Gamma Srl (al 100% di Caio), Delta Srl (al 100% di Sempronio) e Omega Srl (al 100% di Mevio), due appartamenti ciascuna con garage e con relativo mutuo ipotecario adeguatamente frazionato. Alfa resterebbe in vita con un patrimonio costituito dal fabbricato commerciale e con soci le quattro persone al 25 per cento. L'operazione avverrebbe in neutralità fiscale e con l'imposta di registro fissa.

L'Agenzia chiamata a pronunciarsi su eventuali profili di abuso (articolo 10-bis della legge 212/2000) afferma che l'operazione in esame non consente di realizzare alcun vantaggio fiscale indebito ed è pertanto legittima sia per le imposte sui redditi che per le imposte indirette. Ciò in quanto i beni trasferiti alle quattro beneficiarie restano in regime di impresa e i relativi valori fiscali non mutano rispetto a quelli della società scissa. I plusvalori latenti concorre-

ranno alla formazione del reddito al momento della eventuale cessione dei beni da parte delle beneficiarie.

L'Agenzia richiama la dichiarata finalità di superare difformità di vedute tra i soci, ma questo punto non pare rilevante, dato che la legittimità si basa sulla assenza di vantaggi fiscali indebiti, che prescinde dai rapporti tra i soci; la stessa conclusione, cioè, si sarebbe raggiunta anche qualora il citato dissidio non fosse esistito. La scissione asimmetrica, conclude la risposta, è operazione fisiologica per separare i patrimoni immobiliari tra i singoli soci, senza che ciò generi alcun salto di imposta. Questa (condivisibile posizione) dovrebbe auspicabilmente consentire di estendere il giudizio di non elusività anche alle operazioni concatenate (scissione-cessione di quote) finalizzate a trasferire, non solo rami aziendali, ma anche complessi immobiliari o singoli beni di impresa superando i dubbi sollevati dalla precedente risoluzione 97/E/2017.

© RIPRODUZIONE RISERVATA