

**Risposta n. 741/2021**

**OGGETTO:** Articolo 11, comma 1, lett. c), legge 27 luglio 2000, n. 212. Valutazione antiabuso di una complessa operazione di riorganizzazione aziendale finalizzata al passaggio generazionale

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

**QUESITO**

L'Istante detiene una partecipazione di controllo pari al 98,5 per cento nella società ALFA S.r.l., esercente l'attività di gestione di beni immobili (strumentali, abitativi e terreni) concessi in locazione a terzi. Le restanti quote sono detenute dai figli A, B e C in misura pari (ognuno) rispettivamente allo 0,5 per cento. ALFA S.r.l. detiene a sua volta una partecipazione di controllo pari al 99 per cento nelle seguenti due società:

1. la società immobiliare BETA IMMOBILIARE S.r.l.;
2. la società GAMMA S.r.l).

Il restante 1 per cento delle quote di entrambe le due società è detenuto dal figlio A.

L'Istante intende realizzare un'operazione di riorganizzazione aziendale finalizzata al passaggio generazionale del Gruppo ALFA, che si concretizzerebbe nelle

seguenti operazioni:

- accentramento in capo alla madre dell'intera proprietà delle tre società menzionate, attraverso la prodromica cessione all'Istante delle quote societarie detenute dai figli in ALFA S.r.l., e la cessione ad ALFA S.r.l. delle quote detenute dal figlio A in BETA IMMOBILIARE S.r.l. e GAMMA S.r.l.;
- fusione per incorporazione delle due società controllate a socio unico BETA IMMOBILIARE S.r.l. e GAMMA S.r.l. in ALFA S.r.l. a socio unico;
- scissione totale proporzionale della società risultante dalla fusione - partecipata interamente dalla madre - in tre NEWCO immobiliari di nuova costituzione;
- donazione a ciascuno dei figli della nuda proprietà del 100 per cento del capitale sociale di ciascuna delle NEWCO (beneficiarie della scissione), mantenendo il corrispondente diritto di usufrutto.

In sede di integrazione documentale è stato precisato (fornendone evidenza documentale) che, successivamente alla proposizione dell'interpello, sono state poste in essere le preliminari operazioni di trasferimento all'Istante delle quote detenute in ALFA S.r.l. (pari, ognuno, allo 0,5%) dai figli A, B e C, e trasferimento ad ALFA S.r.l. dell'1% delle quote detenute in BETA IMMOBILIARE S.r.l. e GAMMA S.r.l. dal figlio A. Le predette cessioni sono avvenute a valori di mercato, previa rivalutazione delle partecipazioni da parte dei cedenti ed assolvimento dell'imposta sostitutiva.

E' stata altresì posta in essere la fusione per incorporazione in ALFA S.r.l. di BETA IMMOBILIARE S.r.l. e di GAMMA S.r.l. (con efficacia giuridica dal 31 luglio 2020).

Vi è stata infine la determinazione dell'Istante, Amministratore unico di ALFA S.r.l., di approvazione del progetto di scissione totale proporzionale di ALFA S.r.l. in tre società di nuova costituzione.

L'Istante evidenzia che le operazioni sopra riportate sono prodromiche alla vera e propria riorganizzazione (che si sostanzierà con le donazioni) avente la finalità di

garantire il passaggio generazionale dall'Istante (anche tenuto conto dei dissidi intercorsi nel recente passato tra i suoi figli) con la costituzione di tre società immobiliari a ciascuna delle quali attribuire un pacchetto di immobili gestionalmente congruo ed autonomo.

Tali operazioni sono, quindi, funzionali alla successiva donazione del 100 per cento della nuda proprietà (con esclusione dei diritti di voto e dividendi) delle quote delle tre NEWCO S.r.l. ai figli.

Al riguardo, l'Istante evidenzia che tali operazioni risultano preordinate a costituire le condizioni necessarie affinché la scissione sia proporzionale, senza la necessità di concambio per le partecipazioni detenute dal figlio A in BETA IMMOBILIARE S.r.l. e in GAMMA S.r.l. (il quale, a seguito della fusione, avrebbe altrimenti ricevuto delle quote in ALFA S.r.l. in cambio delle quote da lui possedute nelle due società controllate fuse in ALFA S.r.l.).

L'Istante precisa che il completamento della riorganizzazione tramite le donazioni della nuda proprietà delle partecipazioni nelle tre NEWCO S.r.l. dalla madre ai figli, si realizzerà solo a seguito del conseguimento dell'auspicata risposta positiva alla presente istanza di interpello.

Riguardo alla scissione nelle tre NEWCO S.r.l. immobiliari, l'Istante evidenzia che alle tre società immobiliari verranno attribuiti gli immobili scelti di comune accordo dalla madre e dai figli, perequando i valori correnti al fine di rispettare le quote di legittima *ex* articolo 536 e ss. c.c. e dare una coerenza gestionale al patrimonio trasferito.

L'Istante evidenzia che l'operazione è finalizzata a consentire a ciascun figlio di poter determinare in via autonoma la gestione futura della società immobiliare facente capo interamente a lui, alla scomparsa della madre, evento che determinerà la acquisizione dell'intera proprietà attraverso il consolidamento dei diritti parziari di nuda proprietà e di usufrutto. Al tempo stesso l'operazione garantirebbe la conservazione di uno stabile controllo sulle tre società in capo alla madre usufruttuaria

con poteri di gestione dell'intero patrimonio finché sarà in vita. L'operazione avverrebbe in regime di neutralità fiscale ai fini delle imposte dirette con riferimento alla fusione e scissione *ex* articoli 172 e 173 TUIR, e con pagamento dell'imposta di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa *ex* articolo 4, lett. b), della Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (di seguito TUR), articolo 4 della Tariffa allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347 (di seguito TUIC) e *ex* articolo 10, comma 2, del medesimo TUIC. L'operazione sconterebbe altresì il pagamento dell'eventuale imposta di donazione sulla base del patrimonio netto contabile di ciascuna società beneficiaria della scissione *ex* articolo 16, comma 1, lettera b) del decreto legislativo n. 346 del 1990.

Ciò posto, l'Istante chiede un parere in ordine alla sussistenza di eventuali profili abusivi, *ex* articolo 10-*bis* legge n. 212 del 2000, nell'operazione prospettata, ai fini delle imposte dirette (IRES, IRPEF ed IRAP) dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale e dell'imposta di donazione.

### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'Istante ritiene che le operazioni rappresentate, segnatamente fusione per incorporazione-scissione-donazione, non possano essere considerate abusive poiché assistite da valide ragioni economiche.

Riguardo all'operazione di fusione, preceduta dall'accentramento della proprietà delle quote in capo alla madre, essa è funzionale alla costituzione, tramite successiva scissione, delle tre società immobiliari le cui quote verranno donate (nuda proprietà) ai figli. L'operazione è neutrale *ex* articolo 172 del TUIR ai fini delle imposte dirette per la società incorporante e le incorporate così come la successiva scissione, riconducibile all'articolo 173 del TUIR. Entrambe sono assoggettate ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa in base al disposto normativo *ex* articolo 4, lett. b), della Tariffa, Parte I, allegata al TUR, articolo 4 della Tariffa allegata al TUIC e

articolo 10, comma 2, del TUIC. Ad avviso dell'Istante la fiscalità diretta ed indiretta delle società coinvolte nella fusione e/o dei soci delle stesse non varia successivamente e per effetto dell'operazione di fusione.

Quanto alla donazione, essa non integra in capo al donante presupposto per il pagamento dell'imposta sul *capital gain* articolo 67 comma 1 lett. c) e c-bis) del TUIR poiché non costituisce atto di realizzo. L'imposta di donazione verrebbe ordinariamente liquidata *ex* articolo 16 comma 1, lettera b) del decreto legislativo n. 346 del 1990, sulla base del patrimonio netto contabile (incrementato per effetto della fusione) delle società beneficiarie, le cui quote verrebbero donate ai figli. Poiché la donazione riguarda peraltro la sola nuda proprietà con esclusione dei diritti di voto, l'Istante precisa che non intende nemmeno avvalersi della norma sull'esenzione *ex* articolo 3 comma 4-ter del TUS con vincolo per i figli/donatari di mantenere il controllo della società per un periodo di almeno cinque anni dalla data del trasferimento.

Non è ravvisabile pertanto nell'ambito dell'imposizione diretta e indiretta la sussistenza di un indebito vantaggio fiscale legato a tali operazioni. Per l'Istante l'articolata serie di operazioni non comportano alcun salto d'imposta per le società coinvolte; le società neocostituite proseguiranno la loro attività anche dopo la scissione, escludendo la destinazione dei beni immobili in gestione all'uso personale o familiare dei soci. Non vi è alcun intento di distogliere i beni immobili dall'attività d'impresa, ma di garantirne la continuazione da parte di ciascuna società beneficiaria. In tal senso la costituzione delle tre NEWCO S.r.l. immobiliari rappresenta operazione fisiologica atta a consentire ai tre figli la prosecuzione dell'attività di gestione degli immobili secondo le personali prospettive imprenditoriali ed a superare le divergenze tra i figli in ordine alla futura gestione societaria.

**PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Per le ragioni che si andranno ad esporre, si ritiene che la prospettata complessa operazione di riorganizzazione aziendale illustrata nell'istanza non configuri una fattispecie di abuso del diritto ai sensi dell'articolo 10-*bis* della legge 27 luglio 2000, n. 212, non consentendo la realizzazione di alcun vantaggio fiscale indebito.

Si rappresenta, innanzitutto, che, per richiedere il parere dell'Agenzia delle entrate in ordine all'abusività di una determinata operazione o fattispecie, le istanze di interpello, come specificato con la circolare n. 9/E del 1° aprile 2016, debbono, fra l'altro, indicare:

- il settore impositivo rispetto al quale l'operazione pone il dubbio applicativo;
- le puntuali norme di riferimento, comprese quelle passibili di una contestazione in termini di abuso del diritto con riferimento all'operazione rappresentata.

Si evidenzia in primo luogo che esula dall'analisi della scrivente la corretta determinazione e quantificazione delle poste contabili e dei valori economici indicati in istanza e nei vari allegati prodotti dal contribuente nonché la corretta applicazione delle disposizioni fiscali correlate alla complessa fattispecie rappresentata per le quali rimangono, altresì, fermi i poteri di controllo dell'amministrazione finanziaria.

In riferimento al settore delle imposte dirette si rappresenta quanto segue.

La fattispecie oggetto dell'esame antiabuso, rappresentata in istanza, consiste nella realizzazione di operazioni dirette alla costituzione di una struttura caratterizzata da tre società, ognuna delle quali interamente partecipata da ciascuno dei tre figli dell'Istante, in qualità di nudo proprietario, e la conservazione dei diritti di usufrutto (e dei correlati diritti di voto e percezione degli utili) in capo alla madre. Il perseguimento dei dichiarati obiettivi avverrebbe strutturando l'operazione secondo le seguenti fasi:

- preventiva cessione all'Istante di quote detenute dai figli nella società ALFA S.r.l., e nel trasferimento ad ALFA S.r.l. delle quote detenute dal figlio A nelle due società BETA IMMOBILIARE S.r.l. e GAMMA S.r.l., previamente rivalutate;
- fusione per incorporazione delle due società a socio unico controllate

BETA IMMOBILIARE S.r.l e GAMMA S.r.l. in ALFA S.r.l. a socio unico;

- scissione totale proporzionale della società a socio unico risultante dalla fusione in tre NEWCO S.r.l. immobiliari di nuova costituzione interamente partecipate dalla madre;
- donazione ai figli della nuda proprietà delle quote societarie detenute dalla madre nelle tre NEWCO S.r.l. immobiliari.

In tal modo il patrimonio immobiliare delle società del Gruppo ALFA (ALFA S.r.l., BETA IMMOBILIARE S.r.l e GAMMA S.r.l.) esistenti all'inizio della riorganizzazione attualmente in corso di realizzazione verrà ripartito fra tre società, ciascuna delle quali avrà come socio unico rispettivamente il figlio A, il figlio B ed il figlio C, titolari della nuda proprietà finché l'Istante sarà in vita e successivamente (alla morte dell'Istante) della piena proprietà all'atto del ricongiungimento dei due diritti reali.

Secondo quanto rappresentato, le tre NEWCO S.r.l. beneficiarie della scissione totale continuerebbero a svolgere l'attività immobiliare, senza destinare alcun immobile all'uso personale o familiare dei soci. Inoltre, non sono previste cessioni a terzi di quote sociali.

Viene, altresì, precisato che "*il patrimonio immobiliare attribuito alle tre beneficiarie differisce dai patrimoni così come allocati ante riorganizzazione nelle tre società di partenza*".

Ciò posto, sulla base delle dichiarazioni e delle affermazioni dell'Istante nonché dell'analisi del contenuto dell'istanza di interpello e della relativa documentazione integrativa sinteticamente riportate nell'esposizione del quesito, si ritiene che la fattispecie rappresentata dall'Istante non comporti il conseguimento di alcun vantaggio fiscale indebito, non ravvisandosi alcun contrasto con la *ratio* di disposizioni tributarie o con i principi dell'ordinamento tributario.

La scissione totale proporzionale in esame, le operazioni prodromiche alla stessa (cessioni delle partecipazioni previamente rivalutate e fusione per incorporazione),

nonché la successiva donazione a ciascuno dei figli, rispettivamente, della nuda proprietà delle quote di partecipazione detenute dall'Istante nelle tre società beneficiarie di nuova costituzione, unitariamente considerate appaiono, infatti, operazioni fisiologiche volte a consentire di ripartire il patrimonio sociale in maniera differente in vista del ricambio generazionale in favore dei figli, mantenendo, al contempo, la gestione delle società immobiliari di famiglia in capo alla madre (attraverso la conservazione del diritto di usufrutto sulle predette partecipazioni sociali).

Rimane fermo che le operazioni straordinarie rappresentate dovranno essere effettuate nel rispetto delle prescrizioni normative contenute negli articoli 172 e 173 del TUIR (anche in relazione al rinvio ivi contenuto ai commi 5 e 6 dell'articolo 172) e delle ulteriori disposizioni tributarie destinate a disciplinare la fiscalità dei soci.

In relazione al comparto delle imposte indirette si rappresenta quanto segue.

Le cessioni delle quote sociali, come rappresentate in istanza, a norma dell'articolo 11, della Tariffa, parte prima, allegata al TUR di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 scontano l'imposta di registro in misura fissa.

L'operazione di fusione societaria, descritta nella fattispecie in esame, è sottoposta a registrazione, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera *b*), della Tariffa, parte prima, allegata al TUR, con applicazione dell'imposta di registro nella misura fissa di euro 200.

L'operazione di scissione societaria è sottoposta a registrazione, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera *b*), della Tariffa, parte prima, del TUR con applicazione dell'imposta di registro nella misura fissa di euro 200; ai fini delle imposte ipotecarie e catastali si ritengono applicabili l'articolo 4 della Tariffa allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347 e l'articolo 10, comma 2, dello stesso decreto, in base ai quali sono soggetti ad imposta nella misura fissa di 200 euro «*gli atti di fusione o di scissione di società di qualunque tipo*».



L'imposta di donazione sarà ordinariamente liquidata a norma dell'articolo 16 comma 1, lettera b) del decreto legislativo n. 346 del 1990, sulla base del patrimonio netto contabile delle società beneficiarie, le cui quote verrebbero donate ai figli. La presente risposta non involge la corretta applicazione della disposizione agevolativa di cui all'articolo 3, comma 4-ter, del decreto legislativo n. 346 del 1990 i cui presupposti applicativi non formano oggetto del quesito in esame. In tal senso, la presente risposta non può riferirsi all'eventuale applicazione all'operazione in esame della citata disposizione agevolativa, non essendo oggetto di specifica richiesta.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza e con esclusivo riferimento all'operazioni di riorganizzazione aziendale esaminate. Resta impregiudicato, ai sensi dell'articolo 10-*bis* della legge n. 212 del 2000, ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria volto a verificare se lo scenario delle operazioni descritto in istanza, per effetto di eventuali altri atti, fatti e/o negozi ad esso collegati, possa condurre ad identificare un diverso censurabile disegno abusivo.

**IL DIRETTORE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**