

**IL COMITATO CONSULTIVO  
PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME ANTIELUSIVE**

Vista l'istanza della società X s.n.c. con sede in -----, presentata al Comitato in data ----- per il tramite della Direzione regionale del ----- dell'Agenzia delle entrate, volta ad ottenere, ai sensi dell'articolo 21, comma 10, della legge 30 dicembre 1991, n. 413, il preventivo parere in ordine ad un'operazione di scissione parziale proporzionale.

Rilevato che l'Agenzia delle entrate, Direzione centrale normativa e contenzioso, non ha risposto alla preventiva richiesta di parere avanzata sulla medesima operazione dalla predetta Società in data ----- ai sensi dell'articolo 21, comma 9, della legge n. 413 del 1991.

Udito il relatore dr. Francesco FRETTONI.

Premesso che, per quel che si ricava dall'istanza:

la società istante è una società di persone che svolge da tempo attività di acquisizione e gestione di beni immobili, che fornisce in locazione ad una società commerciale;

ha acquistato di recente un immobile commerciale per natura: il finanziamento dell'acquisto si è basato su dilazioni di pagamento e sull'indebitamento bancario e vi è tuttora un'esposizione debitoria da estinguere per un ammontare rilevante;

la compagine societaria è costituita da due soci persone fisiche, legati fra loro da vincolo coniugale;

si intenderebbe dar luogo ad un'operazione di scissione parziale e proporzionale, per effetto della quale il patrimonio immobiliare costituito dagli immobili di più risalente acquisizione verrebbe trasferito, in continuità di valori fiscali, ad una società immobiliare pre-esistente (Y s.a.s.), anch'essa dedita alla compravendita e alla gestione e locazione di immobili e costituita dai due medesimi soci della società istante; nel patrimonio della società istante/scindenda resterebbe, invece, l'immobile ad uso commerciale di recente acquisizione;

all'esito della scissione la società scissa si trasformerebbe in società a responsabilità limitata e vi entrerebbe come socio di minoranza un soggetto esterno, disponibile a concorrere alla copertura dell'impegno finanziario legato all'acquisto dell'immobile ed interessato a far parte della compagine societaria proprietaria dell'immobile medesimo;

sempre successivamente alla scissione, i soci della società beneficiaria intenderebbero donare quote di minoranza di tale società alle proprie due figlie;

le ragioni dell'operazione sono indicate nell'intendimento di separare la gestione degli immobili più risalenti da quella dell'immobile di recente acquisizione, con l'ulteriore prospettiva: a) di favorire l'ingresso nella società istante/scindenda del terzo finanziatore,

non interessato agli altri immobili, per i quali è previsto lo svolgimento di consistenti opere di ristrutturazione; b) di realizzare tali opere in maniera più economica, in virtù del fatto che gli immobili da ristrutturare verrebbero a formare, all'interno della società beneficiaria della scissione e assieme agli immobili da quest'ultima già ora gestiti, un complesso immobiliare di maggiori dimensioni e concentrato in una medesima area territoriale.

Osservato che nell'istanza non vi sono indicazioni né documentazione in merito:

alle modalità e alla consistenza del sostegno finanziario che verrebbe offerto dal soggetto terzo, che subentrerebbe come socio nella società istante/scindenda, e alla univocità o meno della sua destinazione alla copertura dell'esposizione debitoria collegata alla recente acquisizione dell'immobile;

all'eventuale intendimento degli attuali soci della società istante/scindenda di cedere in futuro le proprie quote al predetto soggetto finanziatore e/o ad altri;

all'attuale situazione economico-patrimoniale (e alle prospettive prossime future) della società scindenda e di quella beneficiaria della scissione, anche, ma non solo, con riguardo all'esposizione debitoria collegata alla recente acquisizione dell'immobile;

all'entità delle misure di partecipazione dei due soci nella società scindenda ed in quella beneficiaria della scissione e all'eventuale loro variazione all'esito dell'operazione di scissione;

alle ragioni che impedirebbero di beneficiare già attualmente (tenuto conto dell'identità della compagine societaria nella società istante ed in quella beneficiaria della scissione) delle accennate economie di scala riguardanti la ristrutturazione degli immobili di più risalente acquisizione.

Considerato che la conoscenza degli elementi sopra enunciati appare necessaria ai fini di una compiuta individuazione e qualificazione della fattispecie prospettata, nonché della reale portata dell'operazione, e che, tuttavia, tenuto anche conto della disponibilità all'integrazione istruttoria manifestata nel punto 4 dell'istanza, la loro mancata indicazione può intendersi allo stato come un difetto di specificazione e di documentazione di elementi delineati nell'istanza e non come un'integrale mancanza di rappresentazione di elementi essenziali della fattispecie (il che comporterebbe da subito un giudizio di inammissibilità dell'istanza).

Visto l'art. 5 del regolamento adottato con il decreto ministeriale 13 giugno 1997, n. 194, il Comitato, rinviando all'esito la formulazione del definitivo parere, fissa un termine di trenta giorni, a decorrere dalla data di comunicazione del presente provvedimento, per l'integrazione dell'istanza ai sensi delle osservazioni sopra enunciate.

Così deliberato in Roma, il 21 settembre 2005.