



## NOVEMBRE 2017

### LE SCADENZE

#### ☐ 16/11/2017

- Termine di liquidazione e versamento dell'IVA relativa al III trimestre 2017 per i soggetti passivi IVA trimestrali

#### ☐ 27/11/2017

- Termine di presentazione degli elenchi riepilogativi (INTRASTAT) relativi alle cessioni di beni e delle prestazioni di servizi rese nel mese di ottobre nei confronti di soggetti UE da parte degli operatori comunitari con obbligo mensile

#### ☐ 30/11/2017

- Termine per l'invio dei dati riepilogativi relativi al III trimestre 2017 per i soggetti passivi IVA (mensili o trimestrali)

*Per l'elenco completo degli adempimenti e scadenze fiscali relativi al mese di Novembre 2017 si rinvia al sito dell'Agenzia delle Entrate al seguente link:*

*<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/strumenti/scadenzario>*

### IL TEMA DEL MESE

L'analisi dei possibili profili di elusione delle operazioni di natura straordinaria rappresenta da sempre un argomento largamente dibattuto in ambito aziendale, stante le possibili conseguenze derivanti a livello fiscale.

Di seguito si analizzeranno alcuni recenti orientamenti che sono stati recentemente espressi al riguardo da parte dell'Amministrazione Finanziaria in base alla disciplina prevista in materia di abuso del diritto ad opera dell'articolo 11-bis della Legge 27 luglio 2000 n. 212

## L'abuso del diritto nelle operazioni straordinarie alla luce dei recenti chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate

### 1. PREMESSA

Con tre diverse risoluzioni (25 luglio n. 97/E, 26 luglio n. 98/E, 27 luglio n. 99/E) l'Agenzia delle Entrate ha fornito importanti chiarimenti in relazione ai criteri da seguire per individuare la natura elusiva delle operazioni straordinarie poste in essere dalle imprese alla luce della nuova disciplina prevista in materia di "abuso del diritto" ad opera dell'articolo 11-bis della Legge 27 luglio 2000 n. 212. Com'è noto, quest'ultima disposizione ha sostituito il previgente articolo 37-bis del DPR n. 600/73 in relazione ai criteri da seguire per individuare le operazioni aventi natura elusiva, stabilendo che *"configurano abuso del diritto una o più operazioni prive di sostanza economica che, pur nel rispetto formale delle norme fiscali, realizzano essenzialmente vantaggi fiscali indebiti. Tali operazioni non sono opponibili all'Amministrazione Finanziaria, che ne disconosce i vantaggi determinando i tributi sulla base delle norme e dei principi elusi e tenuto conto di quanto versato dal contribuente per effetto di dette operazioni"*.

Stante quanto sopra, in base alla normativa attuale, ricorre una fattispecie di abuso del diritto in caso di:

- 1) mancanza di sostanza economica dell'operazione posta in essere;
- 2) conseguimento di un vantaggio fiscale indebito (che si concretizza nell'ottenimento di benefici anche non immediati in contrasto con le finalità delle norme fiscali o con i principi dell'ordinamento tributario) quale effetto principale dell'operazione stessa.

Conseguentemente, ad oggi, non è possibile considerare abusive le operazioni che sono supportate da valide ragioni extrafiscali di carattere non marginale (anche di ordine organizzativo o gestionale), e che hanno la finalità di migliorare la struttura ovvero l'attività aziendale.

Viceversa, rispetto alla precedente normativa anti-elusiva, la disciplina attuale non esclude la possibilità di ricondurre alle ipotesi di abuso del diritto tutti quei casi in cui il risparmio d'imposta rappresenta la ragione principale del contribuente, e non solo la finalità esclusiva dell'operazione. Di fatto, quindi, la norma riconduce nell'abuso di diritto anche quelle fattispecie che sono supportate da ragioni extrafiscali, il cui peso però è solo marginale rispetto all'effetto principale dell'operazione, che è quello di ottenere un indebito vantaggio fiscale.

Alla luce dei sopra citati principi, di seguito si analizzeranno gli orientamenti che sono stati recentemente espressi dall'Amministrazione Finanziaria in occasione dei sopra citati recenti interventi interpretativi, considerando altresì il relativo commento che è stato fornito dall'Assonime nella circolare 3 agosto 2017 n. 20.

## 1.2 LA SCISSIONE E SUCCESSIVA CESSIONE DELLE QUOTE RELATIVE ALLE SOCIETÀ PARTECIPANTI

Nell'ambito dell'operazione di scissione (ex articoli 2506 e seguenti del Codice Civile), una situazione tipica che può verificarsi è costituita dalla possibilità di far seguire alla stessa la cessione (totale o parziale) delle partecipazioni relative alla società scissa ovvero della beneficiaria (a titolo esemplificativo è questo il caso in cui viene operato uno *spin off* immobiliare a favore di una società beneficiaria, seguito dalla cessione della società scissa in cui, viceversa, era rimasta l'azienda).

Con riferimento a questo tipo di operazione, in passato, l'orientamento dell'Amministrazione Finanziaria è sempre stato di tipo restrittivo: infatti, la creazione di una società "contenitore" seguita dalla successiva cessione della maggioranza delle quote veniva considerata di natura elusiva nella considerazione che, agendo in questo modo, si verificava lo spostamento della tassazione dei beni di primo grado (tipicamente gli immobili e le aziende) sui beni di secondo grado (le partecipazioni) che sono soggetti a un regime di tassazione più favorevole (al riguardo, a titolo esemplificativo, si vedano le risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate 7 aprile 2009 n. 97/E e 2 ottobre 2009 256/E).

In realtà questo tipo di interpretazione è stata da sempre contestata in dottrina, in quanto ha il limite di non considerare l'effetto complessivo che viene prodotto da questo tipo di operazioni. Se, infatti, la cessione di partecipazioni (in luogo della cessione dei beni) può determinare un risparmio di imposta in capo al cedente, è altresì vero che questa operazione è comunque accompagnata dal mancato riconoscimento del costo fiscale dei beni in capo all'acquirente. Pertanto, in questo caso, il risparmio di imposta che si viene a determinare è meramente temporaneo e, comunque, diretta conseguenza delle norme previste a sistema. Peraltro, se la società ceduta contiene un'azienda, la scissione con successiva cessione di quote poteva sempre essere sostituita dal conferimento di azienda con successiva cessione della conferitaria (in ciò determinando la cessione indiretta dell'azienda), beneficiando in tal modo di quanto previsto dall'articolo 176, comma 3, del TUIR, in base al quale è previsto che *"Non rileva ai fini dell'articolo 37-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, il conferimento dell'azienda secondo i regimi di continuità dei valori fiscali riconosciuti o di imposizione sostitutiva di cui al presente articolo e la successiva cessione della partecipazione ricevuta per usufruire dell'esenzione di cui all'articolo 87, o di quella di cui agli articoli 58 e 68, comma 3"*.

Fatte tali premesse, nella risoluzione 25 luglio 2017 n. 97/E, partendo proprio dalla legittimità del risparmio di imposta e dalla presenza di un percorso alternativo sicuramente non abusivo, l'Agenzia delle entrate ha finalmente riconosciuto (ai fini delle imposte sui redditi) la natura non elusiva (e, quindi, l'assenza di un "abuso del diritto") dell'operazione di "*spin off* immobiliare" realizzata mediante una scissione parziale proporzionale in cui:

- 1) la società scissa ha scorporato il patrimonio immobiliare (in parte utilizzato dalla stessa e in parte locato a terzi) a favore di una beneficiaria neocostituita;
- 2) la società beneficiaria ha proseguito nel *business* immobiliare;

3) i soci hanno ceduto le partecipazioni della scissa a un terzo.

In particolare, relativamente a questa ipotesi, è stato precisato che, al fine di escludere la sussistenza di profili di abuso di diritto, l'operazione di scissione:

- a) deve essere finalizzata all'effettiva continuazione dell'attività imprenditoriale da parte di ciascuna società partecipante;
- b) non deve riguardare società sostanzialmente costituite solo da liquidità, intangibles o immobili, bensì società che esercitano prevalentemente attività commerciali ai sensi dell'articolo 87, comma 1, lettera d), del TUIR.

Viceversa, ai fini dell'imposta di registro, l'Agenzia delle Entrate è stata meno "innovativa", avendo confermato il proprio potere di riqualificare l'operazione di scissione seguita dalla cessione totale delle quote nella società che possiede l'azienda in una "cessione d'azienda" (con conseguente applicazione dell'imposta in misura proporzionale e non fissa, così come, viceversa, ordinariamente previsto nella scissione) in conformità a quanto previsto dall'articolo 20 del D.P.R. n. 131/1986 e, a livello interpretativo, da alcuni sentenze della Corte di Cassazione (al riguardo ricordiamo le seguenti sentenze: 10 febbraio 2017 n. 3562; 15 marzo n. 6758 e 12 maggio n. 11873).

In particolare è stato affermato quanto segue:

- ai fini delle imposte sui redditi:
  - ***"la scissione (parziale proporzionale) concepita in funzione di "separare" due distinti complessi aziendali e strumentale alla (successiva) cessione delle partecipazioni di una delle società risultanti dalla scissione (contenente l'azienda riferita al ramo operativo della scindenda) da parte del socio-società non appare in contrasto con le finalità di alcuna norma fiscale ovvero con alcun principio dell'ordinamento tributario. Nel caso di specie, dunque, la rappresentata cessione post scissione della totalità delle partecipazioni della società istante (rimasta titolare dell'azienda relativa al solo ramo operativo) da parte del socio-società e dei soci-persone fisiche non imprenditori, non integra alcun "indebito risparmio d'imposta"; ciò comporterà in capo alla prima, il realizzo di una plusvalenza esente ai sensi dell'articolo 87 del TUIR (ricorrendone i presupposti di legge) e, in capo ai secondi, un capital gain da partecipazione qualificata (essendo le partecipazioni al capitale sociale in esame di entrambi i soci superiori al 25%) ex articoli 67, 10 comma 1, lettera c), e 68 del TUIR, che sarà, di fatto, "azzerato" a seguito della prospettata adesione alla rivalutazione delle partecipazioni da essi detenute (ante operazione di scissione). Non esistendo alcun indebito vantaggio fiscale, non si prosegue nel riscontro - nell'ambito dell'operazione rappresentata - degli ulteriori elementi dell'abuso";***
  - (e che) l'assenza dei profili di abuso del diritto è subordinata all'esistenza di *"effettiva continuazione dell'attività imprenditoriale da parte di ciascuna società partecipante. Inoltre, non deve trattarsi di società sostanzialmente costituite solo da liquidità, intangibles o immobili, bensì di società che esercitano prevalentemente attività commerciali ai sensi dell'art. 87, comma 1, lettera d), del Tuir."*
- ai fini dell'imposta di registro:

- *“la scelta della società istante di porre in essere un’operazione di scissione parziale proporzionale seguita dalla cessione delle partecipazioni nella società scindenda non sarà, quindi, valutata dall’Amministrazione Finanziaria sulla base dei principi dettati dall’articolo 10-bis, comma 1, della legge 27 luglio 2000, n. 212, ma sulla base dei criteri interpretativi forniti dall’articolo 20 del TUR (...)”;*
- *“come precisato dalla Corte di Cassazione, con la sentenza del 18 dicembre 2015, n. 25487 (riferita ad un’ipotesi di conferimento di azienda con contestuale cessione delle quote ottenute in contropartita da parte del socio), “la prevalenza che il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 20 attribuisce alla intrinseca natura ed agli effetti giuridici degli atti presentati alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente impone, nella relativa loro qualificazione, di considerare preminente la causa reale e la regolamentazione degli interessi effettivamente perseguiti dai contraenti, seppure mediante una pluralità di pattuizioni non contestuali”. Sulla base di tale principio, la Corte ha ritenuto, ad esempio, che il conferimento di azienda seguito dalla cessione delle quote “ha, a tal fine, carattere unitario (in conformità al principio costituzionale di capacità contributiva ed all’evoluzione della prestazione patrimoniale tributaria dal regime della tassa a quello dell’imposta) e non costituisce operazione elusiva per cui non grava sull’Amministrazione l’onere di provare i presupposti dell’abuso del diritto, atteso che i termini giuridici della questione sono già tutti desumibili dal criterio ermeneutico di cui all’articolo 20”(...);*
- *“..... in ordine alla possibile riqualificazione dell’operazione prospettata, ai sensi dell’articolo 20 del TUR, si evidenzia che la stessa sarà effettuata alla luce dei principi affermati dalla giurisprudenza di legittimità”.*

Con riferimento a quanto sopra, Assonime ha sottolineato alcuni aspetti critici derivanti dalla sopra citata interpretazione, ovvero:

a) ai fini delle imposte sui redditi:

- l’impossibilità dell’Amministrazione Finanziaria, una volta accertato che il vantaggio non è indebito, di indagare in merito alla sostanza economica dell’operazione di scissione (agendo diversamente, infatti, verrebbe reintrodotta la preminenza delle valutazioni delle ragioni economiche dell’operazione, così come previsto anteriormente all’introduzione della nuova disciplina prevista in materia di “abuso del diritto”);
- la necessità di estendere le conclusioni dell’Agenzia delle Entrate relativamente alla veicolazione dei compensi aziendali anche all’ipotesi di trasferimento di singoli beni (e ciò in quanto la decisione in merito alla cessione - diretta o indiretta - di un bene di impresa non può subire un diverso trattamento rispetto alla scelta tra la cessione - diretta o indiretta - di un ramo d’azienda);
- l’impossibilità di assimilare la cessione di una partecipazione totalitaria alla cessione di un’azienda stante la diversità degli effetti giuridici derivanti da queste due operazioni (infatti, il cessionario delle partecipazioni non può essere equiparato all’effettivo proprietario dell’azienda, considerato che lo stesso non può affittare l’azienda, non può ipotecarne le componenti immobiliari e non è soggetto alla disciplina prevista dall’articolo 2560, comma 2, del Codice Civile, in tema di debiti aziendali);

- b) ai fini dell'imposta di registro: l'impossibilità di rettificare l'operazione di scissione attraverso l'applicazione dell'articolo 20 del DPR 131/1986. In questo senso, infatti:
- stante la natura di norma antielusiva generale riferibile all'articolo 10-bis della Legge 212/2000, l'articolo 20 del DPR 131/1986 consente di assoggettare ad imposta gli atti in base al relativo effettivo contenuto giuridico, a prescindere dal collegamento esistente con altri negozi (in particolare, secondo l'Assonime non è possibile ricondurre negozi diversi ad un negozio unitario *"soltanto per il perseguimento di un fine pratico ulteriore"*);
  - sono diversi gli effetti che derivano dalla cessione di una società che contiene l'azienda dopo, rispettivamente, un conferimento oppure una scissione (infatti, nel primo caso la società conferente si trova nei fatti a monetizzare un corrispettivo, incassato per la vendita delle quote anziché dell'azienda. Viceversa, in caso di scissione, sono i soci a monetizzare il corrispettivo che deriva dalla cessione delle quote. Pertanto l'imposta di registro applicabile in questa seconda ipotesi dovrebbe essere sempre in misura fissa, esattamente come se i soci avessero venduto la partecipazione originaria senza procedere alla scissione);
  - una diversa conclusione sarebbe incompatibile con l'articolo 5, comma 2, della Direttiva comunitaria 7/2008, in base al quale è previsto che *"gli Stati membri non assoggettano ad alcuna imposizione indiretta (...) la messa in circolazione o la negoziazione di azioni, di quote sociali o titoli della stessa natura."*

Infine, per completezza segnaliamo che, in occasione della risoluzione in esame, l'Agenzia delle Entrate si è espressa anche in merito alle modalità di ripartizione delle voci di patrimonio della società scissa diverse dalle poste in sospensione d'imposta, stabilendo che *"ai fini fiscali, la composizione del patrimonio netto (che residua dopo la ricostituzione delle eventuali riserve in sospensione d'imposta) destinato alla società beneficiaria dovrà rispecchiare, percentualmente, la natura di capitale e/o di riserve di utili esistenti nella società interpellante, precedentemente all'operazione di scissione; in altri termini, dal punto di vista fiscale, il patrimonio netto (residuo) attribuito alla società beneficiaria dovrà considerarsi formato nel rispetto della natura (capitale o utile) delle poste di patrimonio netto presenti nella società scindenda e nelle medesime proporzioni (senza considerare, nella proporzione, le riserve in sospensione d'imposta già ricostituite dalla società beneficiaria)"*.

In buona sostanza, per effetto di questa nuova interpretazione, nell'ipotesi di scissione, ai fini fiscali, il patrimonio netto (residuo) attribuito alla società beneficiaria deve considerarsi formato nel rispetto della natura (di capitale o di utile) delle poste di patrimonio netto presenti nella società scissa e nelle medesime proporzioni (senza, ovviamente, considerare nella proporzione le riserve in sospensione d'imposta già ricostituite dalla società beneficiaria).

Attraverso questa previsione è stato quindi superato l'orientamento pregresso che era espresso nella risoluzione 2 ottobre 2002 n. 317, in cui, viceversa, era stata riconosciuta la possibilità di effettuare la ripartizione delle poste in esame della società scissa nella società beneficiaria secondo un criterio di proporzionalità.

### 1.3 LA SCISSIONE NON PROPORZIONALE

Nella risoluzione 26 luglio 2017 n. 98/E, è stato affrontato nuovamente il tema relativo alla natura elusiva dell'operazione di scissione. Il caso esaminato ha riguardato un'operazione di scissione parziale asimmetrica non proporzionale di una società che possedeva un solo immobile (composto da più unità abitative concesse in locazione) finalizzata all'assegnazione agevolata di beni societari solamente ad alcuni soci della scindenda.

Poiché una minoranza di soci era contraria all'operazione di assegnazione agevolata, è stato deciso di effettuare una scissione parziale non proporzionale della società attraverso:

- 1) la costituzione di una società beneficiaria (interamente posseduta dai soci contrari all'assegnazione), alla quale sono state attribuite unità immobiliari in proporzione alle quote originariamente detenute dai soci nella società scissa (cono continuazione dell'attività di gestione degli immobili da parte della stessa);
- 2) l'assegnazione agevolata di beni immobili (ex articolo 1, commi 115-120, della legge 208/2015) a favore dei soci della scissa (ai quali gli stessi immobili erano già stati concessi in locazione);
- 3) lo scioglimento e la messa in stato di liquidazione della società scissa.

Con riferimento a questa fattispecie, l'Amministrazione Finanziaria ha precisato che:

- *“l'operazione di scissione ..potrebbe assumere valenza elusiva qualora, ad esempio, la stessa rappresentasse solo la prima fase di un più complesso disegno unitario volto alla creazione di società "contenitore" (di immobili, di azienda, ecc.) e alla successiva cessione delle partecipazioni da parte dei soci persone fisiche, con l'esclusivo fine di spostare la tassazione dai beni di primo grado (i.e., gli immobili, ecc.) ai beni di secondo grado (i.e., titoli partecipativi) soggetti a un più mite regime impositivo (capital gain)”;*
- *“**l'operazione di scissione posta in essere non appare voler aggirare alcun principio dell'ordinamento (né tantomeno la ratio della norma agevolativa in questione), se si considera che la possibilità di assegnare beni soltanto ad alcuni soci, anziché alla totalità degli stessi, è stata prevista dalla Circolare n. 26/E del 1° luglio 2016, in cui si afferma che 'non costituisce causa ostativa l'attribuzione di beni agevolabili solo a taluni soci anziché alla generalità degli stessi'”;***
- *“considerato che la scissione risponde alla necessità di riorganizzare l'assetto societario per permettere solo ad alcuni soci (quelli che resteranno nella società scissa) di procedere all'assegnazione agevolata degli immobili [...], come sottolineato dagli istanti nell'interpello presentato, **la scrivente ritiene che detta scelta, meritevole di tutela, non integra lo sviamento della ratio di alcuna norma o principio dell'ordinamento. Non sussistendo alcun elemento di indebito vantaggio fiscale, non si prosegue nel riscontro degli altri elementi costitutivi dell'abuso**”;*
- *e che “in tema di imposta di registro, l'art. 20 del d.P.R. n. 131/1986, non detta una regola antielusiva, ma una regola interpretativa, che impone una qualificazione oggettiva degli atti secondo la causa concreta dell'operazione negoziale*

*complessiva, a prescindere dall'eventuale disegno o intento elusivo delle parti; ne consegue che il conferimento societario di un'azienda e la cessione dal conferente a terzi delle quote della società conferitaria devono essere qualificati come cessione dell'azienda al cessionario delle quote se l'interprete riconosca nell'operazione complessiva - in base alle circostanze obiettive del caso concreto - una causa unitaria di cessione aziendale" (da quanto sopra, relativamente alla scissione in esame, è stata esclusa la sussistenza di criticità, considerato che, ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, l'articolo 4, lettera b, tariffa, parte prima, allegata al DPR n. 131/1986 prevede l'applicazione dell'imposta nella misura fissa di 200 euro).*

Le conclusioni a cui giunge l'Agenzia delle Entrate si basano quindi sulla considerazione che, poiché non vi sono vantaggi indebiti, non si rende neanche necessaria l'analisi degli step successivi, ovvero l'assenza di sostanza economica e l'essenzialità del conseguimento del vantaggio fiscale. Vengono, tuttavia, enunciati specifici principi secondo i quali sarebbe possibile individuare profili di elusività in due circostanze, ovvero se la scissione fosse preordinata alla creazione di un mero contenitore o alla costituzione di una società di mero godimento (e, in quanto tali, destinate a rinviare *sine die* la tassazione delle plusvalenze latenti).

Relativamente a quanto sopra si osserva che:

- a) la considerazione in base alla quale *"l'operazione di scissione ... potrebbe assumere valenza elusiva qualora, ad esempio, la stessa rappresentasse solo la prima fase di un più complesso disegno unitario volto alla creazione di società "contenitore" (di immobili, di azienda, ecc.) e alla successiva cessione delle partecipazioni"* rappresenta, in realtà, un mero retaggio del passato che non può più essere accettato anche alla luce delle recenti interpretazioni che sono state fornite dalla stessa Agenzia delle Entrate (in senso analogo, nella circolare n. 20 del 3 agosto 2017, l'Assonime ha osservato che *"questo inciso si ricollega alla precedente impostazione dell'Agenzia e (...) deve ritenersi superato alla luce del nuovo orientamento"*);
- b) a conferma del punto precedente, con riferimento alla possibile creazione di società di mero godimento, la stessa Agenzia delle Entrate ha escluso la sussistenza di questa eventualità nel caso in cui *"i beni vengono (...) utilizzati per lo svolgimento dell'attività di locazione (ancorché nei confronti dei soci) che genera reddito di impresa, non rappresentando un discrimine la circostanza che la locazione avvenga nei confronti dei soci stessi (...) e che il canone corrisposto sia inferiore a quello di mercato, sulla base di una normativa che deroga ai canoni di mercato"* (da ciò ne deriva che l'attività di mero godimento viene ad assumere connotazioni marginali, risultando confinata ai casi di immobili non locati o locati ai soci a corrispettivi non significativi).

Le conclusioni che sono state formulate dall'Agenzia delle Entrate consentono quindi di effettuare con una maggiore serenità le operazioni di scissione immobiliare, siano esse proporzionali o non proporzionali. In tal senso, infatti, pare scongiurata l'ipotesi di assimilazione dell'operazione di scissione a quella di assegnazione ai soci, visto che la locazione degli immobili stessi rappresenta praticamente sempre un'attività di impresa; inoltre queste operazioni, in linea di principio senza indebiti risparmi



d'imposta, non dovrebbero incappare neanche nelle ipotetiche censure rappresentate nella risoluzione.

#### 1.4 L'ASSEGNAZIONE AGEVOLATA DI UN IMMOBILE AI SOCI

Nella risoluzione 27/07/2017 n. 99/E, è stata analizzata un'operazione di riorganizzazione posta in essere da una Snc che svolgeva l'attività di lavorazioni industriali e proprietaria di un immobile in cui veniva svolta questa attività. In particolare, la sequenza delle operazioni prospettate nel caso esaminato era la seguente:

- a) conferimento nell'azienda industriale in una newco partecipata dagli stessi soci della conferente (con mantenimento nella società conferente del solo immobile e della partecipazione nella newco);
- b) locazione dell'immobile a favore della newco;
- c) assegnazione dell'immobile ai soci (i quali continuano a locarlo alla newco);
- d) scioglimento della società con assegnazione ai soci della partecipazione nella newco.

Attraverso questa articolata operazione, l'immobile (originariamente utilizzato direttamente nell'attività d'impresa e, pertanto, avente una natura strumentale per destinazione, con conseguente impossibilità di beneficiare delle agevolazioni previste dalla Legge n. 208/2015), mediante la locazione ad un soggetto terzo (ovvero la società di persone di nuova costituzione), perderebbe questa caratteristica, potendo in questo modo essere oggetto di assegnazione.

Con riferimento a quanto sopra, è stata riconosciuta l'illegittimità del vantaggio fiscale conseguito dalla società, in virtù dell'impossibilità di assegnare beni immobili strumentali per destinazione e della circolarità dell'operazione complessivamente posta in essere. In particolare, secondo l'Agenzia delle Entrate, nel caso specifico, il mutamento della natura dell'immobile (prima utilizzato direttamente e poi locato dopo il conferimento) avrebbe avuto una natura meramente formale e non sostanziale, e ciò in quanto lo stesso continuava ad essere utilizzato nell'esercizio dell'attività imprenditoriale, seppur in capo ad un soggetto diverso (ovvero la newco partecipata dai medesimi soci) che, peraltro, continuava a svolgere la medesima attività a suo tempo esercitata dalla società conferente.

Da quanto sopra se ne ricava che, *a contrariis*, qualora l'estromissione dell'immobile, anziché essere locato alla newco, fosse tenuto a disposizione dei soci o da questi locato a terzi, l'operazione dovrebbe considerarsi legittima.

\*\*\*

Restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o necessità, con l'occasione porgiamo i nostri migliori saluti.