

## Risposta Agenzia Entrate interpello n. 459/2021

- ✓ Non è ravvisabile alcun indebito risparmio di imposta (e dunque alcun carattere abusivo ex art. 10-bis, L. 212/2000) in una riorganizzazione aziendale attuata mediante un'operazione di scissione parziale proporzionale dell'intero compendio immobiliare della società Alfa a favore della società beneficiaria (preesistente) Beta, seguita dalla locazione, da Beta ad Alfa, dell'immobile nel quale quest'ultima svolge la propria attività, essendo l'operazione finalizzata all'effettiva continuazione dell'attività imprenditoriale delle società coinvolte e non preordinata all'effettuazione di successivi atti realizzativi aventi ad oggetto le azioni o quote di Alfa e Beta.
- ✓ In particolare, l'operazione in esame risponde alla duplice finalità di (i) diversificare il rischio tramite la separazione in capo alla scissa dell'attività principale industriale (*core business*) da quella di gestione del patrimonio immobiliare ai fini della sua valorizzazione e incremento e (ii) consentire alla beneficiaria Beta il riequilibrio della propria situazione finanziaria attingendo ai canoni di locazione rivenienti dagli immobili ricevuti con la scissione, stante la difficoltà di locare alcuni immobili già in proprio possesso e al contempo stante la necessità di coprire le spese di rimborso dei mutui gravanti su tali immobili pre-posseduti.
- ✓ Non rileva ai fini dell'imposta di successione/donazione l'assegnazione di una quota del diritto di usufrutto sulle quote della beneficiaria a favore del soggetto che, precedentemente alla scissione, era titolare di un diritto di usufrutto sulle quote della scissa ma non disponeva di alcun diritto sulle quote della beneficiaria. Tale assegnazione, infatti, non va inquadrata autonomamente rispetto alla scissione, essendo una mera conseguenza della neutralità fiscale della stessa e della necessità di assicurare la correttezza del concambio (il quale mira a lasciare inalterato il valore economico delle quote societarie di ciascuno dei soci/usufruttuari della scissa).
- ✓ L'Agenzia Entrate sottolinea tuttavia che resta fermo ex art. 10-bis, L. 212/2000 il potere di controllo dell'Amministrazione Finanziaria in merito all'operazione e, in particolare, in merito all'eventuale distribuzione sperequata dei valori economici relativi alle partecipazioni da attribuire ai soci della beneficiaria rispetto ai valori economici delle partecipazioni originariamente detenute dagli stessi nella scissa, che determini un arricchimento di un socio a discapito di un altro.

