

TRASFORMAZIONE AGEVOLATA IN SOCIETÀ SEMPLICE POTENZIALMENTE ABUSIVA

Risposta Agenzia Entrate a Interpello n. 456/2023

- ✓ L'Agenzia delle Entrate, con la risposta in commento, ha ritenuto «abusivo» (ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 212/2000) un complesso di operazioni, finalizzate al trasferimento a terzi di alcuni immobili, che includevano anche la trasformazione agevolata in società semplice di una S.r.l.
- ✓ Come noto, l'art. 1, co. 100 e ss., della Legge 197/2022, ha nuovamente previsto la possibilità di optare entro il prossimo 30 novembre per l'assegnazione o la cessione agevolata ai soci di beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione e dei beni mobili iscritti in pubblici registri, nonché per la trasformazione agevolata in società semplici delle società aventi per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni.
- ✓ In tale contesto, il contribuente (una S.r.l.) chiedeva all'Agenzia delle Entrate una valutazione antiabuso dell'insieme di operazioni che lo stesso intendeva porre in essere e che comprendeva nell'ordine:
 - i. la scissione parziale proporzionale della S.r.l. con attribuzione a una società beneficiaria (NewCo) di un complesso immobiliare e del relativo contratto di locazione;
 - ii. la trasformazione agevolata di NewCo in società semplice ai sensi della normativa sopra citata, mediante opzione per la determinazione del valore normale del complesso immobiliare sulla base del criterio catastale (ex art. 52 del D.P.R. 131/1986);
 - iii. la cessione, da parte di NewCo, del complesso immobiliare a soggetti terzi;
 - iv. l'attribuzione dell'utile conseguito da NewCo ai soci e successiva liquidazione e cancellazione di NewCo una volta completata la cessione ed esauriti i connessi obblighi contrattuali, senza l'emersione di alcun componente positivo di reddito imputabile ai soci per trasparenza.
- ✓ L'Agenzia ha precisato che la ratio della norma agevolativa è quella di consentire l'estromissione dei beni dal regime d'impresa con un carico impositivo ridotto ma non anche quella, a suo avviso, di assicurare ai soci della società i cui immobili sono estromessi la percezione di proventi derivanti dalla cessione a terzi con un'imposizione «immediatamente» pari a zero. Secondo l'Agenzia, si tratta di una fattispecie diversa da quelle esaminate nelle risoluzioni n. 93/E e 101/E del 2016 e, a supporto della conclusione alla quale è giunta, viene richiamato il parere n. 21 del 1999 dell'allora Comitato antielusivo.

