

# IL REGIME FISCALE DELLE CESSIONI D'AZIENDA

Il trasferimento dell'azienda ed il  
trattamento fiscale connesso alle  
molteplici forme che tale operazione  
può assumere

Modalità di “passaggio” dell’azienda:

- 1) Cessione in senso stretto
- 2) Donazione
- 3) Permuta
- 4) Cessione di partecipazioni
- 5) Conferimento
- 6) Fusione o Scissione

# CASO 1

Cessione da persona fisica  
non in regime d'impresa

A

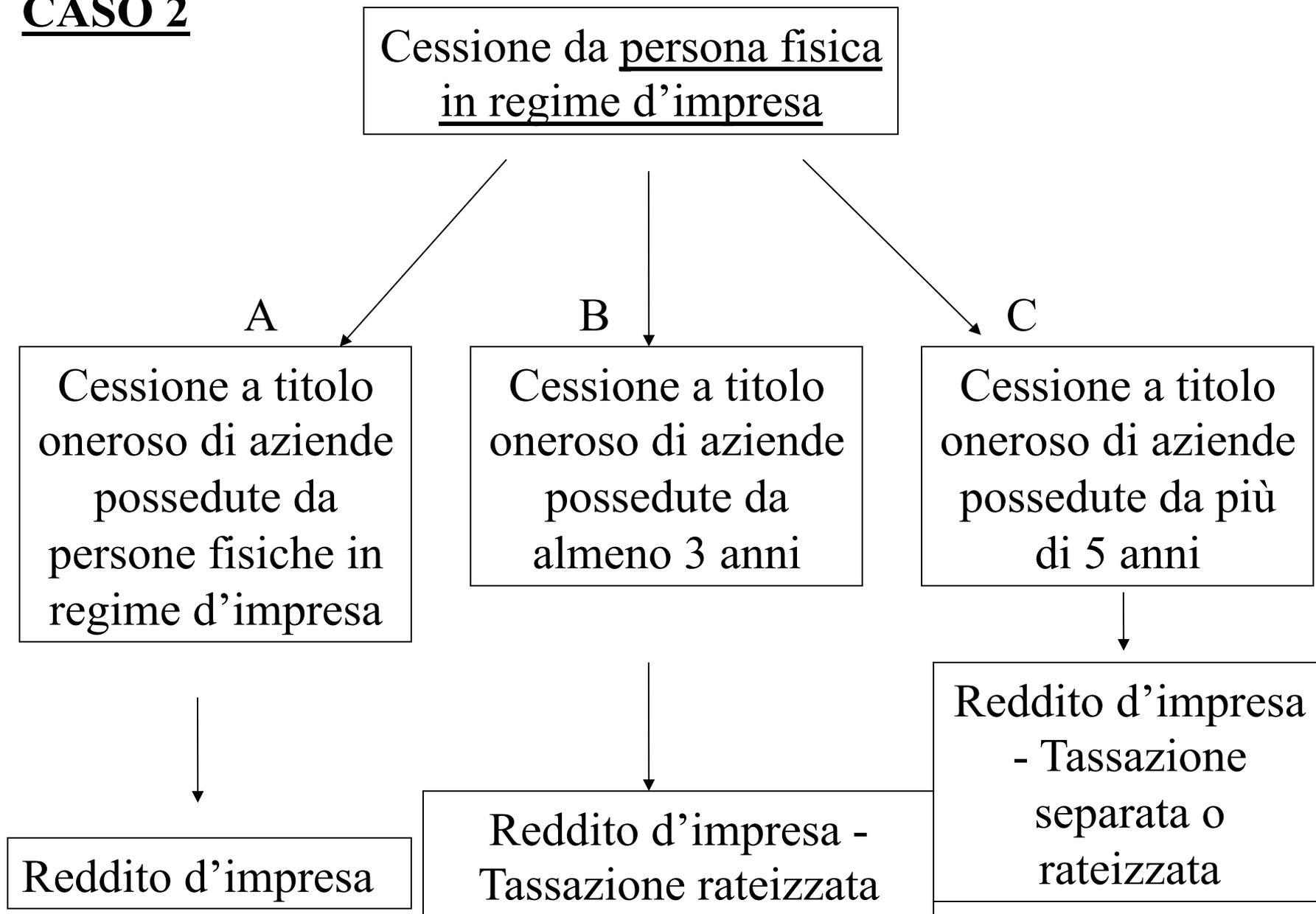
B

Cessione totale o  
parziale dell'unica  
azienda concessa  
in affitto o  
usufrutto

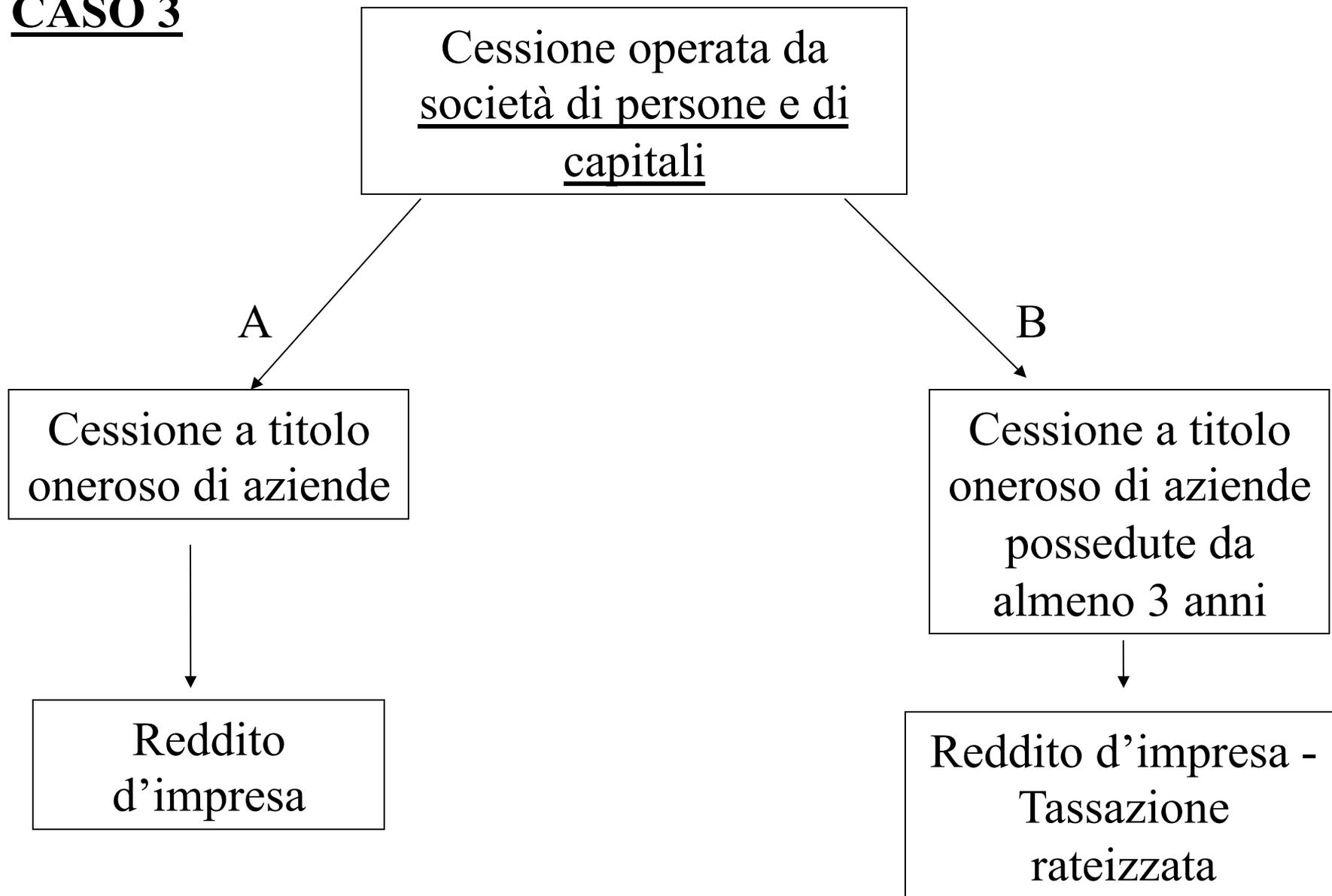
Cessione totale o  
parziale dell'unica  
azienda ricevuta  
*mortis causa* o a  
titolo gratuito

Redditi diversi ai sensi art. 67  
Tuir

## CASO 2



## CASO 3



# IMPOSTE INDIRETTE

## 1. IVA (D.P.R. 26/10/1972 N° 633)

### Inquadramento

La cessione d'azienda non è considerata cessione di beni e pertanto è operazione esclusa dall'ambito di applicazione dell'imposta (art. 2, comma 3, lettera b) DPR 633/72).

Questa regola vale anche nel caso in cui nell'atto di vendita (unico) il prezzo sia frazionato analiticamente fra i diversi beni costituenti l'azienda.

Sono invece soggette ad Iva, in quanto autoconsumo, le assegnazioni fatte al proprietario o ai soci dei beni non trasferiti con la cessione d'azienda (art. 2, n. 5, DPR 633/72).

# IMPOSTE INDIRETTE

## 1. IMPOSTA DI REGISTRO (D.P.R. 26/04/1986 n° 131)

### Inquadramento

La cessione d'azienda è sempre soggetta all'imposta proporzionale di registro (art. 3, lett. b), anche se stipulata tramite contratto verbale.

L'Ufficiale rogante deve:

- a) Registrare l'atto;
- b) Iscriverlo entro 30 giorni nel Registro delle Imprese.

La base imponibile è data dal valore complessivo dei beni che compongono l'azienda, ivi compreso il valore dell'avviamento, al netto delle passività cedute (art. 51 comma 4).

L'art. 23 del T.U., al comma 4, precisa che le passività si imputano ai diversi beni, mobili e immobili, in proporzione del loro rispettivo valore, ai fini dell'applicazione delle diverse aliquote.

Queste sono pari al:

- 1) 15% per terreni agricoli ed i diritti reali connessi e le pertinenze;
- 2) 7% per gli immobili ed i diritti reali immobiliari;
- 3) 3% per gli altri beni e gli altri diritti (compreso l'avviamento).

Beni immobili	6.000	Debiti	4.000
Altre attività	4.000	Capitale Netto	6.000
<b>Totale</b>	<b>10.000</b>	<b>Totale</b>	<b>10.000</b>

Si dovrà:

a) Misurare l'incidenza degli immobili sul totale attività:

$$(6.000 : 10.000) \times 100 = 60\%$$

b) Imputare le passività alle attività:

$$\text{Per gli immobili:} \quad 4.000 \times 60\% = 2.400$$

$$\text{Per gli altri beni:} \quad 4.000 \times 40\% = 1.600$$

c) Determinare il valore netto delle attività

$$\text{Per gli immobili:} \quad 6.000 - 2.400 = 3.600$$

$$\text{Per gli altri beni:} \quad 4.000 - 1.600 = 2.400$$

d) Liquidare l'imposta di registro:

Per gli immobili:  $3.600 \times 7\% = 252$

Per gli altri beni:  $2.400 \times 3\% = 72$

TOTALE = 324

L'art. 13 prevede che la registrazione deve essere richiesta entro venti giorni. Entro trenta giorni deve essere effettuata la COMUNICA al competente Registro Imprese.

L'obbligo del pagamento grava sul compratore ma il venditore è obbligato in solido con questo (quando esso non provvede al pagamento) per l'imposta principale, delle soprattasse e delle pene pecuniarie (art. 57).

## La determinazione dell'avviamento

E' fonte di cospicuo contenzioso con l'Agenzia delle Entrate. Non esiste un metodo universalmente riconosciuto di determinazione dell'avviamento.

L'unico intervento normativo è contenuto nel DPR 460/96 (successivamente abrogato) che individuava un metodo “empirico” di determinazione dell'avviamento basato sulla seguente formula :

**percentuale di redditività X media ricavi triennio X 3**

## Esempio di calcolo avviamento fiscalmente congruo

Anno	Reddito imponibile	Ricavi Imponibili	%redd.tà
2007	100.000	2.000.000	5%
2008	80.000	1.500.000	5.33%
2009	50.000	900.000	5.55%
2010	70.000	1.100.000	6,36%

% redditività= non inferiore a quella del periodo d'imposta in cui avviene la cessione

Media ricavi triennio precedente = 1.466.667 Euro

Avviamento =  $1.466.667 \times 6,36\% \times 3 = \mathbf{280.000,00}$

## **Donazione o successione di azienda**

L'art. 58 TUIR statuisce che il trasferimento d'azienda per causa di morte o per atto gratuito tra familiari non costituisce realizzo di plusvalenze (familiari= coniuge, parenti entro il quarto grado e affini entro il terzo grado); l'azienda è assunta ai medesimi valori fiscali riconosciuti nei confronti del dante causa.

Nel caso di successiva cessione a titolo oneroso, si è già avuto modo di osservare che, ai sensi dell'art. 67 lettera h-bis TUIR, la plusvalenza realizzata, determinata come differenza tra il corrispettivo percepito ed il valore fiscale riconosciuto in capo al primo cedente, deve essere tassata quale **reddito diverso**.

## Cessione di partecipazioni

- Cambia l'assetto proprietario ma il soggetto giuridico gerente l'azienda rimane inalterato;
- Maggiori rischi per il cessionario, necessaria una due diligence accurata o il rilascio di apposite garanzie;
- Minori possibilità di subire accertamenti sull'avviamento;
- Mancato recupero fiscale per il cessionario dell'eventuale avviamento.
- Tassazione agevolata per il cedente:
  - 20% sulla plusvalenza se cessione non qualificata (minore o uguale al 5% o 25% del capitale sociale);
  - imponibile ridotto al 49,72% se cessione qualificata.
  - Possibilità di affrancare la plus con il pagamento di imposta sostitutiva del 2% o 4%;

# CONFERIMENTO DI AZIENDA

Nozione: si riceve una partecipazione al capitale sociale di nuova società o società già operante in cambio dell'azienda apportata;

Cautele civilistiche: necessità di perizia giurata;

Regime fiscale (art. 176 Tuir):

dall'1/1/08 è possibile il solo conferimento neutrale;

salva la possibilità del conferitario di affrancare i plusvalori con il pagamento di un'imposta sostitutiva;

possibile beneficio di cessione in esenzione di imposta della partecipazione ricevuta a seguito del conferimento.

# DISCIPLINA FISCALE E PROFILI DI CONVENIENZA

## *Società Delta*

<i>Attivo</i>	<i>Tot.</i>	<i>Passivo</i>	<i>Tot.</i>
Immobili	3.000.000	Patrimonio Netto	1.950.000
Impianti	300.000	Mutui passivi	1.500.000
Marchi	250.000	F.do. Amm. Immobili	100.000
Rimanenze di magazzino	190.000	F.do. Amm. Impianti	50.000
Crediti verso clienti	250.000	Debiti verso fornitori	500.000
Banca	50.000		
Cassa	60.000		
<i>Totale</i>	4.100.000	<i>Totale</i>	4.100.000

# IPOSTESI DI CESSIONE DI RAMO AZIENDALE

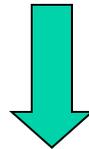
<i>Attivo</i>	<i>Tot.</i>	<i>Passivo</i>	<i>Tot.</i>
Immobili	2.000.000	Mutui passivi	1.500.000
Impianti	250.000	Debiti verso fornitori	500.000
Marchi	250.000	Patrimonio netto contabile	800.000
Crediti verso clienti	250.000		
Banca	50.000		
<i>Totale</i>	2.800.000	<i>Totale</i>	2.800.000

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Prezzo di cessione} & - & \text{P. N. contabile} = \text{PLUSVALENZA} \\
 1.500.000 & & 800.000 \qquad 700.000
 \end{array}$$

## TASSAZIONE DELLE PLUSVALENZE NELLA CESSIONE

- a) Sottoporre l'intero valore della plusvalenza a tassazione ordinaria nell'anno in cui si è verificato l'effetto traslativo.

$$€ 700.000 \times 27,5\% = € 192.500$$



Imposta da versare all'erario

b) Ripartizione della tassazione della plusvalenza in 5  
periodi d'imposta.

€ 700.000 ÷ 5 = € 140.000 = quota costante da imputare

€ 140.000 × 27,5% = € 38.500

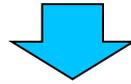


imposta da versare  
per 5 periodi  
d'imposta.

**CONDIZIONE:**

*E' possibile ripartire su 5 esercizi la tassazione  
della plusvalenza solo se l'azienda ceduta sia stata  
posseduta dal cedente da più di 3 anni solari.*

## c) Profili imposte indirette



Cessione di azienda soggetta imposta di registro/esclusa iva –  
Determinazione imposta

<i>Attivo</i>	<i>Tot.</i>	<i>Passivo</i>	<i>Tot.</i>
Immobili	2.000.000	Mutui passivi	1.500.000
Impianti	250.000	Debiti verso fornitori	500.000
Marchi	250.000	Patrimonio netto contabile	800.000
Crediti verso clienti	250.000		
Banca	50.000		
<i>Totale</i>	2.800.000	<i>Totale</i>	2.800.000

Immobili  $2.000/2800=71,5\%$      $2000 \times 71,5\%= 1430$   
 $2000-1430= 570 \times 10\%= 57000$  imposta reg. su immobili  
Altre attività  $800/2800= 28,5\%$      $2000 \times 28,5\%=570$   
 $800-570= 230 \times 3\%= 6900$  imposta reg. su altre attività.

# CONFERIMENTO DEL RAMO AZIENDALE

<i>Attivo</i>	<i>Tot.</i>	<i>Passivo</i>	<i>Tot.</i>
Immobili	2.000.000	Mutui passivi	1.500.000
Impianti	250.000	Debiti verso fornitori	500.000
Marchi	250.000	Patrimonio netto contabile	800.000
Crediti verso clienti	250.000		
Banca	50.000		
<i>Totale</i>	2.800.000	<i>Totale</i>	2.800.000

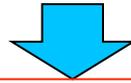
## CONFERIMENTO IN CONTINUITA' DI VALORI CONTABILI



Ovvero si procede iscrivendo nell'attivo della società Delta le partecipazioni ricevute per un valore pari a quello netto contabile dell'insieme degli elementi patrimoniali trasferiti.

$$\begin{array}{rcl} \text{Partecipazione} & - & \text{P. N. contabile} = \text{PLUSVALENZA} \\ 800.000 & & 800.000 \qquad \qquad \qquad 0 \end{array}$$

## Profili imposte indirette



Conferimento in continuità di valori non determina plusvalenze imponibili/accertabili ed è tassato ad imposte indirette fisse

<i>Attivo</i>	<i>Tot.</i>	<i>Passivo</i>	<i>Tot.</i>
Immobili	2.000.000	Mutui passivi	1.500.000
Impianti	250.000	Debiti verso fornitori	500.000
Marchi	250.000	Patrimonio netto contabile	800.000
Crediti verso clienti	250.000		
Banca	50.000		
<i>Totale</i>	2.800.000	<i>Totale</i>	2.800.000

Imposta di registro, ipotecaria e catastale  $200+200+200=600$  Euro

# CONCLUSIONI

## Punto di vista della Società cedente/conferente

### Cessione:

Plusvalenza di € 700.000

- a) Imposta da versare di € 192.500 nell'esercizio in corso.
- b) Imposta da versare di € 38.500 nell'esercizio in corso e nei quattro successivi.

### Conferimento:

Non emergono plusvalenze, se non al momento della cessione delle partecipazioni ricevute.

Cessione partecip. ➡ Plusvalenza ➡ PEX ➡ Imposta dovuta  
€ 1.500.000 €700.000 esenzione 95% € 9.625

# CONCLUSIONI

## Punto di vista dalla Società cessionaria/conferitaria

### Cessione:

Tassazione della  
plusvalenza



Alla cessionaria sono riconosciuti fiscalmente l'avviamento e i maggior valori rilevati dalla perizia.

### Conferimento:

Plusvalenze non  
tassabili



Alla cessionaria non sono riconosciuti fiscalmente l'avviamento e i maggior valori rilevati dalla perizia.



Imposta sostitutiva sui maggior valori

# IMPOSTE INDIRETTE

## Cessione:

Imposte  
proporzionali



Aliquote variabili a seconda dei beni  
al netto delle passività attribuibili

## Conferimento:

Imposte fisse



Massima imposta applicabile = 600  
Euro