



STUDIO COMMERCIALE ASSOCIATO IN FIRENZE
Consulenze tributarie, contrattuali e revisioni contabili

NOTA TECNICA SUL REGIME FISCALE DELLA CESSIONE DI AZIONI DELLA “XXXXXXX CIRCOLO NAUTICO SPA”

Sommario:

1. *Premessa*
2. *Fattispecie analizzata*
3. *Regime IVA*
4. *Regime delle imposte dirette*
5. *Altri tributi*

1) Premessa

Si ritiene opportuno procedere alla stesura di una nota tecnica interpretativa delle norme tributarie applicabili ad una specifica fattispecie.

Viene richiesto a questo Studio di chiarire i regimi tributari diretti ed indiretti che gravano sulla compravendita di azioni societarie aventi legame e funzionalità con un "posto barca".

In particolare, si richiede di sapere se ed in quale misura è applicabile l'IVA alla cessione, se ed in quale misura sono dovute le imposte dirette sulla realizzanda plusvalenza.

E' richiesta gentilmente l'urgenza dato che l'atto notarile di vendita dovrebbe avvenire nel corrente mese di Giugno 2007.

2) Fattispecie analizzata

La società XXXX Srl è proprietaria di n°850 azioni della società "Marina Cala XXXXX SpA", con sede in, acquistate con atto notaio di il giorno al prezzo di odierne € 144.608 (L. 280.000.000).

Tale partecipazione azionaria è connessa funzionalmente e strutturalmente all'uso esclusivo di un "posto barca" nel porto di Cala XXXXX (cat. catastale C2), concesso in gestione alla società emittente le azioni da parte delle autorità competenti.

Com'è diffusa prassi nel settore, che ha avuto anche recente avallo legislativo (art. 12 L. 172/2003), il diritto di attracco e stazionamento dei natanti viene veicolato appunto dalla qualità di azionista della società che gestisce la struttura portuale.

Parallelamente quindi, il “posto barca” circola attraverso le azioni della società che ne ha l’uso, invece che come bene autonomo.

In data 21.05.2007 alla società XXXX Srl è stata recapitata un’offerta vincolante per l’acquisto del predetto “posto barca”, che rende opportuna la verifica del regime tributario applicabile alla fattispecie, nella descritta variante della compravendita delle azioni della società gestore del complesso portuale.

3) Regime IVA

È probabilmente l’aspetto meno complesso del trattamento fiscale della compravendita. Infatti, ai sensi dell’art. 10 n. 4 del DPR 633/72, le operazioni relative ad azioni di società sono esenti da imposta.

Quindi, l’operazione sarà soggetta a fatturazione, senza indicazione dell’imposta ma con indicazione del titolo di esenzione, come richiesto dall’art. 21 c. 6 del DPR 633 precitato. Peraltro, secondo l’art. 22 c. 1 n. 6, “l’emissione della fattura non è obbligatoria, se non è richiesta dal cliente non oltre il momento di effettuazione dell’operazione”, in relazione alle operazioni esenti in commento.

Infine, l’operazione influirà sul calcolo del c.d. “pro-rata” di detraibilità, salvo che non si giunga a diversa conclusione sulla base della “occasionalità” dell’operazione. Sembra però che non sia sostenibile l’opinione secondo cui l’operazione di compravendita in esame non influisca sulla percentuale di detraibilità dell’IVA, laddove si volesse basarla sul fatto che l’operazione stessa “non forma oggetto dell’attività propria della società” (v. art. 19-bis c. 2

DPR 633/72): infatti la società XXXX Srl ha per oggetto sociale, fra l'altro, proprio la "gestione di partecipazioni societarie".

In conclusione, la società XXXX Srl al momento della cessione delle azioni potrà emettere fattura senza l'IVA e con annotazione sul documento stesso della norma esonerativa, apponendo una dicitura quale, ad esempio, "operazione esente IVA ex art. 10 c. 1 n. 4 DPR 633/72". Di conseguenza, in sede di dichiarazione annuale IVA si dovrà procedere al calcolo del c.d. "pro-rata" di detraibilità dell'IVA assolta sugli acquisti.

4) Regime delle IMPOSTE DIRETTE

La partecipazione azionaria nella società "Marina Cala XXXXX SpA" è detenuta in "regime d'impresa", ossia iscritta a bilancio e nell'inventario della società XXXX Srl. Infatti, dal bilancio di esercizio di quest'ultima si evince che la partecipazione in commento è allocata fra le "Immobilizzazioni finanziarie", che comprendono, com'è noto, quelle destinate ad essere utilizzate in via continuativa e durevole per le finalità aziendali. Ciò è coerente, in linea di principio, con il fatto che l'oggetto sociale si estende alla gestione e compravendita di beni mobili registrati, quali sono senz'altro le imbarcazioni, il cui utilizzo postula la disponibilità di un "posto barca" e dei servizi ad esso potenzialmente connessi (rimessaggio, custodia, manutenzione etc.).

3.a) Trattamento ai fini IRES

La normativa tributaria, ai fini dell'Imposta sul reddito delle Società (IRES) di cui al DPR 917/86 (T.U.I.R.), prevede uno specifico regime applicabile per le plusvalenze da cessione di azioni detenute in regime d'impresa. Il regime è

conosciuto sotto il nome di “participation exemption” o sotto l’acronimo “PEX”, ed è regolamentato dall’art. 87 del predetto TUIR.

Secondo tale norma, laddove la cessione di partecipazioni faccia emergere una plusvalenza, questa parteciperà alla formazione del reddito imponibile in misura molto ridotta, al concorrere di una serie di condizioni.

La quota della plusvalenza assoggettabile a tassazione ordinaria IRES, nel periodo di imposta in cui essa si è realizzata, era originariamente (cioè, dal 01.01.04) stabilita nella misura dello 0%. Quindi, il 100% della plusvalenza (differenza fra il prezzo di compravendita e il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione esposto a bilancio) andava esente da tassazione in capo alla società venditrice.

Successivamente, la percentuale predetta è stata modificata con decorrenza variabile nel tempo, secondo lo schema riassuntivo che segue:

Periodo cessione →	dal 01.01.2004 al 03.10.2005 (D.Lgs. 344/03)	dal 04.10.2004 al 02.12.2005 (D.L. 203/05)	dal 03.12.2005 al 31.12.2006 (L. 248/05)	dal 01.01.2007 (L. 248/05)
% plusvalenza esente	100%	95%	91%	84%
% plusvalenza imponibile	0	5%	9%	16%
IRES (33% su ogni € 100)	0	1,65	2,97	5,28
Netto (su ogni € 100)	100	98,35	97,03	94,72

Le condizioni da soddisfare per avere titolo all’esenzione sono le seguenti:

- a) requisito del “**possesso**”: la partecipazione ceduta è posseduta ininterrottamente dal primo giorno del 18° mese precedente quello della cessione;
- b) requisito della “**classificazione in bilancio**”: la partecipazione deve essere stata iscritta fra le “immobilizzazioni finanziarie” fin dal primo bilancio chiuso durante il periodo di possesso;
- c) requisito della “**residenza**”: la società partecipata non deve essere fiscalmente residente in paesi cc.dd. a fiscalità privilegiata (in pratica, paradisi fiscali);
- d) requisito della “**commercialità**”: la società partecipata deve esercitare un’effettiva attività di impresa commerciale. Per presunzione (assoluta) di legge, non sono considerate commerciali le attività delle partecipate il cui valore del patrimonio è prevalentemente rappresentato da immobili diversi da quelli “merce” e da quelli strumentali utilizzati direttamente nell’esercizio di impresa.

I requisiti di cui alle precedenti lett. c) e d) devono essere soddisfatti a partire almeno dall’inizio del 3° periodo di imposta anteriore a quello di cessione della partecipazione.

Cerchiamo di verificare quali di questi test possono dirsi superati nel caso della compravendita in esame.

1) Il test del “possesso” (lett. a) può dirsi senz’altro integrato, visto che la partecipazione è stata acquistata nell’anno 2000.

2) Il test della “classificazione” (lett. b) è ugualmente soddisfatto, essendo la partecipazione stata iscritta da subito fra le immobilizzazioni finanziarie, senza subire poi riclassificazioni.

3) Il test di “residenza” (lett c) è agevolmente superato, dal momento che la società “Marina Cala XXXXX SpA” è una società di diritto italiano con sede in territorio nazionale.

4) Il test della “commercialità” (lett. d) può lasciare spazio a qualche dubbio interpretativo ed all’emersione di alcune criticità.

Infatti, è noto che le società di gestione dei porti turistici, ancorché costituite sotto forma di società lucrative (SpA o Srl), ai fini IVA non esercitano un’attività commerciale, essendo il semplice mezzo con cui i soci intendono veicolare l’utilizzo del bene “*posto barca*”. Secondo l’art. 4 c. 5 lett. a) del DPR 633/72, non costituisce attività commerciale il possesso e la gestione di complessi sportivi o ricreativi, compresi quelli destinati all’ormeggio, al ricovero e al servizio di unità da diporto, da parte di società o enti, qualora la partecipazione ad essi consenta, gratuitamente o per un corrispettivo non di mercato, il godimento dei beni o degli impianti stessi. In pratica, si tratta dell’attività esercitata da società costituite al solo scopo di permettere ai soci il godimento di certi beni (note come “società di comodo” o “di godimento”, da non confondere con quelle destinatarie delle novellate norme di cui alla L. 248/07 c.d. “Bersani-Visco”).

Un ulteriore aspetto da tenere presente è costituito dal fatto che il regime PEX prevede specifiche disposizioni (restrittive) proprio per le cc.dd. “società immobiliari”, inserendo un ulteriore requisito ad hoc. Infatti, l’esenzione non si applica a quelle società che, pur operando formalmente nel settore immobiliare, non hanno ad oggetto interventi di costruzione e rivendita; in altre parole, a quelle che – di nuovo – rappresentano “scatole” di mero godimento degli immobili.

A tali più che fondati rilievi, si possono contrapporre le seguenti osservazioni. Quanto al primo aspetto, è comunque vero e suffragato dalla documentazione in possesso dello scrivente Studio, che “Cala XXXXX SpA”, la società partecipata dalla XXXX Srl, offre ai propri soci una serie di servizi connessi alla gestione della struttura portuale, a fronte dei quali emette regolare fattura addebitando, in questo caso, l’IVA ad aliquota ordinaria del 20%. Ne discende che la società partecipata “Cala XXXXX SpA” potrebbe allora essere qualificata come esercente attività commerciale anche ai fini fiscali, rientrare quindi nel novero dei soggetti passivi IVA e permettere di ritenere integrato anche il requisito della “commercialità”.

Quanto al secondo aspetto, le particolari disposizioni dettate per le “società immobiliari non di gestione” non sono facilmente applicabili al caso di specie, atteso che si tratta di “posti barca” che, pur essendo indubabilmente beni immobili, mal si piegano agli interventi che possono interessare i fabbricati o i terreni suscettibili di utilizzo edificatorio. In ogni caso, si potrebbe comunque configurare un’attività di costruzione latu sensu anche dei “posti barca”, laddove con ciò si intenda la realizzazione/ristrutturazione complessiva della struttura portuale, operazione che comunemente viene condotta proprio dalle società titolari della concessione amministrativa di gestione.

In conclusione, laddove si ritenga ammissibile il descritto regime “PEX”, al momento della redazione del mod. UNICO 2008 per i redditi del periodo 2007, la società XXXX Srl sarà legittimata ad operare una variazione in diminuzione nel quadro RF pari alla quota di plusvalenza esente da imposta. Quindi, alla formazione del reddito complessivo assoggettabile ad IRES

concorrerà solamente il 16% della plusvalenza realizzata dalla cessione delle azioni della società "Cala XXXXX SpA".

3.b) Trattamento ai fini IRAP

Si ritiene che la plusvalenza ritratta dalla cessione delle azioni in commento non dia luogo a prelievo IRAP.

Ciò si può desumere dal fatto che la normativa di riferimento (art. 11 D.Lgs 446/97) ritiene imponibili le sole plusvalenze che siano classificabili in bilancio sotto la voce A.5 del Conto economico, anche se relative a beni strumentali con esclusione di quelle connesse ad operazioni di trasferimento di azienda.

Le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni rappresentanti "Immobilizzazioni finanziarie", al contrario, troverebbero allocazione nella voce C.15 "Proventi da partecipazioni" del Conto Economico, e tale duplice considerazione ne consente l'esclusione dalla concorrenza alla formazione della base imponibile IRAP.

4) Altri tributi

Un accenno va fatto infine alla Tassa sui contratti di borsa. A tal riguardo si fa presente che la tassa in questione viene corrisposta direttamente al notaio rogante, normalmente dall'acquirente, e data la modesta consistenza della stessa si può tralasciarne l'approfondimento.