Divisione Contribuenti

Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

Risposta n. 216/2026

***OGGETTO:** Scissioni parziali tra società infragruppo – Reciprocità delle operazioni – Valutazione antiabuso – Articolo 10–bis della legge 27 luglio 2000 n. 212*

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

Alfa e Beta (di seguito, le "Istanti") presentano un'istanza di interpello ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettere *c*), della legge 27 luglio 2000, n. 212, con la quale chiedono un parere in merito all'assenza di profili di abuso del diritto della riorganizzazione societaria prospettata, che prevede due scissioni parziali proporzionali, entrambe aventi a oggetto beni immobili, realizzate reciprocamente tra le Istanti.

Alfa si occupa di [...], mentre Beta si occupa di [...].

Le Istanti sono partecipate dai medesimi soci nelle medesime proporzioni; in particolare, il [...] per cento di ciascuna società è posseduta da Tizio, il [...] per cento da Caio, e il restante [...] per cento da Sempronio.

Alfa svolge la propria attività in parte in un immobile di proprietà, situato a [...] (di seguito, "Immobile A"), dove hanno sede gli uffici direzionali, amministrativi, commerciali e i magazzini, in parte in un complesso immobiliare detenuto in locazione, di proprietà di Beta, situato a [...] (di seguito, "Immobile B"), dove viene svolta la produzione e hanno sede ulteriori magazzini.

Alfa intende, per ragioni di efficienza e al fine di ridurre l'impatto ambientale della produzione, concentrare tutta l'attività svolta nell'Immobile B, sul quale occorre, a tal fine, effettuare rilevanti lavori di ristrutturazione.

Le Istanti precisano che solo Alfa, società operativa del gruppo, dispone delle risorse necessarie per sostenere il costo per l'intervento progettato e che la ristrutturazione immobiliare, e il successivo trasferimento dell'attività economica di Alfa, comporteranno "*indiscutibili guadagni in termini di efficienza*" (quali il collegamento diretto tra aree destinate alla produzione e aree destinate a magazzino, l'unificazione dei magazzini e il collegamento diretto degli uffici direzionali amministrativi e commerciali con il resto dell'azienda).

Il piano di riorganizzazione societaria, in base a quanto dichiarato dalle Istanti, si articolerà nei seguenti passaggi:

"i) [Alfa] *intenderebbe divenire proprietaria del complesso immobiliare da ristrutturare, attualmente di proprietà di* [Beta]*, al fine di trasformarlo nella propria sede direzionale, amministrativa, commerciale e produttiva;*

ii) in ragione di ciò, [Beta] *intenderebbe rendere beneficiaria* [Alfa]*, attraverso un'operazione di scissione, del complesso immobiliare da ristrutturare, congiuntamente alle attività e alle passività aziendali a esso connesse;*

iii) [Alfa]*, che non è più interessata all'immobile* [A] *e che non ha nessuna intenzione di svolgere attività di impresa immobiliare locando o eventualmente vendendo a terzi l'immobile che non verrà più utilizzato per l'attività di impresa della società, intenderebbe rendere beneficiaria* [Beta]*, attraverso un'operazione di scissione, del complesso immobiliare attualmente utilizzato, congiuntamente alle attività e alle passività aziendali a esso connesse;*

iv) a seguito delle due prefigurate operazioni, [Alfa] *utilizzerà l'immobile* [B] *quale unica sede per lo svolgimento della sua attività di impresa in Italia,* [Beta] *potrà utilizzare il fabbricato ricevuto locandolo a terze economie, o vendendolo*".

Alla luce del regime di neutralità fiscale previsto dall'articolo 173 del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 (di seguito, "TUIR"), le Istanti chiedono "*se le operazioni di scissione parziale sopra esposte costituiscono una fattispecie di abuso del diritto ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 27 luglio 2000, n. 212, con riferimento al settore impositivo dell'IRES e dell'IRAP*".

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Le Istanti ritengono che, nel caso in esame, "*il vantaggio fiscale costituito dalla neutralità fiscale delle due operazioni di scissione non può ritenersi indebito*"; la prospettata riorganizzazione risulterebbe pienamente in linea con la *ratio* dell'articolo 173 del TUIR e con i principi dell'ordinamento tributario, ai sensi dell'articolo 10-*bis*, comma 2, lettera *b*), della legge n. 212 del 2000.

Nel caso di specie, infatti:

i) i compendi immobiliari interessati dalle due scissioni prospettate non fuoriuscirebbero dal regime di impresa;

ii) in caso di cessione o assegnazione ai soci dei compendi immobiliari, o di cessione delle quote delle rispettive società beneficiarie, troverebbe applicazione l'ordinario regime fiscale, senza alcun salto d'imposta.

Le scissioni sarebbero finalizzate alla prosecuzione dell'attività d'impresa, previa riallocazione di *asset* strategici per le Istanti, senza alcuna attribuzione a favore dei soci persone fisiche.

A sostegno della propria tesi, viene riportata la risposta a interpello n. 133 pubblicata il 21 marzo 2022, laddove si chiarisce che "[...] *affinché non siano ravvisabili profili elusivi è necessario che la scissione non sia, di fatto, finalizzata all'assegnazione dei beni della scissa attraverso la formale attribuzione dei medesimi a società di "mero godimento", non connotate da alcuna operatività, al solo scopo di rinviare sine die la tassazione delle plusvalenze latenti sui beni trasferiti e/o, come nel caso specifico, delle riserve di utili in capo ai soci, usufruendo, in modo indebito, del regime di neutralità fiscale* [...]", che "[...] [l]'*operazione di scissione, tuttavia, 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, partecipazioni, 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 ai beni di secondo grado, ove suscettibile di generare un risparmio d'imposta altrimenti non conseguibile* [...] e che, infine, "[...] *rileva il principio per cui le finalità perseguite*

attraverso la scissione rappresentata muovono da interessi delle società coinvolte e non da interessi dei singoli soci [...]".

Le Istanti precisano che, anche nel caso di specie, non vi sarebbe alcun intento di sottrarre materia imponibile, in quanto intenderebbero proseguire l'attività d'impresa e che "*qualora distribuiscano dividendi o attribuiscano compensi agli amministratori, essi (dividendi/compensi) saranno sottoposti a imposizione nell'ordinaria misura*".

Le prospettate operazioni di scissione sarebbero, pertanto, caratterizzate da effettiva sostanza economica, in quanto funzionali allo svolgimento e allo sviluppo delle attività imprenditoriali.

In alternativa, la cessione reciproca degli *asset* comporterebbe, secondo le Istanti, la fuoriuscita dei beni dal regime di impresa, seguita dalla immediata re-immissione dei medesimi nel patrimonio di un'altra società del gruppo societario.

L'assegnazione (per scissione) dell'Immobile B a favore di Alfa sarebbe, peraltro, sorretto da valide ragioni extrafiscali non marginali, quali:

i) l'investimento nella ristrutturazione dell'immobile finalizzato all'adattamento alle proprie esigenze imprenditoriali;

ii) la disponibilità delle risorse necessarie per ristrutturare l'immobile stesso, evitando il ricorso a finanziamenti o prestazioni di garanzie da parte di Alfa nell'ipotesi in cui la ristrutturazione fosse realizzata da Beta;

iii) una maggiore efficienza operativa dell'attività di Alfa, come sopra descritta.

Allo stesso modo, sussisterebbero valide ragioni extrafiscali non marginali nell'assegnazione (per scissione) dell'Immobile A a favore di Beta, deputata all'attività di gestione di immobili non strategici per la produzione, in quanto:

a) "*costituisce soluzione fisiologica quella che sottrae al rischio dell'attività di un'impresa produttiva un immobile, tanto più se questo non è destinato allo svolgimento dell'attività della società operativa*";

b) i soci intendono continuare a svolgere l'attività di gestione immobiliare nell'ambito della società preposta a tal fine.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si osserva che la prospettata riorganizzazione societaria risulta ancora in una fase embrionale, in quanto sono ancora da realizzare i vari adempimenti civilistici e contabili relativi alle scissioni parziali prospettate, nonché devono essere ancora redatti i relativi atti definitivi.

Il presente parere prescinde, inoltre, da ogni valutazione in merito alla correttezza dei valori contabili, economici e fiscali indicati in istanza e nei relativi allegati, nonché in merito alla liceità, sotto il profilo civilistico, delle operazioni rappresentate.

Resta, di conseguenza, impregiudicato ogni potere di controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria su tali aspetti.

In termini generali, si ricorda che, secondo il disposto del comma 1 dell'articolo 10-*bis* della legge n. 212 del 2000, recante la "*Disciplina dell'abuso del diritto o elusione fiscale*", affinché un'operazione possa essere considerata abusiva, l'Amministrazione finanziaria deve identificare e provare il congiunto verificarsi dei tre elementi costitutivi dell'abuso del diritto in ambito tributario:

a) il conseguimento di vantaggi fiscali "*indebiti*", costituiti da "*benefici, anche non immediati, realizzati in contrasto con le finalità delle norme fiscali o con i principi dell'ordinamento tributario*";

b) l'assenza di "*sostanza economica*" dell'operazione o delle operazioni effettuate dal contribuente, consistente in "*fatti, atti e contratti, anche tra loro collegati, inidonei a produrre effetti significativi diversi dai vantaggi fiscali*";

c) l'essenzialità del vantaggio fiscale indebito.

L'assenza di uno dei tre presupposti costitutivi dell'abuso determina un giudizio di assenza di abusività.

Come evidenziato nell'Atto di indirizzo in materia di abuso del diritto emesso dal Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, del 27 febbraio 2025, prot. n. 7 (di seguito, "Atto di indirizzo"), la verifica della sussistenza di tali requisiti va condotta dando priorità alla ricerca del vantaggio fiscale indebito. L'insussistenza di un vantaggio indebito o l'assenza di uno degli altri due elementi costitutivi dell'abuso esclude *ab origine* l'esistenza di una condotta abusiva, rendendo non necessaria la verifica della sussistenza degli ulteriori elementi.

Con il successivo comma 3 dell'articolo 10-*bis* citato, il legislatore ha chiarito espressamente che non possono comunque considerarsi abusive quelle operazioni che, pur presentando i tre elementi sopra indicati, sono giustificate da valide ragioni extrafiscali non marginali (anche di ordine organizzativo o gestionale che rispondono a finalità di miglioramento strutturale o funzionale dell'impresa o dell'attività professionale).

Tutto ciò premesso, di seguito si procederà prioritariamente alla verifica della sussistenza del primo elemento costitutivo (l'indebito vantaggio fiscale), in assenza del quale l'analisi antiabusiva si deve intendere terminata. Diversamente, al riscontro della presenza di indebito vantaggio, si proseguirà nell'analisi della sussistenza degli ulteriori elementi costitutivi (assenza della sostanza economica ed essenzialità del vantaggio indebito). Infine, solo qualora si dovesse riscontrare l'esistenza di tutti gli elementi, l'Amministrazione finanziaria procederà all'analisi della fondatezza e della non marginalità delle ragioni extrafiscali.

Occorre rilevare che, in base al contenuto dell'Atto di indirizzo, laddove oggetto di analisi siano singole operazioni, l'esame dovrà avvenire guardando "*alla ratio della norma applicata dal contribuente al fine di verificare se tale ratio sia stata rispettata: l'esito favorevole di questo esame esclude ipso facto l'abuso ed esaurisce ogni altra verifica*". Nel caso in cui oggetto di analisi siano operazioni complesse costituite "*da più fatti, atti o contratti tra loro collegati e riconducibili al perseguimento (e all'attuazione) di un interesse del contribuente*", occorrerà tener conto del "*disegno unitario perseguito dal contribuente*" esplicato o attuato tramite il "*collegamento dei singoli atti, fatti o contratti*" e bisognerà riferirsi "*oltre alla ratio delle norme applicate dal contribuente*" anche "*ai principi dell'ordinamento tributario*".

Ciò posto, la fattispecie oggetto dell'esame antiabuso consiste in due operazioni di scissione parziale (e proporzionale), ciascuna delle quali sarà realizzata da una società istante a favore dell'altra. Più precisamente, la scissione realizzata da Beta (società scissa) a favore di Alfa (società beneficiaria) avrà come oggetto l'Immobile B, al fine di assegnare a quest'ultima il compendio destinato all'esercizio dell'attività imprenditoriale,

mentre la scissione di Alfa (società scissa) realizzata a favore di Beta avrà come oggetto l'Immobile A, al fine di concentrare in capo a Beta la gestione degli immobili non strategici per la produzione.

In linea di principio, la scissione è un'operazione fiscalmente neutrale, ai sensi dell'articolo 173 del TUIR, e il passaggio del patrimonio della società scissa ad una o più società beneficiarie che non usufruiscano di un sistema di tassazione agevolato non determina la fuoriuscita degli elementi patrimoniali assegnati dal regime ordinario d'impresa.

In particolare, i plusvalori relativi ai componenti patrimoniali assegnati dalla società scissa alla società beneficiaria, mantenuti provvisoriamente latenti dall'operazione in argomento, concorreranno alla formazione del reddito secondo le ordinarie regole impositive vigenti al momento in cui i beni fuoriusciranno dalla cerchia dei beni relativi all'impresa, ossia, verranno ceduti a titolo oneroso, diverranno oggetto di risarcimento (anche in forma assicurativa) per la loro perdita o danneggiamento, verranno assegnati ai soci o destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa.

Al riguardo, giova osservare che la neutralità fiscale prevista dall'articolo 173 del TUIR, la cui applicabilità è invocata dalle Istanti in relazione alle prospettate scissioni, potrebbe rientrare nelle fattispecie di "*vantaggio fiscale*", così come declinate nell'Atto di indirizzo sopra richiamato, che può essere oggetto di sindacato (antiabuso) ai sensi dell'articolo 10-*bis* della legge n. 212 del 2000, al fine di verificare se la *ratio* sottostante la previsione di tale neutralità (fiscale) per le operazioni straordinarie (come, appunto, le operazioni di scissione) venga tradita o disattesa nell'attuazione concreta delle operazioni rappresentate in istanza.

Ciò posto, affinché non siano ravvisabili profili elusivi, occorre che la scissione si caratterizzi come operazione di riorganizzazione aziendale finalizzata all'effettiva continuazione dell'attività imprenditoriale da parte di ciascuna società partecipante all'operazione (*cfr.*, tra le altre, la risoluzione n. 97/E del 25 luglio 2017 e la risposta all'istanza di interpello n. 263 pubblicata il 21 marzo 2023).

Nel caso in esame, le due operazioni di scissione appaiono fisiologiche nell'ambito della riorganizzazione societaria prospettata, volta a consentire una migliore ripartizione delle proprietà immobiliari tra le due Istanti, nello svolgimento delle (rispettive) attività, operativa e immobiliare (*cfr.*, in senso conforme, la risposta all'interpello n. 68 del 15 novembre 2018).

In tale ottica, la circostanza che le due scissioni avverranno (pressoché) contestualmente non costituisce, di per sé, elemento sufficiente per attribuire alle citate operazioni la natura di permuta (di immobili); anche in questo caso, infatti, rileva primariamente la circostanza che le scissioni siano funzionali al raggiungimento di un effettivo nuovo assetto organizzativo.

Alle condizioni sopra esposte e nei limiti di quanto rappresentato, si ritiene che l'operazione di riorganizzazione prospettata non comporti il conseguimento di alcun vantaggio fiscale indebito, non ravvisandosi alcun contrasto con la *ratio* delle disposizioni tributarie invocate e/o con i principi dell'ordinamento tributario.

In assenza di un vantaggio fiscale indebito, non si prosegue nell'analisi relativa alla sussistenza degli ulteriori elementi costitutivi della condotta abusiva.

Resta fermo che le scissioni dovranno essere effettuate nel rispetto delle prescrizioni normative contenute nell'articolo 173 del TUIR (anche in relazione al rinvio

ivi contenuto ai commi 5 e 6 dell'articolo 172) e delle ulteriori disposizioni contenute nel TUIR destinate a disciplinare la fiscalità dei soci.

In proposito, con specifico riferimento a quanto rappresentato dalle Istanti (in particolare, alle pagine da 4 a 6 della risposta alla richiesta di documentazione integrativa) in merito (i) alla ripartizione (per effetto delle operazioni di scissione) del costo fiscale delle partecipazioni detenute dai soci persone fisiche e (ii) alla redistribuzione delle poste di patrimonio netto (ai fini fiscali) tra le società scisse e le società beneficiarie, si ribadisce che il presente parere prescinde dalla corretta applicazione - nella fase attuativa delle prospettate scissioni - delle disposizioni di cui, rispettivamente, al comma 3 (per cui si rimanda, anche per le scissioni proporzionali, a quanto precisato nella risoluzione n. 52/E del 26 maggio 2015) e al comma 9 (per cui si rimanda a quanto precisato sul punto, tra le altre, nella risoluzione n. 98/E del 26 luglio 2017) dell'articolo 173 del TUIR; restano, al riguardo, fermi i poteri di controllo dell'Amministrazione finanziaria.

In relazione ai profili dell'IRAP, va osservato che (i) le rappresentate operazioni di scissione parziale non comporterebbero, in capo alle Istanti, l'iscrizione di componenti di conto economico rilevanti ai fini della determinazione della base imponibile (valore della produzione netta) del tributo regionale e che (ii) i maggiori valori eventualmente iscritti in bilancio (stato patrimoniale) a seguito delle operazioni di scissione, come chiarito nella circolare n. 57/E del 25 settembre 2008 (paragrafo 6), non assumerebbero rilevanza ai fini IRAP.

Ciò posto, si ritiene che, anche dal punto di vista dell'IRAP, la riorganizzazione societaria prospettata, per le stesse argomentazioni espresse ai fini dell'IRES, non sia

idonea a far conseguire un risparmio fiscale indebito in contrasto con la *ratio* delle norme invocate e con i principi generali dell'ordinamento tributario.

Si fa presente, infine, che esula dal presente parere la valutazione dell'eventuale successiva cessione dell'Immobile A (oggetto della scissione parziale di Alfa a favore di Beta), trattandosi di operazione solo eventuale e di cui non sono state fornite informazioni circostanziate.

Il presente parere viene reso sulla base dei fatti, dei dati e degli elementi prima esaminati, assunti acriticamente così come esposti nell'istanza di interpello e nella documentazione integrativa, nel presupposto della loro veridicità, concretezza ed esaustività, nonché della loro concreta realizzazione.

Resta impregiudicato, ai sensi dell'articolo 10-*bis* della legge n. 212 del 2000, ogni potere di controllo dell'Amministrazione finanziaria volto a verificare se lo scenario delle operazioni descritto in interpello, per effetto di eventuali altri atti, fatti o negozi ad esso collegati e non rappresentati dai soggetti istanti, possa condurre a identificare un diverso censurabile disegno abusivo.

La risposta di cui alla presente nota, sollecitata con istanza di interpello presentata alla Direzione Regionale del Veneto, viene resa dalla scrivente sulla base di quanto previsto al paragrafo 2.8 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 4 gennaio 2016, come modificato dal Provvedimento del 1° marzo 2018.

firma su delega del Direttore Centrale
atto di delega prot. R.I. 7107 del 13.05.2026

IL CAPO SETTORE
(firmato digitalmente)