



ORDINE DEI DOTTORI  
COMMERCIALISTI E DEGLI  
ESPERTI CONTABILI  
DI PORDENONE



Anno 2019

N.RF083

# INFO FISCO

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del  
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 7

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>OGGETTO</b>       | <b>CESSIONE D'AZIENDA CON RISERVA DI PROPRIETÀ - PLUSVALENZE</b> |
| <b>RIFERIMENTI</b>   | RISPOSTA INTERPELLO N. 92/2019                                   |
| <b>CIRCOLARE DEL</b> | <b>07/05/2019</b>  |

*Sintesi con la risposta all'interpello n. 92/2019 l'Agenzia delle Entrate è tornata sul caso della cessione d'azienda con riserva di proprietà, fornendo interessanti chiarimenti in merito alla tassazione dell'operazione nel caso della risoluzione per inadempimento del cessionario.*

## ASPETTI CONTRATTUALISTICI

L'art. 1523 c.c. stabilisce che "Nella vendita a rate con riserva della proprietà, il compratore acquista la proprietà della cosa col pagamento dell'ultima rata di prezzo, ma assume i rischi dal momento della consegna".

Attraverso il cd. "patto di riservato dominio" il trasferimento del diritto si concretizza nel momento del pagamento dell'ultima rata (cass., n. 3415/1999).

Nel momento in cui l'azienda viene considerata una *universitas*, nel senso che il complesso di beni che la costituiscono rappresenta una universalità ai sensi dell'art. 816 c.c., l'istituto è applicabile anche nel caso della cessione di azienda (cass., n. 2748/1961).

## ASPETTI CONTABILI CONNESSI AL BILANCIO

Ai fini del bilancio occorre considerare il postulato che privilegia la sostanza economica sulla forma giuridica, ai fini della rilevazione delle operazioni e dei contratti societari (art. 2423-bis c. 1 c.c.), con la conseguenza che in tal modo si intende dare preminenza ai contenuti del contratto, piuttosto che alla forma giuridica che descrive l'operazione.

In virtù del postulato della *substance over form* L'OIC ha aggiornato il principio n. 16 come segue:

| AGGIORNAMENTO DELL'OIC 16                    |   |
|--|---|
| <b>Versione precedente</b>                   | "... nei casi in cui non sia trasferita la piena proprietà o siano poste particolari condizioni, la rilevazione iniziale dell'immobilizzazione materiale avviene nel momento in cui sono assunti sostanzialmente tutti i rischi connessi alla sua acquisizione (ad esempio, il momento di rilevazione iniziale delle immobilizzazioni acquisite con riserva di proprietà generalmente non differisce da quello delle immobilizzazioni acquisite in piena proprietà)". |
| <b>Adeguam. al D.lgs. 139/2015 (par. 31)</b> | "Se, in virtù di specifiche clausole contrattuali, non vi sia coincidenza tra la data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici e la data in cui viene trasferito il titolo di proprietà, prevale la data in cui è avvenuto il trasferimento dei rischi e dei benefici. Nell'effettuare tale analisi occorre analizzare tutte le clausole contrattuali.   |

Detta regola va esaminata congiuntamente con quanto specificato nell'OIC 19, relativo ai debiti, che precisa quanto segue, con riferimento al caso della vendita a rate con riserva di proprietà (par. 38.c):

- ➔ Il compratore acquista la proprietà della cosa con il pagamento dell'ultima rata di prezzo;
- ➔ assume i rischi e i benefici dal momento della consegna (o alla data di stipulazione del contratto di compravendita, nel caso dei beni immobili);
- ➔ l'iscrizione del bene avviene alla consegna a fronte della rilevazione di un debito, relativo alle rate non scadute, indipendentemente dal passaggio del titolo di proprietà.

I medesimi principi valgono nel caso dei crediti (OIC 13, par. 29).

**Esempio1**

La Beta Srl stipula il 19/04/2019 un contratto di cessione di azienda. Prezzo concordato 1.000. Viene previsto un pagamento rateale con patto di riserva della proprietà. In pari data la società riporta la seguente scrittura contabile:

| Diversi                | a | Diversi                           |          | 1.400,00 |
|------------------------|---|-----------------------------------|----------|----------|
| Debiti                 |   |                                   | 400,00   |          |
| Crediti vs cessionario |   |                                   | 1.000,00 |          |
|                        | a | Immobilizzazioni nette            | 600,00   |          |
|                        | a | Rimanenze                         | 300,00   |          |
|                        | a | Crediti                           | 100,00   |          |
|                        | a | Plusvalenze da cessione d'azienda | 400,00   |          |

**ASPETTI FISCALI**

Ai fini fiscali occorre considerare diversamente:

- ➔ l'applicazione della derivazione rafforzata;
- ➔ l'applicazione della derivazione semplice.

**DERIVAZIONE RAFFORZATA**

Ai sensi dell'art. 83 c. 1, tuir



*"per i soggetti, diversi dalle micro-imprese di cui all'articolo 2435-ter del codice civile, che redigono il bilancio in conformità alle disposizioni del codice civile, valgono, anche in deroga alle disposizioni dei successivi articoli della presente sezione, i criteri di qualificazione, imputazione temporale e classificazione in bilancio previsti dai rispettivi principi contabili."*

Ai sensi dell'art. 2, DM 48/2009 (contenente la disciplina della derivazione rafforzata applicabile per i soggetti IAS adopter), applicabile anche per i soggetti OIC adopter (ai sensi del DM 3/8/2017) assumono rilevanza ai fini fiscali gli elementi patrimoniali e reddituali rappresentati in bilancio in base al criterio della prevalenza della sostanza economica sulla forma. Non sono applicabili le disposizioni contenute nell'art. 109, c. 1 e 2 del tuir, nonché le altre regole non conformi con l'anzidetto criterio.



**RELAZIONE ILLUSTRATIVA AL CRITERIO IAS:** la disapplicazione delle disposizioni contenute nell'art. 109, commi 1 e 2 del tuir, ha lo scopo di "superare le incertezze applicative generate dal riferimento ai criteri di certezza e di oggettiva determinabilità individuati in maniera difforme rispetto a quanto previsto nei bilanci IAS/IFRS".

In sostanza la tassazione dell'operazione, nel caso di specie, deriva dalle evidenze del bilancio.

**DERIVAZIONE SEMPLICE**

La derivazione semplice, applicabile a tutt'oggi da

- ⇒ micro-imprese
- ⇒ società di persone e
- ⇒ imprese individuali,

si fonda sulla prevalenza delle regole giuridico-formali.

Ai fini fiscali rileva il disposto normativo contenuto nell'art. 109, c. 2, lett. a), tuir che viene di seguito riportato, evidenziando specificamente la casistica delle cessioni di beni immobili e delle aziende.



*"I corrispettivi delle cessioni si considerano conseguiti, e le spese di acquisizione dei beni si considerano sostenute, alla data ... della stipulazione dell'atto per gli immobili e per le aziende, ovvero, se diversa e successiva, alla data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale. Non si tiene conto delle clausole di riserva della proprietà. La locazione con clausola di trasferimento della proprietà vincolante per ambedue le parti e' assimilata alla vendita con riserva di proprietà".*

Si riporta di seguito un'utile rassegna relativa alla prassi, in merito alla fattispecie.

| PATTO DI RISERVATO DOMINIO: RASSEGNA DELLA PRASSI |  |
|---|--|
| <b>RM 338/2008</b>                                | <b><i>"il verificarsi dell'effetto traslativo, differito a mero scopo di garanzia, è voluto da entrambi i contraenti già al momento della conclusione del negozio: è a tale ultima data, quindi, che occorre fare riferimento per individuare il momento in cui ai fini della redazione del bilancio e ai fini fiscali rileva il trasferimento del bene."</i></b><br><i>"si osserva come l'intento che ha spinto il legislatore ... sia quello di porre un freno a possibili iniziative dei contribuenti (connotate da evidenti profili di elusività) ..."</i> |
| <b>CM 41/2002</b>                                 | <i>"Tali contratti si caratterizzano per il fatto che ... il venditore conserva un semplice diritto reale tipico di garanzia (riservato dominio) mentre all'acquirente spettano immediatamente le facoltà e i poteri, di diritto sostanziale e processuale, caratterizzanti il diritto di proprietà."</i>  |
| <b>RM 91/2006</b>                                 | <i>"fin dalla conclusione del contratto gravano su quest'ultimo (N.d.r.: sull'acquirente) i rischi ed oneri, non solo di manutenzione e riparazione, ma anche fiscali, relativi al bene. Infatti, all'acquirente spettano immediatamente le facoltà e i poteri, di diritto sostanziale e processuale, caratterizzanti il diritto di proprietà."</i>  |



**ATTENZIONE:** si deve ritenere che le modifiche apportate all'OIC 16 riallineano la disciplina civilistica e quella fiscale, nel caso dell'applicazione del regime della derivazione semplice, laddove anche ai fini civilistici conta il momento del trasferimento dei rischi e dei benefici ai fini della determinazione dei costi, dei ricavi e dei proventi di competenza.

### IMPRESE SEMPLIFICATE

Nel caso delle imprese in contabilità semplificata (ex art. 66 tuir e art. 18, DPR 600/1973) nell'ipotesi della cessione d'azienda trova applicazione l'art. 86 del tuir in quanto le plusvalenze, in deroga al criterio generale di cassa fissato dall'art. 66 c. 1, sono tassate per competenza.  
Vale nel caso di specie quanto precisato in merito alle micro imprese.

### INADEMPIMENTO DEL CESSIONARIO - L'INTERPELLO N. 92/2019

Nella risposta all'interpello n. 92/2019 l'agenzia delle entrate entra nel merito del procedimento fiscale applicabile nel caso dell'inadempimento del cessionario.

Nel caso di specie le parti sono addivenute ad un accordo, ai sensi dell'art. 1372 c.c., resolvendo per mutuo consenso, mediante una scrittura privata autenticata, il precedente contratto di cessione d'azienda con riserva della proprietà della stessa.

#### → Il dubbio.

In particolare, il cedente riteneva di dover rettificare la dichiarazione originaria relativa al periodo d'imposta 2016, nella quale era stata imputata la plusvalenza derivante dalla cessione, mediante una integrativa a favore, allo scopo di congelare una plusvalenza che in sostanza non è mai stata conseguita.

L'agenzia delle entrate ha espresso un parere diverso, in merito, di seguito sintetizzato nella figura.



Di seguito un passaggio significativo contenuto nella citata **risposta n. 92/2019**.



*"la società Beta:*

- 1) vedrà attribuirsi l'azienda (riconsegnata) a un valore pari al valore normale dei beni che la compongono;*
- 2) dovrà stornare il valore residuo del credito (derivante dalla cessione del ...) per un importo pari al valore dell'azienda riconsegnata, come determinato al punto precedente."*

#### Esempio1

Si riprenda il precedente Esempio 1.

La Beta Srl risolve nel corso dell'esercizio successivo il contratto di cessione per inadempimento del cessionario, dovuto al mancato pagamento del prezzo.

Per semplicità si supponga in un primo momento di riacquisire l'azienda ai medesimi valori contabili rilevati all'atto della cessione.

| STATO PATRIMONIALE       |                 |                          |                 |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| ATTIVO                   |                 | PASSIVO                  |                 |
| Immobilizzazioni         | 600,00          | Debiti                   | 400,00          |
| Rimanenze                | 300,00          |                          |                 |
| Crediti                  | 100,00          |                          |                 |
| <b>Totale attivo</b>     | <b>1.000,00</b> | <b>Totale passivo</b>    | <b>400,00</b>   |
|                          |                 | <b>Plusvalore</b>        | <b>600,00</b>   |
| <b>Totale a pareggio</b> | <b>1.000,00</b> | <b>Totale a pareggio</b> | <b>1.000,00</b> |



**ATTENZIONE:** il plusvalore dell'azienda è pari a 600.

Di seguito la scrittura connessa con il riacquisto dell'azienda, espungendo il credito residuo verso il cessionario.

|                           |          |                        |               |
|---------------------------|----------|------------------------|---------------|
| <i>Diversi</i>            | <i>a</i> | <i>Diversi</i>         | 1.400,00      |
| Immobilizzazioni nette    |          |                        | 600,00        |
| Rimanenze                 |          |                        | 300,00        |
| Crediti                   |          |                        | 100,00        |
| <b>Perdita su crediti</b> |          |                        | <b>400,00</b> |
|                           | a        | Debiti                 | 400,00        |
|                           | a        | Crediti vs cessionario | 1.000,00      |



**ATTENZIONE:** è stato evidenziato in grassetto il valore della perdita su crediti (400) che emerge dallo stralcio del credito (1.000), parzialmente riassorbito dal plusvalore del complesso aziendale riacquisito (600). In sostanza nel caso di specie **la perdita è pari alla plusvalenza rilevata all'atto della cessione**.

Secondo l'agenzia delle entrate:



*"...nell'ipotesi in cui il valore dell'azienda sia inferiore al valore residuo del credito, la differenza costituirà una perdita su crediti deducibile ai fini IRES ai sensi dell'articolo 101, comma 5, del TUIR ...."*

Si tenga conto di riacquisire adesso i medesimi beni al loro valore di mercato, così come precisato nella risposta n. 92/2019 [che si ottiene distribuendo la plusvalenza nelle singole voci patrimoniali (immobilizzazioni e rimanenze)].

| STATO PATRIMONIALE       |                 |                          |                 |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|
| Attivo                   |                 | Passivo                  |                 |
| Immobilizzazioni         | 900,00          | Debiti                   | 400,00          |
| Rimanenze                | 400,00          |                          |                 |
| Crediti                  | 100,00          |                          |                 |
| <b>Totale attivo</b>     | <b>1.400,00</b> | <b>Totale passivo</b>    | <b>400,00</b>   |
|                          |                 | <b>Plusvalore</b>        | <b>1.000,00</b> |
| <b>Totale a pareggio</b> | <b>1.400,00</b> | <b>Totale a pareggio</b> | <b>1.400,00</b> |

Si riporta di seguito la scrittura contabile connessa con la suddetta riacquisizione:

|                        |   |                        |          |          |
|------------------------|---|------------------------|----------|----------|
| Diversi                | a | Diversi                |          | 1.400,00 |
| Immobilizzazioni nette |   |                        | 900,00   |          |
| Rimanenze              |   |                        | 400,00   |          |
| Crediti                |   |                        | 100,00   |          |
|                        | a | Debiti                 | 400,00   |          |
|                        | a | Crediti vs cessionario | 1.000,00 |          |



**ATTENZIONE:** La riacquisizione dell'azienda a valori di mercato comporta un'irrilevanza fiscale apparente dell'operazione, in quanto il plusvalore distribuito tra i cespiti aziendali produce effetti fiscali attraverso:

- ✓ i costi rappresentati dalle rimanenze (girate al conto, ad esempio, "Merci c/acquisti");
- ✓ gli ammortamenti che si effettueranno sul valore normale (Risposta n. 92):

In merito all'ammortamento del valore normale delle immobilizzazioni, la risposta dell'agenzia delle entrate precisa quanto segue:



*"questi valori rappresentano il costo fiscale dei singoli beni dell'impresa, ai sensi dell'articolo 110 del TUIR, cui commisurare gli ammortamenti, nel rispetto dei coefficienti di cui al D.M. 31 dicembre 1988.."*

Ai fini fiscali, nel caso della cessione di ramo d'azienda, potrebbe realizzarsi un rilevante disallineamento temporale tra

- la tassazione della plusvalenza (eventualmente rateizzabile in un periodo massimo di 5 periodi d'imposta, ex art. 86 c. 4, tuir);
- la deduzione degli ammortamenti (si pensi al caso della riacquisizione di un fabbricato con coefficiente fiscale di ammortamento del 3 per cento, per effetto delle tabelle contenute nel DM 31/12/1988).

Quando il credito riscosso supera il valore dell'azienda si cristallizza una **sopravvenienza attiva**. In questa ipotesi secondo la **risposta all'interpello n. 92/2019**:



*“nell'ipotesi, invero più remota, in cui il valore dell'azienda sia superiore al valore residuo del credito, emergerà una sopravvenienza attiva che concorrerà alla formazione della base imponibile ai fini IRES ai sensi dell'articolo 88 del TUIR....”*

Con specifico riferimento al valore normale si riporta di seguito la connessa disciplina contenuta nell'art. 9 Tuir:

| DETERMINAZIONE DEL VALORE NORMALE (Art. 9 tuir)  |   |
|--|---|
| <b>Criterio generale (c. 3)</b>  | <i>“... prezzo o corrispettivo mediamente praticato per i beni e i servizi della stessa specie o similari, in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui i beni o servizi sono stati acquisiti o prestati, e, in mancanza, nel tempo e nel luogo piu' prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe del soggetto che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini delle camere di commercio e alle tariffe professionali, tenendo conto degli sconti d'uso. Per i beni e i servizi soggetti a disciplina dei prezzi si fa riferimento ai provvedimenti in vigore.”</i> |
| <b>Azioni e obbligazioni e altri titoli negoziati in mercati regolamentati italiani o esteri (c. 4.a)</b>  | <i>“... in base alla media aritmetica dei prezzi rilevati nell'ultimo mese”</i>   |
| <b>Altre azioni, per le quote di società non azionarie e per i titoli o quote di partecipazione al capitale di enti diversi dalle società (c. 4.b)</b> | <i>“... in proporzione al valore del patrimonio netto della società o ente, ovvero, per le società o enti di nuova costituzione, all'ammontare complessivo dei conferimenti...”</i>   |
| <b>Obbligazioni e gli altri titoli diversi da quelli indicati alle lettere a) e b) (c. 4.c)</b>  | <i>“... comparativamente al valore normale dei titoli aventi analoghe caratteristiche negoziati in mercati regolamentati italiani o esteri e, in mancanza, in base ad altri elementi determinabili in modo obiettivo.”</i>  |

#### OSSERVAZIONI SULLA RISPOSTA ALL'INTERPELLO N. 92/2019

La risposta fornita dall'agenzia delle entrate fa riferimento ad una società in contabilità semplificata che determina il reddito per competenza (posto che il periodo d'imposta di riferimento è il 2016 mentre il regime di cassa è entrato in vigore dal 1° gennaio 2017) e recita testualmente:



*“La risoluzione del contratto per inadempimento ... produrrebbe, quindi, un nuovo evento realizzativo esclusivamente rilevante ai fini fiscali, consistente nel ritrasferimento dell'azienda dalla Signora Alfa alla Società Beta”*

Il chiarimento dovrebbe produrre i medesimi effetti per i semplificati per cassa, posto che la plusvalenza, come si è visto in precedenza, viene tassata per competenza.

**L'INDENNITA' SPETTANTE AL CEDENTE**

Un altro aspetto trattato nella risposta è costituito dall'indennità spettante al cedente per effetto dell'art. 1526 c.c., di seguito riportato:



*“Se la risoluzione del contratto ha luogo per l'inadempimento del compratore, il venditore deve restituire le rate riscosse, salvo il diritto a un equo compenso per l'uso della cosa, oltre al risarcimento del danno. Qualora si sia convenuto che le rate pagate restino acquisite al venditore a titolo d'indennità, il giudice, secondo le circostanze, può ridurre l'indennità convenuta”*

La risposta in esame ricalca quanto in precedenza già precisato nel corpo della **RM n. 91/2016** ha precisato che la riduzione giudiziaria del credito configura una rideterminazione del prezzo di cessione e, come tale, deve essere fiscalmente qualificata come una sopravvenienza passiva, ai sensi dell'art. 101 del tuir.

**RIFLESSI AI FINI DELL'IRAP**

**La plusvalenza derivante dalla cessione d'azienda ha mantenuto la sua irrilevanza fiscale**, in seguito:

- alla riforma epocale del bilancio di esercizio realizzata dal D.lgs. 139/2015, che ha soppresso l'area della gestione straordinaria nel corpo del conto economico;
- all'adeguamento fiscale realizzato mediante il Decreto Milleproroghe (art. 13-bis c. 3 n. 2), lett. b), Legge di conv. 19/2017; D.L. 244/2016) che ha modificato l'art. 5 c. 1 D.lgs. 446/1997), sterilizzando ai fini dell'irap le plusvalenze derivanti dalla cessione d'azienda.

Resta invece **immutato il criterio di correlazione** disciplinato dall'art. 5 c. 4, D.lgs. 446/1997, secondo il quale i componenti positivi/negativi del conto economico:

- non concorrono a formare la base imponibile se correlati a componenti non rilevanti di periodi d'imposta precedenti;
- concorrono a formare la base imponibile se correlati a componenti rilevanti di periodi d'imposta precedenti.

Pertanto:

- ➔ la perdita derivante dallo storno del valore residuo del credito è indeducibile ai fini dell'irap (art. 5 c. 3, decreto irap);
- ➔ la sopravvenienza attiva risulta irrilevante ai fini irap per effetto del sopravvissuto criterio della correlazione.

**RESPONSABILITA' SOLIDALE TRIBUTARIA**

L'art. 14, D.LGS. 472/1997, che costituisce una norma antielusiva allo scopo di evitare la dispersione della garanzia patrimoniale attraverso la cessione d'azienda (cass., n. 5979/2014), ha introdotto un regime di responsabilità tributaria solidale (rappresentando una disciplina speciale rispetto all'art. 2560 c. 2 c.c.), per effetto del quale il cessionario risponde (fatto salvo il beneficio della preventiva escussione in capo al cedente entro il limite del valore dell'azienda o del ramo d'azienda ceduto), *“per il pagamento dell'imposta e delle sanzioni riferibili alle violazioni commesse nell'anno in cui e' avvenuta la cessione e nei due precedenti, nonche' per quelle gia' irrogate e contestate nel medesimo periodo anche se riferite a violazioni commesse in epoca anteriore.”*

Detto regime di responsabilità sussidiaria permane “anche nell'ipotesi in cui il contratto venga risolto e l'azienda torni nella proprietà del cedente” (cass., n. 5979/2014; CM 91/2016).