



**Unione Giovani Dottori Commercialisti
ed Esperti Contabili di Lecce**

Caro notaio, facciamo una holding Piccole istruzioni per l'uso



LECCE, 28 FEBBRAIO 2025

Dott. Giovanni De Donno Notaio in Maglie

Tipologie di base

La società semplice

- ▶ Società di persone
- ▶ Priva di struttura corporativa
- ▶ Patti sociali liberamente modellabili

La società a responsabilità limitata

- ▶ Società di capitali
- ▶ Dotata di struttura corporativa
- ▶ Norme di funzionamento limitatamente modellabili

Criteri di orientamento nella scelta

1° - La diversa base associativa

La società semplice

- ▶ è necessariamente PLURIPERSONALE



- ▶ L'imprenditore la deve costituire sin dall'inizio con l'intervento dei figli

La società a responsabilità limitata

- ▶ può essere UNIPERSONALE



- ▶ L'imprenditore può rinviare ad un momento successivo l'ingresso dei figli

Criteri di orientamento nella scelta

2° - La diversa natura dell'attività

La società semplice

- ▶ Sostituisce la società civile del codice del 1865



- ▶ Svolge attività economica ma esclusivamente NON COMMERCIALE
 - ▶ Mette a frutto i beni e ripartisce l'utile fra i soci (art.2247c.c.)
 - ▶ I soci non godono direttamente dei beni (art.2256 c.c.), come invece accade nella comunione di godimento (art.2248 c.c.)
 - ▶ E' una società «senza impresa»

La società a responsabilità limitata

- ▶ Sostituisce la società commerciale del codice del 1882



- ▶ Svolge (ma potrebbe anche non svolgere) attività economica COMMERCIALE (art.2249 c.c.)
 - ▶ Produzione di beni e servizi
 - ▶ Commercializzazione di beni
 - ▶ Attività di trasporto, bancaria, assicurativa, attività ausiliarie (art.2195 c.c.)

Conseguenze sulla formulazione dell'oggetto sociale della holding

Società semplice

- ▶ La Società ha per oggetto, con la tassativa esclusione dell'esercizio di qualunque attività commerciale, lo svolgimento delle seguenti attività;
- ▶ **a)** la gestione e l'amministrazione di partecipazioni in società italiane ed estere, nonché di investimenti patrimoniali sociali di vario genere, mobiliari e/o immobiliari, il tutto non nei confronti del pubblico e a scopo di stabile investimento e non di collocamento;
- ▶ **b)** la valorizzazione, il godimento (anche attraverso la locazione in proprio, purché non finanziaria) e comunque la gestione nonché l'eventuale vendita degli immobili di cui la società, a qualunque titolo, abbia o acquisisca la proprietà o altro diritto reale, anche di godimento, e/o la disponibilità.

Società a responsabilità limitata

- ▶ La Società ha per oggetto lo svolgimento delle seguenti attività:
- ▶ **a)** l'assunzione, in conformità alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia, di partecipazioni in altre società e imprese, italiane e/o estere, nonché il finanziamento ed il coordinamento tecnico e finanziario delle società nelle quali partecipa;
- ▶ **b)** la compravendita, permuta, amministrazione, gestione ordinaria e straordinaria, conduzione e concessione in locazione ed affitto di beni immobili, rustici e urbani, civili, industriali e commerciali, sia per conto proprio che di terzi; nonché la costruzione, trasformazione, ristrutturazione, manutenzione degli stessi, sia per conto proprio che di terzi.

Diverse caratteristiche della gestione immobiliare della holding

Società semplice

▶ Gestione STATICA

- ▶ Gli immobili si acquistano non in vista di una loro futura rivendita
- ▶ La vendita è solo eventuale, determinata da ragioni occasionali o straordinarie
- ▶ Si apportano le necessarie migliorie e si mettono a reddito
- ▶ Ci si avvale di una MODESTA ORGANIZZAZIONE

Società a responsabilità limitata

▶ Gestione DINAMICA

- ▶ Gli immobili si compra-vendono
- ▶ Il ricambio del patrimonio immobiliare è funzionale alla sua valorizzazione e all'aumento della sua redditività
- ▶ Si dotano gli immobili di servizi accessori (piscina, palestra, centro benessere, ecc.)
- ▶ Ci si avvale di una ORGANIZZAZIONE COMPLESSA per la loro gestione

Diverse caratteristiche della gestione delle partecipazioni della holding

Società semplice

- ▶ Gestione STATICA
- ▶ È limitata a:
 - ▶ acquisizione e gestione delle partecipazioni sociali
 - ▶ Esercizio dei diritti ad esse inerenti
 - ▶ Percezione dei dividendi delle partecipate



MERO CONTROLLO
(art.2359 c.c.)

Società a responsabilità limitata

- ▶ Gestione DINAMICA
- ▶ Comporta una DIREZIONE UNITARIA delle società partecipate con:
 - ▶ Predisposizione di piani industriali, finanziari e strategici
 - ▶ emanazione di direttive in materia finanziaria
 - ▶ definizione di strategie di mercato
 - ▶ accentramento della tesoreria, finanziamenti, ecc.



DIREZIONE E COORDINAMENTO
(art.2497 c.c.)



ATTENZIONE !!!

La holding che gestisce in maniera DINAMICA immobili o partecipazioni

- ▶ Svolge in via diretta (immobili) o in via mediata (partecipazioni) ATTIVITA' COMMERCIALE



La società semplice che gestisce in maniera DINAMICA immobili o partecipazioni

- ▶ Svolge in via diretta o in via mediata ATTIVITA' COMMERCIALE INCOMPATIBILE con la sua natura
- 
- ▶ Diventa un s.n.c. «irregolare»
- 
- ▶ Ricadute:
 - ▶ imposizione diretta e indiretta (IVA)
 - ▶ Tenuta della contabilità
 - ▶ Fallibilità e revocatoria fallimentare
 - ▶ Responsabilità illimitata anche per i soci privi di poteri di rappresentanza

Malleabilità dei patti sociali

Società semplice
(assenza di
organizzazione
corporativa)



Faccio quello che
VOGLIO



AMPIE GARANZIE DI CONTROLLO

- ▶ Il dominus può assumere la carica di Amministratore a vita
- ▶ Può già individuare gli amministratori per dopo di sé
- ▶ Può impedire il recesso o la cessione delle quote
- ▶ Può decidere autonomamente operazioni di aumento di capitale, trasformazione, fusione e scissione
- ▶ Può nominare e revocare un Collegio di Probiviri con funzioni anche di Collegio arbitrale
- ▶ I patti sociali possono contenere clausole di contenimento delle modifiche per un certo periodo dopo la morte del dominus
 - ▶ Post mortem del dominus, cessione liberamente consentita a fratelli e a discendenti diretti ma con penalizzazione sul rimborso in base alla tempistica
 - ▶ Se cessione tra fratelli, diritto di prelazione su parte della quota ceduta per gli altri soci
 - ▶ Se successione ereditaria non in favore di discendenti diretti, obbligo di gradimento degli altri soci

Malleabilità dei patti sociali

Società a responsabilità limitata
(organizzazione corporativa)



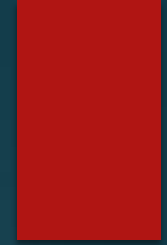
Faccio quello che
POSSO



MINORI GARANZIE DI CONTROLLO

- ▶ Diritti particolari dei soci (2468 c.c.)
 - ▶ Soprattutto i diritti amministrativi
 - ▶ Clausole di gradimento
 - ▶ Clausole di prelazione
 - ▶ Diritto di nominare l'Organo amministrativo o di ricoprire la carica
 - ▶ Diritto di nominare l'Organo di Controllo o di ricoprire la carica
 - ▶ Diritto di veto su decisioni dell'Organo Amministrativo
- ▶ Patti parasociali
 - ▶ Principalmente i sindacati blocco nel trasferimento delle quote (max.5 anni)
 - ▶ LIMITE: inopponibilità agli altri soci, alla società e ai terzi

PAUSA DI RIEPILOGO



Tipologie societarie ricorrenti

★ Società semplice

★ Società a responsabilità limitata

Diversa natura dell'attività

S.s. → Gestione statica

S.r.l. → Gestione dinamica

RISCHIO DI «SCIVOLAMENTO»

Clausole statutarie

Società semplice



Maggiore duttilità

Società a responsabilità Limitata



Minore duttilità

DUE PARTICOLARI STRUMENTI DI PATRIMONIALIZZAZIONE DELLA HOLDING

1) Conferimento di quote a neutralità indotta o a realizzo controllato

▶ Art.177 TUIR «Scambi di partecipazioni»

▶ Comma 2



acquisizione del controllo
della partecipata

▶ Comma 2 bis



senza acquisizione del controllo della
partecipata

2) Scissione mediante scorporo

▶ Art.2506.1 cod. civ.



▶ Costituzione di nuova società con
assegnazione di parte del
patrimonio della scissa

1) Conferimento di quote a neutralità indotta o a realizzo controllato

scopo  neutralizzare o controllare la plusvalenza da conferimento

Art.177 TUIR comma 2

- ▶ La società conferitaria acquisisce o incrementa il controllo della società conferita
- ▶ La società conferitaria aumenta il patrimonio netto di un importo
 - ▶ pari (neutralità indotta) o
 - ▶ q.b. superiore (realizzo controllato)

all'ultimo costo fiscalmente riconosciuto delle quote conferite

Art.177 TUIR comma 2 bis

- ▶ La società conferitaria non acquisisce né incrementa il controllo della società conferita ma ne acquisisce una quota qualificata (+20% dei voti / +25% capitale)
- ▶ MA: la società conferitaria deve essere UNIPERSONALE
- ▶ NOVITA': può non essere unipersonale se gli altri soci sono familiari del conferente e conferiscono sempre quote qualificate
- ▶ La società conferitaria aumenta il patrimonio netto come nel comma 2

Regime ordinario

Persona fisica che conferisce quote possedute e riceve quote della conferitaria

Il conferimento è equiparato alla cessione (art.9, comma 5, TUIR)

Si calcola il differenziale fra:

- ▶ costo di acquisto delle quote conferite
- ▶ «Valore normale» delle quote ricevute



Imposta del 26%

PROLEMA DEL VALORE NORMALE

- ▶ Il «valore normale» (art.9, comma 4, lett.b) delle quote ricevute è rapportato al «valore commerciale» della società conferitaria, comprensivo di avviamento e utili futuri
- ▶ È il patrimonio netto «reale» della conferitaria non il patrimonio netto «contabile» che invece viene in rilievo nell'imposta su successioni e donazioni (art.16 TUS)



Aumento del differenziale e conseguente aumento della tassazione

Regime del 177 TUIR

1° caso: neutralità indotta

Il valore normale viene «sostituito» dal valore di realizzo

- ▶ Il valore di realizzo è l'ammontare massimo realizzabile dall'operazione
- ▶ Il valore di realizzo può essere predeterminato
- ▶ Viene fatto coincidere (neutralità) con l'incremento del patrimonio netto della conferitaria conseguente al conferimento

Conseguenze

- ▶ Il conferente conosce l'ultimo costo fiscalmente riconosciuto delle quote da conferire (100)
- ▶ La società conferitaria a seguito del conferimento aumenta il patrimonio netto di un importo pari a tale costo fiscale (100)



Operazione «neutrale» per il conferente che aveva partecipazioni del costo fiscale di 100 e riceve partecipazioni del valore fiscale di 100

Regime del 177 TUIR

2° caso: realizzo controllato

Il valore normale viene «sostituito» dal valore di realizzo

- ▶ Il valore di realizzo è l'ammontare massimo realizzabile dall'operazione
- ▶ Il valore di realizzo può essere predeterminato
- ▶ Il patrimonio netto della conferitaria in conseguenza del conferimento viene incrementato strumentalmente fino ad ottenere il valore di realizzo desiderato (realizzo controllato)

Conseguenze

- ▶ Il conferente conosce l'ultimo costo fiscalmente riconosciuto delle quote da conferire (100)
- ▶ Intende in un futuro prossimo vendere le quote che riceverà in cambio del conferimento a 150
- ▶ La società conferitaria a seguito del conferimento incrementa il patrimonio netto di un importo superiore a tale costo fiscale (150)
- ▶ Il conferente corrisponde l'imposta di plusvalenza su 50 (realizzo controllato)



Nella futura rivendita delle quote non sosterrà alcun costo di plusvalenza

DUE PUNTUALIZZAZIONI

Rilevanza della perizia di stima delle quote da conferire ex art.2465

- ▶ Rilevanza esclusivamente civilistica
- ▶ Serve a evitare il rischio di «annacquamento» del capitale sociale per l'ipotesi (di scuola) che il costo fiscale sia superiore al valore periziato



L'eventuale maggior valore della quota conferita risultante dalla perizia rispetto a quello realizzato NON va pertanto messo a riserva

DIFFERENZA con la rideterminazione del valore delle quote

- ▶ La quota che in futuro dovrà essere ceduta è quella attualmente posseduta e non quella che si riceverà a seguito del conferimento
- ▶ Per neutralizzare la plusvalenza si opera aumentando il valore del sottraendo (costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione posseduta) portandolo a quello che sarà il prezzo di vendita e non abbassando il valore del minuendo (valore di realizzo/prezzo)

Limiti di applicabilità dell'art.177 TUS

Natura della società conferita

Solo società di capitali

- ▶ Esiste dato normativo:
l'art.177 comma 2 fa rinvio alle società di cui all'art.73, comma 1, lett. a)
- ▶ Se voglio avvalermi del realizzo controllato posso conferire solo quote di srl e non quote di società di persone

MOTIVO



Le quote conferite devono poter garantire il controllo del voto nell'assemblea della partecipata e solo le società di capitali hanno strutturalmente le assemblee nella quali calcolare le maggioranze

Natura della società conferitaria

Solo società di capitali

- ▶ Non esiste dato normativo:
è orientamento dell'Agenzia delle Entrate
- ▶ Se voglio avvalermi del realizzo controllato posso conferire le quote solo in società di capitali

MOTIVO



Applicazione del criterio dettato dal 1° comma dell'art.177 per l'ipotesi di permuta di quote. Siccome nella permuta il soggetto che acquisisce il controllo deve essere una società di capitali «per simmetria» anche nel conferimento la società conferitaria deve essere una società di capitali



HOLDING SOCIETA' SEMPLICE




NON APPLICABILE IL REALIZZO CONTROLLATO

secondo l'AdE torna applicabile il regime ordinario dell'art.9 comma 4 TUIR per cui il valore della quota che ricevo in corrispettivo del conferimento sarà il «valore normale» quindi rapportato al «valore commerciale» della società

2) Scissione mediante scorporo

(art.2506.1 cod. civ.)

scopo  consentire alle società di trasferire elementi patrimoniali in newco ricorrendo allo strumento della scissione

Principale differenza dalla scissione ordinaria

Prima della novella (D.Lgs 19/2023

- ▶ Con la scissione ordinaria
 - ▶ la scissa assegna tutto o parte del suo patrimonio alla/e beneficiaria/e (nuove o preesistenti) e assegna AI PROPRI SOCI le quote ricevute dalla/e beneficiaria/e
- ▶ Con la scissione mediante scorporo
 - ▶ la scissa assegna solo parte del suo patrimonio alla/e beneficiaria/e (solo nuove) e assegna A SE STESSA le quote ricevute dalla beneficiaria



La scissa non depaupera il proprio patrimonio ma semplicemente ne muta la composizione

- ▶ Lo stesso risultato prima si poteva ottenere esclusivamente con il «conferimento»
 - ▶ La società conferisce elementi del suo patrimonio in un'altra società e in cambio riceve quote di partecipazione nel suo capitale



Anche la conferente non depaupera il proprio patrimonio ma semplicemente ne muta la composizione

Ma perché è stata introdotta la scissione mediante scorporo?



In realtà CE LO HA CHIESTO L'EUROPA ed infatti il D.lgs.19/2023 che ha introdotto questo strumento è intitolato «Attuazione della direttiva UE 2019/2121 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 novembre 2019, che modifica la Direttiva UE 2017/1132 per quanto riguarda le trasformazioni, le fusioni e le scissioni transfrontaliere»

I due strumenti a confronto

Il Conferimento

- ▶ Lo decide l'Organo amministrativo
- ▶ Occorre redigere una relazione giurata di stima ex art.2465 c.c.
- ▶ Se si conferiscono immobili bisogna osservare la normativa che prevede menzioni ed allegazioni in ordine a titoli edilizi, destinazione urbanistica, conformità delle planimetrie, prestazione energetica
- ▶ Bisogna osservare i diritti di prelazione previsti in materia di agricoltura, beni culturali, locazioni
- ▶ Non è prevista l'opposizione dei creditori

La Scissione con scorporo

- ▶ La decide l'assemblea dei soci
- ▶ Occorre redigere un progetto (molto semplificato) da far approvare all'Assemblea
- ▶ E' una fattispecie riorganizzativa della struttura aziendale e non traslativa quindi non si applicano le normative per i trasferimenti immobiliari
- ▶ Non si devono osservare i diritti di prelazione
- ▶ E' prevista l'opposizione dei creditori entro 30gg. dall'iscrizione della delibera di scissione
- ▶ In mancanza di opposizione, si potrà procedere alla sottoscrizione dell'atto di scissione



E CON QUESTO E' TUTTO

GRAZIE PER L'ATTENZIONE !