FIDEURAM Private Banker

INSE Istituto Nazionale di Scienze Economiche

SEMINARIO
HOLDING DI FAMIGLIA

FIDEURAM Private Banker

UNAGRACO ROMA

Governance, Fiscalità e Pianificazione del Patrimonio

Dalla riorganizzazione societaria alla gestione efficiente della liquidità

Mercoledì 4 novembre 2026 | ore 17:00 – 19:45 | Donna Camilla Savelli, Via Garibaldi n. 27, Roma

DIREZIONE SCIENTIFICA: PROF. DOTT. CLAUDIO MIGLIO - PRESIDENTE INSE
PRESIDENTE DEL SEMINARIO: PROF. AVV. LEOPOLDO SAMBUCCI

PROGRAMMA

Ore 17:00 — Registrazione dei partecipanti

Ore 17:15 — Saluti istituzionali e apertura dei lavori
Prof. Claudio Miglio
Presidente INSE
Dott. Gerardo Valentini
Presidente UNAGRACO ROMA

Ore 17:25 — Prof. Avv. Leopoldo Sambucci
Ordinario di Diritto commerciale nell'Università di Foggia – Avvocato in Roma
Famiglia, impresa, dinastie, la holding come strumento di pianificazione e prevenzione dei conflitti
Assetti proprietari, governance e continuità dell'impresa familiare.

Ore 17:45 — Dott. Vincenzo Pollastrini
Commercialista ODEEC Velletri - Presidente della Commissione "Imposte Dirette – Fiscalità nazionale e internazionale'
La costruzione della holding familiare: realizzo controllato e fiscalità delle partecipazioni
Conferimenti di partecipazioni ex art. 177 TUIR, regime del realizzo controllato, tassazione dei dividendi e Participation Exemption.

Ore 18:05 — Dott.ssa Anita Piras
Commercialista ODEEC Roma – Consigliere INSE – Componente del Collegio dei Revisori dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma
Dalla famiglia al gruppo: un caso pratico di riorganizzazione societaria
La costituzione della holding familiare, la separazione delle attività operative dal patrimonio immobiliare e la pianificazione del passaggio generazionale attraverso l'analisi di un caso concreto.

Ore 18:25 — Avv. Enrico Mancini
Avvocato in Roma. Docente Centro Lateranense Alti Studi
Il trust nella pianificazione del patrimonio familiare: uno strumento complementare alla holding
Quando e come il trust può affiancare la struttura societaria nella pianificazione e nel passaggio generazionale.

Ore 18:45 — Dott. Marco Padiglione e Dott. Francesco Sampaolesi
Private Wealth Advisor e Regional Manager Fideuram Intesa Sanpaolo Private Banking
Holding e regime PEX: dalla flessibilità alla gestione efficiente della liquidità
Profili fiscali e soluzioni operative per l'investimento della liquidità delle holding.

Ore 19:05 — Tavola rotonda e Q&A
Confronto tra relatori e partecipanti.

Ore 19:45 — Chiusura dei lavori - a seguire buffet dinner

CONCLUSIONI: Prof. Dott. Claudio Miglio - Presidente INSE

Evento in corso di accreditamento presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma ai fini della formazione professionale continua

La costruzione della holding familiare: realizzo controllato e fiscalità delle partecipazioni

Conferimenti di partecipazioni ex art.177 TUIR, regime del realizzo controllato, tassazione dei dividendi e *Participation Exemption*

Vincenzo Pollastrini
Dottore commercialista
Revisore legale

Fiscalità dell'operazione di conferimento «*neutralità indotta*»

Ordinariamente il conferimento di quote in società è considerato come un'operazione realizzativa e, pertanto, tassabile ai fini delle imposte sui redditi. Es. Il titolare di una partecipazione nella società ALFA la conferisce nella società BETA: se la partecipazione è stata sottoscritta a suo tempo (poniamo) per € 300.000 (ed il socio non ha sostenuto ulteriori costi ad incremento del costo iniziale della partecipazione), ed il valore normale (1) della partecipazione (art.9 TUIR) al momento del conferimento è pari (poniamo) ad € 1.000.000, emerge una plusvalenza (2) tassabile pari alla differenza tra il valore normale di conferimento ed il costo fiscale della partecipazione (nel caso: 700.000)

La tassazione può essere legittimamente evitata se ricorrono le condizioni per aderire al ***regime di realizzo controllato*** (in quanto in tal caso il **valore di realizzo** non si considera pari al «*valore normale*», ma «*alla quota delle voci di patrimonio netto formato dalla società conferitaria per effetto del conferimento*») – art.177, comma 2, TUIR – se dunque il patrimonio netto così formato non eccede il costo fiscale della partecipazione, il socio conferente non è inciso da tassazione

Ecco un ipotetico stato patrimoniale iniziale della BETA (in ipotesi, società neocostituita) con applicazione del regime di realizzo controllato:

ATTIVO		**PASSIVO**	
Partecipazione in Alfa	300.000	Capitale sociale	10.000
		Riserva da sovrapprezzo	290.000

N. B. nello stesso esempio, se la partecipazione in Alfa è iscritta per € 500.000 (contro, poniamo, un capitale sociale di € 10.000, ed una riserva da sovraprezzo di € 490.000), emerge una plusvalenza tassabile, pari ad € 200.000, in capo al conferente.

La possibile emersione di minusvalenze

Partecipazioni iscritte nel bilancio della conferitaria ad un valore inferiore rispetto al costo fiscale sostenuto per esse dal soggetto conferente

L'art.17, comma 1, lettera *c*, n.2, D.Lgs. 192/2024 ha introdotto nell'art.177, comma 2, secondo periodo, TUIR, la disciplina delle **minusvalenze** (a decorrere dai conferimenti effettuati dal 31 dicembre 2024)

→ La minusvalenza è (di norma*) **deducibile, entro limiti stabiliti** al fine di evitare salti di imposta – la formulazione della norma lasciava irrisolti alcuni aspetti (tra cui il regime fiscale applicabile alla partecipazione ricevuta in cambio dal conferente)

L'art.9, comma 1, lettera *b*, D.Lgs. 148/2026 ha ulteriormente modificato (intervenendo sull'art.177, comma 2, secondo periodo, TUIR), la disciplina delle **minusvalenze** (per i conferimenti effettuati dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2025 – pertanto dal 2026 per i soggetti solari – con efficacia anche per i periodi di imposta precedenti, sempre a partire dal 31 dicembre 2024, se le dichiarazioni sono state redatte in conformità alle nuove disposizioni)

→ La minusvalenza è (di norma*) deducibile, nei limiti della realizzazione della minusvalenza stessa (a valore di realizzo), **tenuto conto anche del regime fiscale della partecipazione ricevuta in cambio dal conferente**

Negli esempi che seguono, consideriamo i seguenti valori:

COSTO FISCALE: costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione scambiata (es. costo di acquisto o di sottoscrizione)

VALORE DI REALIZZO: valore di iscrizione della partecipazione scambiata nel bilancio della società conferitaria (realizzo controllato) – ai fini della determinazione del reddito del conferente

VALORE NORMALE: come da art.9, comma 4, TUIR

* Una significativa eccezione è rappresentata, come vedremo, dalle partecipazioni per le quali vige il principio della c.d. *participation exemption* (*PEX*)

COSTO FISCALE della partecipazione scambiata: 1000

VALORE DI REALIZZO della partecipazione scambiata: 800

VALORE NORMALE della partecipazione scambiata: 200

MINUSVALENZA EFFETTIVA: 800 (200 – 1000)
MINUSVALENZA DEDUCIBILE 200 (1000 – 800)
MINUSVALENZA INDEDUCIBILE 600 (800 – 200)

COSTO FISCALE della partecipazione ricevuta dal conferente: 800 (valore di realizzo)

Il conferente che in ipotesi cede a 200 (controvalore normale della partecipazione scambiata) questa partecipazione ricevuta, realizza una MINUSVALENZA DEDUCIBILE di 600 (200 – 800)

In tal modo la parte della minusvalenza, che secondo la formulazione precedente era indeducibile, viene recuperata (si passa dunque **da un regime di parziale indeducibilità definitiva ad un regime di parziale sospensione della deducibilità**)

COSTO FISCALE della partecipazione scambiata: 1000

VALORE DI REALIZZO della partecipazione scambiata: 100

VALORE NORMALE della partecipazione scambiata: 600

MINUSVALENZA EFFETTIVA: 400 (600 – 1000)
MINUSVALENZA DEDUCIBILE 400 (1000 – 600)
MINUSVALENZA INDEDUCIBILE 0

COSTO FISCALE della partecipazione ricevuta dal conferente: 600 (valore di realizzo come da nuova formulazione della norma)

Il conferente che in ipotesi cede a 600 (controvalore normale della partecipazione scambiata) questa partecipazione ricevuta, NON realizza una ulteriore MINUSVALENZA DEDUCIBILE (600 – 600 = 0)

COSTO FISCALE della partecipazione scambiata: 1000

VALORE DI REALIZZO della partecipazione scambiata: 600

VALORE NORMALE della partecipazione scambiata: 1200

PLUSVALENZA EFFETTIVA: 200 (1200 – 1000)
PLUSVALENZA TASSABILE: 0 (600 – 1000)
MINUSVALENZA DEDUCIBILE 0 (1000 – 1000)

COSTO FISCALE della partecipazione ricevuta dal conferente: 1000 (valore di realizzo come da nuova formulazione della norma)

Il conferente che in ipotesi cede a 1200 (controvalore normale della partecipazione scambiata) questa partecipazione ricevuta, realizza una PLUSVALENZA TASSABILE di 200 (1200 – 1000) e non di 600 (1200 – 600)

Le disposizioni in materia di realizzo controllato (art.177, comma 2) si applicano anche quando il **valore di realizzo** risulta **inferiore** al **costo** fiscalmente riconosciuto delle partecipazioni conferite:

FORMULAZIONE DELLA NORMA – efficacia dal 31 dicembre 2024 – si limita a identificare la minusvalenza deducibile
«*qualora il valore normale … è inferiore al predetto valore di realizzo, **la minusvalenza è deducibile per** un ammontare pari alla differenza tra il costo fiscalmente riconosciuto delle partecipazioni conferite e il valore di realizzo*» (a)
«*qualora il valore normale … è superiore al predetto valore di realizzo, **la minusvalenza è deducibile per** un ammontare pari alla differenza tra il costo fiscalmente riconosciuto delle partecipazioni conferite e il valore normale*» (b)

FORMULAZIONE DELLA NORMA – efficacia dal 2026 (salvo casi specifici) – individua il valore da assumere come riferimento (indirettamente anche come costo della partecipazione ricevuta dal conferente, per successive operazioni)
«*se detto valore*» (di realizzo) «*risulta inferiore anche al valore normale … **il valore di realizzo è dato dal** minor importo tra il costo fiscalmente riconosciuto delle partecipazioni conferite e il loro valore normale*»

Il regime fiscale del ***REALIZZO CONTROLLATO***

Requisiti applicativi secondo le due principali fattispecie (1)

Conferimento di partecipazioni con acquisizione del controllo o incremento della percentuale di controllo - art.177, comma 2, TUIR

Conferimento di partecipazioni qualificate
art.177, comma 2 *bis*, TUIR
(quando la società conferitaria non acquisisce il controllo di una società, né incrementa la percentuale di controllo)

Conferimento di partecipazioni con acquisizione del controllo o incremento della percentuale di controllo - art.177, comma 2, TUIR (1)

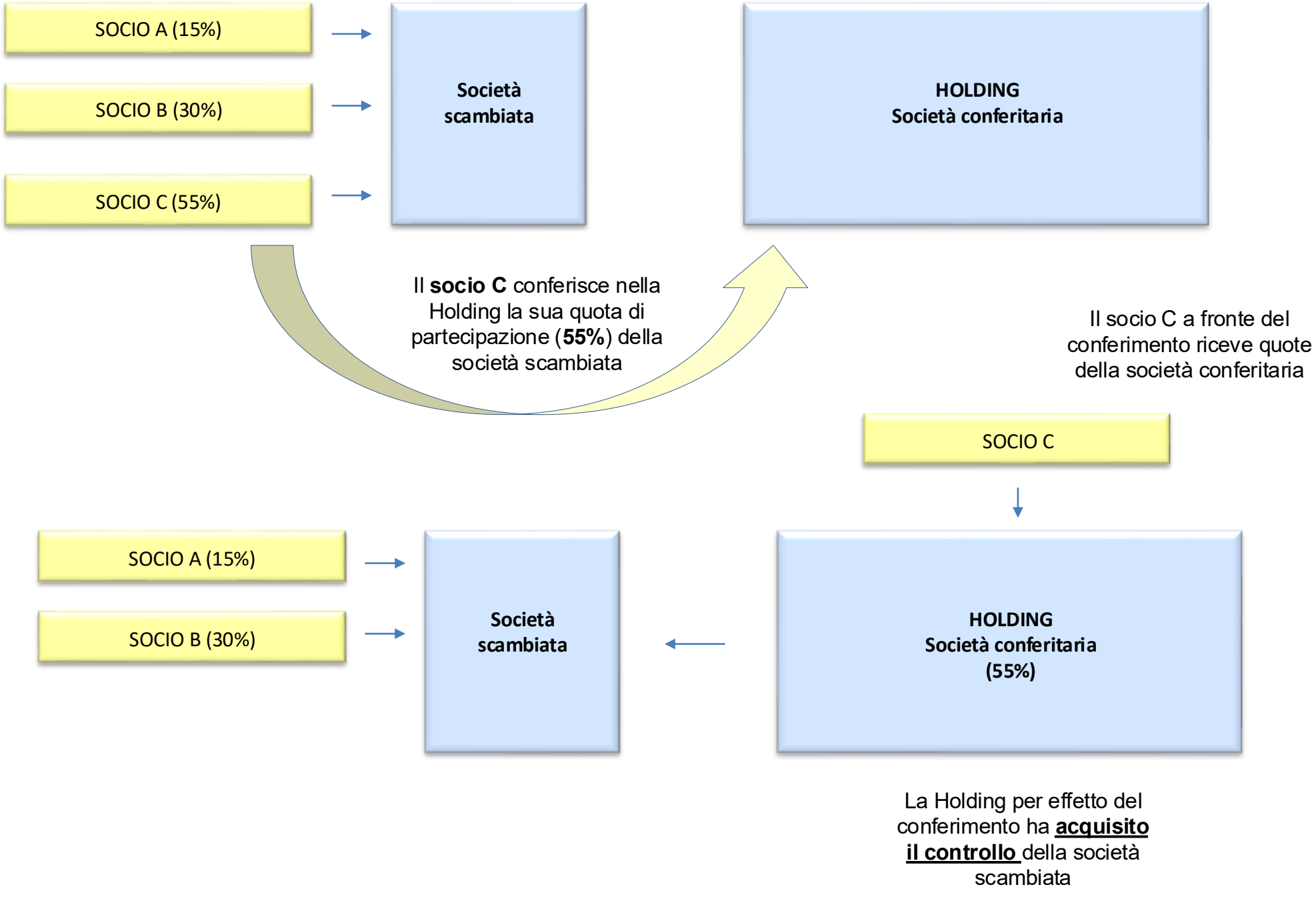
REQUISITI OGGETTIVI	REQUISITI SOGGETTIVI
I soggetti conferenti devono ricevere, a fronte dei conferimenti eseguiti, quote o azioni della società conferitaria (2)	La società **scambiata** (quella le cui azioni o quote sono conferite) può essere una **società di capitali residente** oppure una società **non residente** (rinvio all'art.73, comma 1, lettere *a* e *d*)
Il conferimento di partecipazioni deve consentire alla società conferitaria di **acquisire o incrementare il controllo** (maggioranza dei diritti di voto esercitabili in assemblea ordinaria) nella società scambiata (3) L'acquisizione/integrazione del controllo possono avvenire: a) mediante conferimento di partecipazioni già di per sé di controllo (es. 55%) b) mediante conferimento di partecipazioni non di controllo (es. 20%) che, sommate a partecipazioni non di controllo già possedute dalla conferitaria (es. 31%), consentono alla conferitaria di **acquisire il controllo** (es. 51%) c) mediante conferimento di partecipazioni non di controllo (es. 20%) che, sommate a partecipazioni di controllo già possedute dalla conferitaria (es. 51%), consentono alla conferitaria di **incrementare il controllo** (es. 71%)	La società **conferitaria** deve essere una **società di capitali residente** Se è pacifico che le società semplici, così come le società di persone in contabilità semplificata, non possono assumere la veste di società conferitarie, si discute sulla possibilità che le **società di persone in contabilità ordinaria** possano rientrare nel perimetro soggettivo (5)
Il requisito del controllo sussiste **anche quando l'acquisto delle quote proviene da più soci titolari di azioni o quote della società scambiata**, a condizione che tale acquisizione avvenga con **atto unico** (occorre un **progetto unitario** di acquisizione della partecipazione, che consenta alla conferitaria di ottenere il controllo) (4)	Il soggetto **conferente** (residente o meno) può agire **nell'esercizio di impresa** o **al di fuori** dell'esercizio di impresa (6)

Conferimento di partecipazioni qualificate

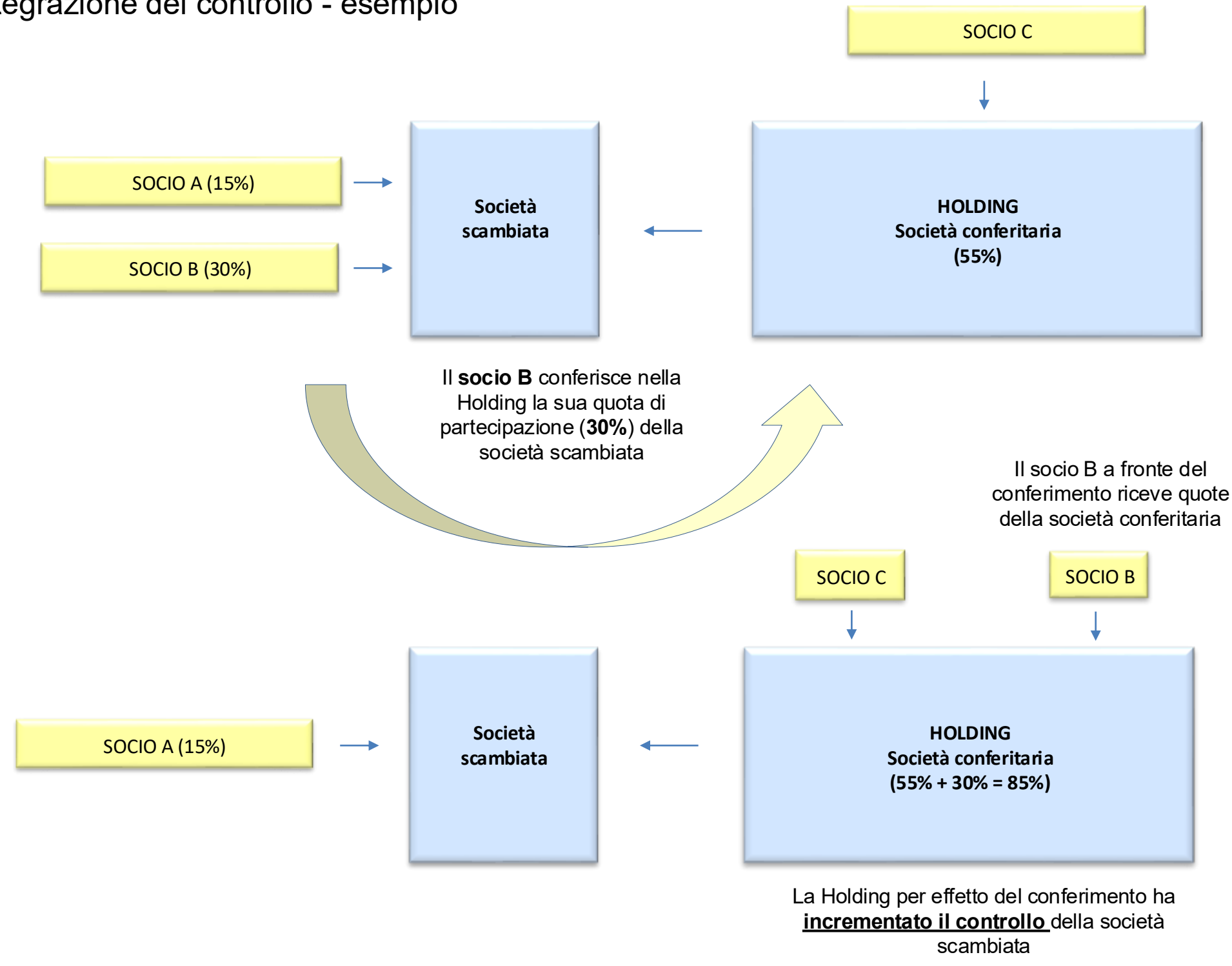
art.177, comma 2 *bis*, TUIR (quando la società conferitaria non acquisisce il controllo di una società ex art.2359, primo comma, n.1, Cod. Civ., né incrementa la percentuale di controllo) (1)

OGGETTIVI	SOGGETTIVI
I soggetti conferenti devono ricevere, a fronte dei conferimenti eseguiti, quote della società conferitaria	La società **scambiata** (quella le cui azioni o quote sono conferite) può essere una **società di capitali residente** oppure una società **non residente**
Devono inoltre sussistere, **contemporaneamente**, le seguenti condizioni: a) Il conferimento deve avere per oggetto **partecipazioni qualificate** (2) b) La conferitaria deve essere una **società unipersonale o «*familiare*»**	La società **conferitaria** deve essere una **società di capitali residente** Se è pacifico che le società semplici, così come le società di persone in contabilità semplificata, non possono assumere la veste di società conferitarie, si discute sulla possibilità che le **società di persone in contabilità ordinaria** possano rientrare nel perimetro soggettivo
Partecipazioni qualificate: rappresentano una percentuale di diritti di voto esercitabili in assemblea ordinaria **superiore al 20%** (oppure al capitale o al patrimonio superiore al 25%) se non rappresentate da titoli negoziati in mercati regolamentati (rispettivamente 2% o 5% per le partecipazioni rappresentate da titoli negoziati in mercati regolamentati)	Il soggetto **conferente** (residente o meno) può agire **nell'esercizio di impresa** o **al di fuori** dell'esercizio di impresa
Conferitaria unipersonale (esistente o di nuova costituzione): **partecipata unicamente dal conferente**	
Conferitaria «*familiare*» (esistente o di nuova costituzione): **partecipata unicamente dal conferente persona fisica e dai suoi familiari** (coniuge, parenti entro il terzo grado, affini entro il secondo grado) (3)	

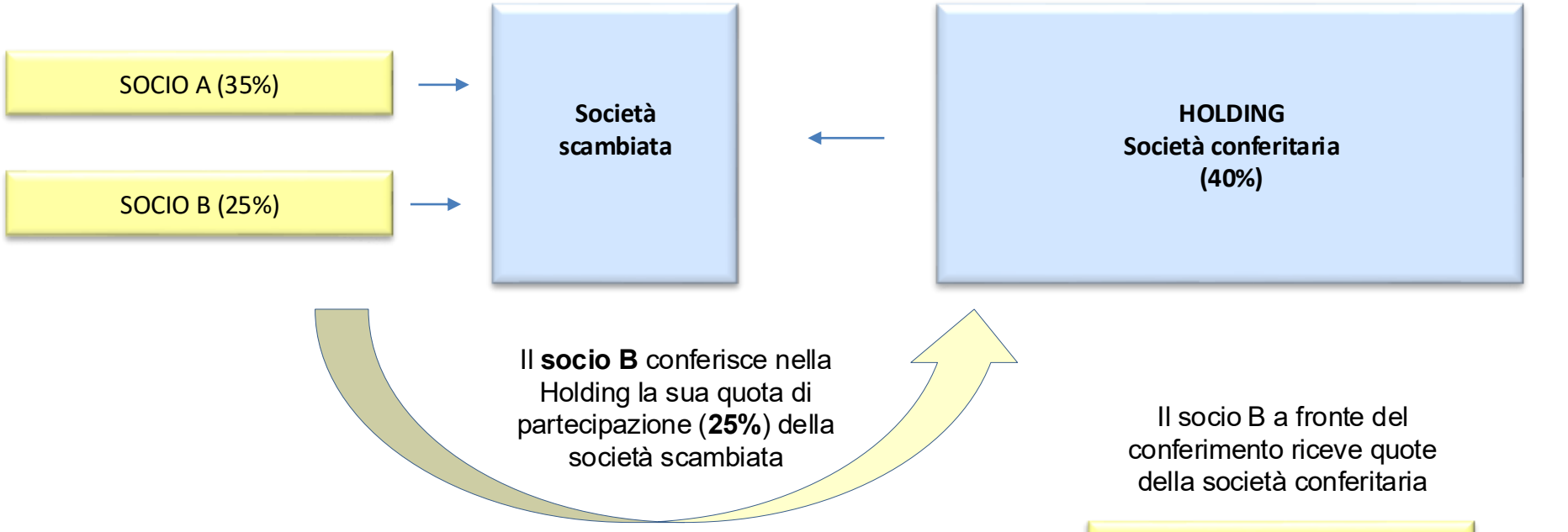
Acquisizione del controllo - esempio



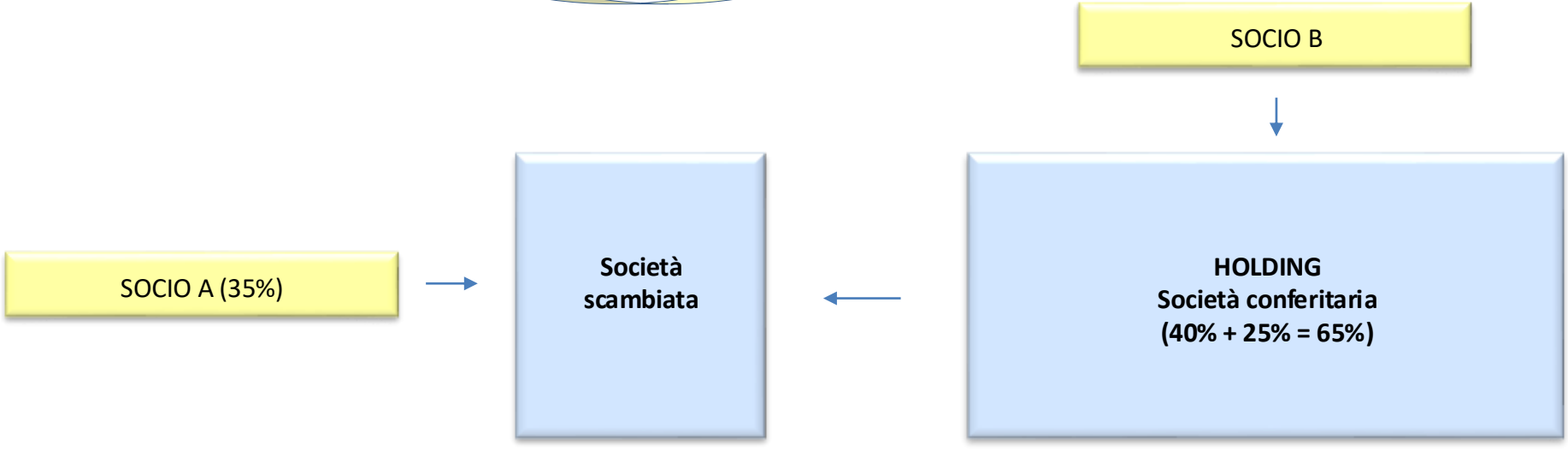
Integrazione del controllo - esempio



Acquisizione del controllo - esempio

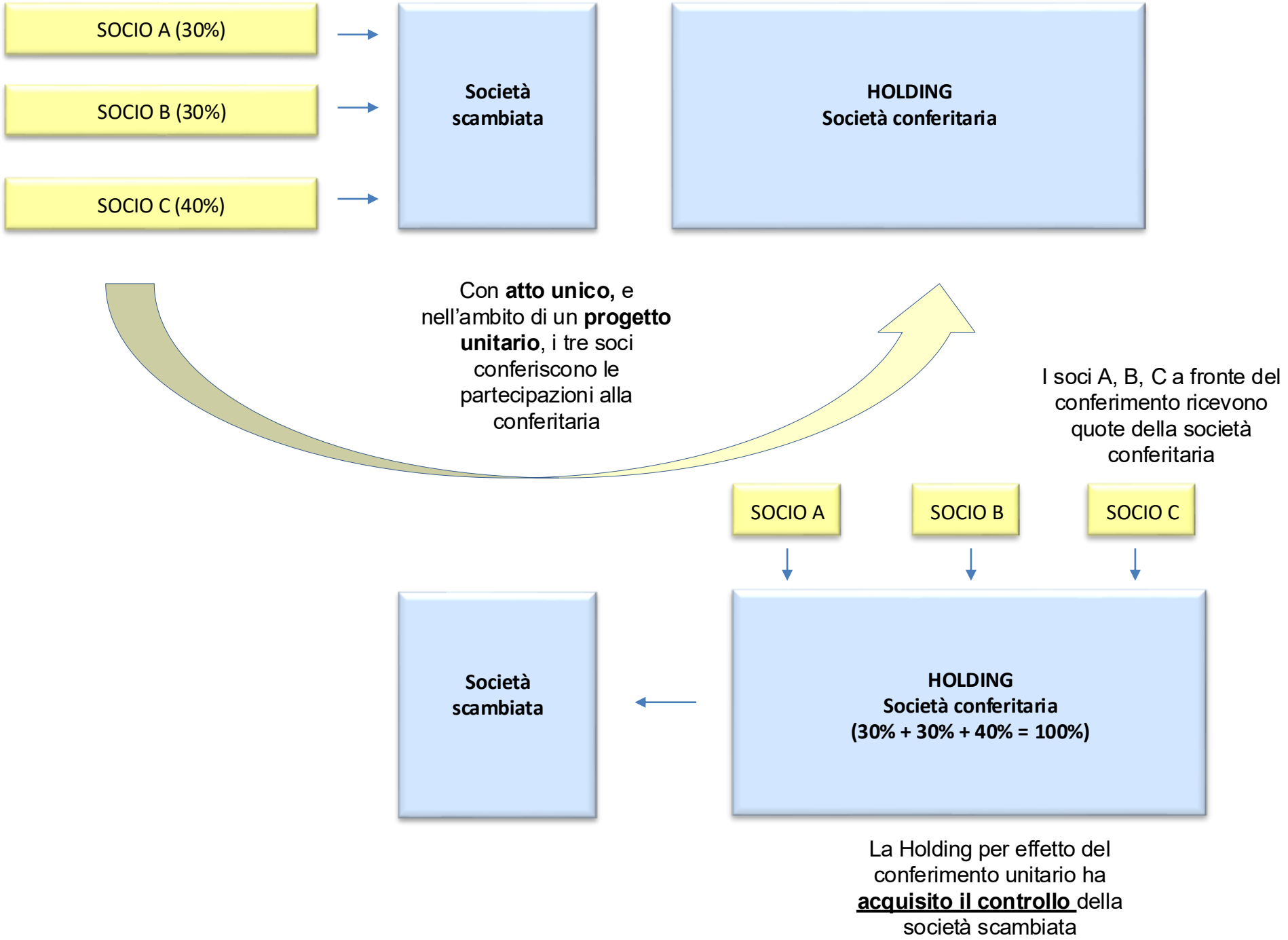


Il socio B a fronte del conferimento riceve quote della società conferitaria



La Holding per effetto del conferimento ha **acquisito il controllo** della società scambiata

Acquisizione del controllo - esempio



Il regime fiscale del ***REALIZZO CONTROLLATO***
Una terza fattispecie*, applicabile soltanto alle partecipazioni da conferire possedute da imprese individuali o societarie (art.175, TUIR) – non riguarda dunque le partecipazioni da conferire possedute da persone fisiche (1)

La tassazione può essere legittimamente evitata se ricorrono le condizioni per aderire al ***regime di realizzo controllato*** in quanto in tal caso il **valore di realizzo** non si considera pari al «*valore normale*», ma al **maggiore tra i seguenti valori**:

Valore attribuito alle partecipazioni, ricevute in cambio dell'oggetto conferito, nelle scritture contabili del soggetto conferente

Valore attribuito alle partecipazioni conferite nelle scritture contabili del soggetto conferitario

Deve in ogni caso trattarsi di **partecipazioni di controllo** (art.2359, comma 1, n.1 e n.2, Cod. Civ.: maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria; voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria) **o di collegamento** (art.2359, comma 2, Cod. Civ.: influenza notevole, che si presume quando nell'assemblea ordinaria può essere esercitato almeno 1/5 dei voti, ovvero 1/10 per le quotate) (2)

* Disciplina da applicare, quando sussistono sia le condizioni delle altre fattispecie (art.177) sia le condizioni di questa fattispecie (art.175) – Agenzia delle entrate, Risposta ad interpello n.552 del 25 agosto 2021

Norma antielusiva (1)

Il valore di realizzo torna ad essere applicato secondo il criterio del valore normale quando:

a) vengono **conferite partecipazioni prive dei requisiti della c.d. *participation exemption*** (art.87);

b) se (contemporaneamente a tale circostanza) le **partecipazioni ricevute non sono anch'esse prive dei requisiti della c.d. *participation exemption*** – *senza considerare il possesso ininterrotto della partecipazione dal primo giorno del dodicesimo mese precedente a quello dell'avvenuta cessione*

N.B. Il raggio di azione di questa norma è limitato ai conferimenti effettuati da parte di società.
Il rischio di manovre elusive, mediante indebiti utilizzi dei requisiti PEX, non riguarda infatti le persone fisiche non in regime di impresa, per le quali il regime PEX non è applicabile, e le plusvalenze sono comunque tassabili (2)

Il regime fiscale dei **DIVIDENDI** distribuiti da società di capitali residenti in Italia (soggetti IRES) (1)

Percepiti (2) da società di capitali (soggetti IRES)

Sono «*esclusi dalla formazione del reddito della società o dell'ente ricevente per il 95 per cento del loro ammontare*» (3) (4)

Es. **dividendo 1000**

- 950 (95%) non tassabile
- 50 (5%) Tassabile (5)
  - Aliquota IRES 24% (6)
    - **IRES 12**

tassazione sul dividendo **1,2%**

Percepiti (2) da società di persone (7) e da imprese individuali (8)

Concorrono a formare il reddito complessivo in misura pari al 58,14%

Es. **dividendo 1000**

- 418,6 (41,86%) non tassabile
- 581,4 (58,14%) tassabile
  - Irpef progressiva imprenditore individuale / socio (in base alla percentuale di partecipazione)

    Oltre addizionali regionale e Comunale
  - Aliquota IRPEF a partire dal 23% (aliquota del primo scaglione di reddito) (6)
    - **IRPEF 133,72**

tassazione sul dividendo dal **13,37%** in su

Percepiti (2) da persone fisiche (9)

La società partecipata applica una ritenuta del 26% a titolo di imposta

Es. **dividendo 1000**

- Ritenuta 26% (10)
  - **Imposta sugli utili 260**

tassazione sul dividendo **26%**

Il regime fiscale dei **DIVIDENDI** distribuiti da società di capitali (soggetti IRES) a **società semplici** (1)

In linea di principio seguono, in piena trasparenza (dunque con **imputazione diretta *pro quota* ai soci a prescindere dall'effettiva percezione**) (2), il regime fiscale che si applicherebbe ai soci della società semplice se la società semplice (frapposta tra la società di capitali partecipata e i soci stessi) non esistesse



Principali casistiche (3) riferite ai soci della società semplice che percepisce dividendi	Regime fiscale dei dividendi percepiti
Quota imputabile a **società di capitali**	Esclusi dalla formazione del reddito complessivo per il 95% del loro ammontare (5% tassabile)
Quota imputabile a **società di persone e imprese individuali**	Esclusi dalla formazione del reddito complessivo per il 41,86% del loro ammontare (58,14% tassabile)
Quota imputabile a **persone fisiche** residenti in relazione a partecipazioni non relative all'impresa	Assoggettati a ritenuta d'imposta del 26%

Il regime fiscale dei **DIVIDENDI** distribuiti da società di capitali residenti in Italia (soggetti IRES)

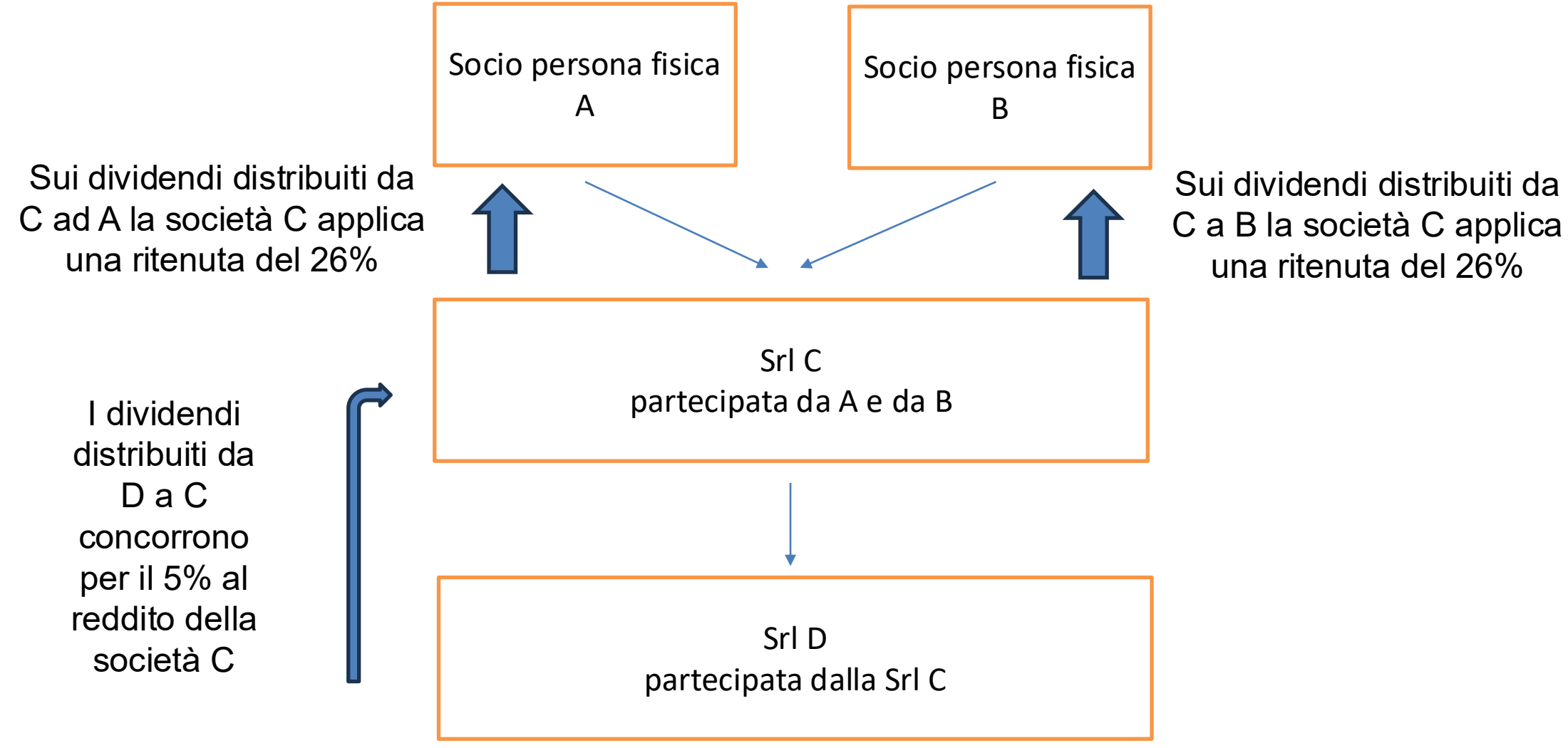
La detassazione del 95% in capo alla società di capitali percipiente è bilanciata da altre disposizioni (di cui occorre tenere conto in sede di pianificazione fiscale)

SUCCESSIVA DISTRIBUZIONE DI DIVIDENDI AI SOCI PERSONE FISICHE → E' soggetta a ritenuta di imposta, con obbligo di rivalsa, nella misura del 26%

SUCCESSIVA CESSIONE DI PARTECIPAZIONI → Deducibilità limitata di minusvalenze e differenze negative (norme dirette a prevenire il fenomeno del c.d. *dividend washing*)

Il regime fiscale dei **DIVIDENDI** distribuiti da società di capitali residenti in Italia (soggetti IRES)
Tassazione piena dei **dividendi di secondo livello**

La detassazione del 95% è temporanea, fin quanto i dividendi restano nel patrimonio della società di capitali percipiente



Il regime fiscale dei **DIVIDENDI** distribuiti da società di capitali residenti in Italia (soggetti IRES) Norme dirette a limitare il fenomeno del c.d. «***dividend washing***» - Minusvalenze a deducibilità limitata nella **successiva cessione di partecipazioni (1)**

Le minusvalenze realizzate (2) su azioni, quote e strumenti finanziari simili alle azioni (immobilizzazioni finanziarie), che non possiedono i requisiti per la *participation exemption* (3), e che pertanto di regola sarebbero deducibili, sono in realtà **indeducibili sino a concorrenza dell'importo non imponibile dei dividendi** (ovvero dei loro acconti) **percepiti nei 36 mesi precedenti il realizzo**

La stessa limitazione si applica anche alle perdite (differenze negative) tra i ricavi derivanti dalla cessione di azioni, quote e strumenti finanziari simili alle azioni (con iscrizione nell'attivo circolante) (4) e i relativi costi

Disposizioni applicabili con riferimento ad **azioni, quote e strumenti finanziari simili alle azioni acquisite nei 36 mesi precedenti il realizzo**, se (come detto in assenza dei requisiti PEX) possiedono comunque i requisiti oggettivi PEX (residenza della partecipata in Stati o territori diversi da quelli a regime fiscale privilegiato, ed esercizio di impresa commerciale da parte della partecipata) (5)

Disposizioni **non applicabili** ai soggetti che redigono il bilancio in base ai **principi contabili internazionali** di cui al regolamento (CE) n.1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002 (comma 3-*quinquies*)

Per disapplicare le disposizioni antielusive il contribuente può ricorrere al **diritto di interpello** (comma 3-*sexies*)

Il regime fiscale dei **DIVIDENDI** distribuiti da società di capitali residenti in Italia (soggetti IRES)
Norme dirette a limitare il fenomeno del c.d. «***dividend washing***» - Minusvalenze a deducibilità limitata nella **successiva cessione di partecipazioni (1)**

Società A: cede una partecipazione (nella società X), in presenza dei 4 requisiti PEX (due soggettivi, due oggettivi), alla società B: **la plusvalenza è esente per il 95%** (in ipotesi, la partecipazione viene ceduta a 1000 - contro un costo, poniamo, di 100 - ipotizzando che in X siano presenti dividendi non distribuiti per 400)

Società B: una volta diventata socia di X, ne ottiene la distribuzione di **dividendi** (400), **non tassabili per il 95%**

Società B: rivende la partecipazione (che acquistò a 1000, e che in capo a B è priva di almeno 1 dei 4 requisiti PEX) per 600 (X ora è priva di dividendi, in quanto li ha distribuiti a B), ottenendo una **minusvalenza** che (senza la norma antielusiva) sarebbe deducibile (in quanto le minusvalenze non PEX sono di norma deducibili), generando un **indebito risparmio fiscale**

La norma antielusiva esclude la deducibilità della minusvalenza fino a concorrenza dell'importo non imponibile dei dividendi

NB: il problema non si pone (dunque la norma antielusiva non si applica) se la partecipazione è priva dei requisiti PEX oggettivi (residenza / impresa commerciale). In tal caso infatti A, se anche dovesse possedere i requisiti PEX soggettivi (ininterrotto possesso / classificazione tra le immobilizzazioni finanziarie), essendo la partecipata priva di uno dei requisiti ***oggettivi*** (1) (residenza / impresa commerciale), non potrebbe usufruire della detassazione della plusvalenza (né, presumibilmente, lo potrebbe B, ove B successivamente realizzasse una plusvalenza), e lo schema elusivo che la norma si propone di prevenire non sarebbe comunque applicabile

ALCUNI ESEMPI DI APPLICAZIONE DELLA NORMA ANTIELUSIVA

A cede a B, per un importo di 600, la sua partecipazione nella società X (per la quale sono soddisfatti i 4 requisiti PEX), dal costo fiscale di 100, dopo aver ricevuto dividendi da B per 400 (altrimenti avrebbe venduto la partecipazione a 1000)

Dividendi tassabili A	20 (5% di 400)
Plusvalenza teorica A	500 (600 – 100)
Plusvalenza tassabile A	25 (5% di 500)

B, divenuta socia di X, rivende la partecipazione a C per 600, non realizzando né minusvalenze né plusvalenze

A cede a B, per un importo di 1000, la sua partecipazione nella società X (per la quale **sono soddisfatti i requisiti PEX soggettivi, ma manca almeno un requisito oggettivo**), dal costo fiscale di 100. In X esistono dividendi non distribuiti per 400

Plusvalenza teorica A	900 (1000 – 100)
Plusvalenza tassabile A	900

B, divenuta socia di X, ne ottiene la distribuzione di dividendi (400), tassabili per il 5%

Dividendi tassabili B	20 (5% di 400)

B rivende la partecipazione (svuotata dei dividendi) a C per un importo di 600. Per B, come per A, la partecipazione in X non ha i requisiti PEX (perché priva dei requisiti oggettivi, a prescindere da quelli soggettivi). Questo rende la minusvalenza deducibile.

Minusvalenza teorica B	400 (600 – 1000)
Minusvalenza deducibile B	400

La norma antielusiva non si applica

A cede a B, per un importo di 1000, la sua partecipazione nella società X (per la quale sono soddisfatti i 4 requisiti PEX), dal costo fiscale di 100. In X esistono dividendi non distribuiti per 400

Plusvalenza teorica A	900 (1000 – 100)
Plusvalenza tassabile A	45 (5% di 900)

B, divenuta socia di X, ne ottiene la distribuzione di dividendi (400), tassabili per il 5%

Dividendi tassabili B	20 (5% di 400)

B rivende la partecipazione (svuotata dei dividendi) a C per un importo di 600. Per B, a differenza di A, la partecipazione in X non ha i requisiti PEX (perché **mantiene i requisiti oggettivi, ma perde quelli soggettivi**). Questo rende la minusvalenza teoricamente deducibile.

Minusvalenza teorica B	400 (600 – 1000)

Si applica la norma antielusiva

Non si applica la norma antielusiva

A cede a B, per un importo di 1000, la sua partecipazione nella società X (per la quale sono soddisfatti i 4 requisiti PEX), dal costo fiscale di 100. In X esistono dividendi non distribuiti per 400

Plusvalenza teorica A	900 (1000 – 100)
Plusvalenza tassabile A	45 (5% di 900)

B, divenuta socia di X, ne ottiene la distribuzione di dividendi (400), tassabili per il 5%

Dividendi tassabili B	20 (5% di 400)

B rivende la partecipazione (svuotata dei dividendi) a C per un importo di 600. Per B, a differenza di A, la partecipazione in X non ha i requisiti PEX (perché **mantiene i requisiti oggettivi, ma perde quelli soggettivi**). Questo rende la minusvalenza teoricamente deducibile.

La norma antielusiva dispone però che la minusvalenza non rileva fino a concorrenza dell'importo non imponibile dei dividendi

Minusvalenza teorica B	**400 (600 – 1000)**
Importo non imponibile dei dividendi	**380 (400 – 20)**
Minusvalenza deducibile B	**20 (400 - 380)**

NORMA ANTIELUSIVA - CASISTICHE

PARTECIPAZIONE IN ***X*** DA PARTE DI ***B***

PARTECIPAZIONE IN ***X*** DA PARTE DI ***A***

	RO + RS	Solo RO	Solo RS	No RO e no RS
RO + RS	A plusvalenza in PEX B minusvalenza indeducibile	A plusvalenza in PEX B minusvalenza a deducibilità limitata	Casistica non valida, se i requisiti PEX, in quanto oggettivi, permangono anche dopo l'acquisizione di X da parte di B	Casistica non valida, se i requisiti PEX, in quanto oggettivi, permangono anche dopo l'acquisizione di X da parte di B
Solo RO	A plusvalenza tassabile B minusvalenza indeducibile	A plusvalenza tassabile B minusvalenza a deducibilità limitata	Casistica non valida, se i requisiti PEX, in quanto oggettivi, permangono anche dopo l'acquisizione di X da parte di B	Casistica non valida, se i requisiti PEX, in quanto oggettivi, permangono anche dopo l'acquisizione di X da parte di B
Solo RS	Casistica non valida, se i requisiti PEX, in quanto oggettivi, preesistono rispetto all'acquisizione di X da parte di B	Casistica non valida, se i requisiti PEX, in quanto oggettivi, preesistono rispetto all'acquisizione di X da parte di B	A plusvalenza tassabile B minusvalenza deducibile	A plusvalenza tassabile B minusvalenza deducibile
No RO e no RS	Casistica non valida, se i requisiti PEX, in quanto oggettivi, preesistono rispetto all'acquisizione di X da parte di B	Casistica non valida, se i requisiti PEX, in quanto oggettivi, preesistono rispetto all'acquisizione di X da parte di B	A plusvalenza tassabile B minusvalenza deducibile	A plusvalenza tassabile B minusvalenza deducibile

PRESUPPOSTI:

1) **minusvalenze realizzate da B** su partecipazioni (o differenze tra ricavi e costi dei titoli del circolante);

2) **dividendi** o relativi acconti **non imponibili** (di regola per il 95%) **percepiti da B nei 36 mesi precedenti** il realizzo;

3) **partecipazioni acquisite da B nei 36 mesi precedenti** il realizzo

4) B non redige il bilancio in base ai principi contabili internazionali

RO = presenti i requisiti oggettivi PEX

RS = presenti i requisiti soggettivi PEX

Minusvalenza a deducibilità limitata = applicazione della norma antielusiva (*dividend washing*)

Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*) per i soggetti IRES**
Art.87 TUIR (1) – condizioni per l'esenzione nelle pagine successive

Le **plusvalenze realizzate** (in regime di impresa) relativamente ad **azioni o quote** di partecipazioni in **società** ed enti, comprese quelle non rappresentate da titoli, non concorrono alla formazione del reddito imponibile in quanto **esenti nella misura del 95 per cento**

Plusvalenze realizzate (2)	Società ed enti partecipati
Mediante cessione a titolo oneroso	Società per azioni, in accomandita per azioni, a responsabilità limitata, cooperative e di mutua assicurazione
Mediante risarcimento	Enti pubblici e privati diversi dalle società che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali (per l'attività di impresa esercitata)
Mediante destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa	Enti pubblici e privati diversi dalle società che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale (per l'attività di impresa esercitata)
Mediante assegnazione ai soci	Società ed enti di ogni tipo non residenti nel territorio dello Stato
Mediante varie forme di attribuzione ai soci (somme o, per il valore normale, beni), per effetto di: a) Ripartizione riserve di capitale in eccedenza rispetto al costo fiscale della partecipazione (c.d. *sottozero*) b) Recesso, esclusione, riscatto, riduzione del capitale esuberante o liquidazione anche concorsuale, per la parte che eccede il costo fiscale della partecipazione	**Società di persone** ed enti ad esse equiparati (art.5 TUIR), escluse le società semplici e gli enti alle stesse equiparate (ciò che esclude, ad esempio, le associazioni tra professionisti prive di personalità giuridica)

Le **minusvalenze**, ordinariamente deducibili, in presenza dei **requisiti PEX** sono **indeducibili al 100%** (art.101, comma 1, TUIR)

Il regime fiscale **della *Participation Exemption*** (***PEX***) per i **soggetti IRPEF** in regime di impresa (1)
Art.58, comma 2, TUIR – condizioni per l'esenzione nelle pagine successive

Plusvalenze delle **società di persone** ed enti equiparati (art.5 TUIR)

Percentuale di esenzione al **50,28%** (art.2, comma 1, DM 2 aprile 2008) – pertanto tassazione sul 49,72%

La stessa percentuale (50,28%), in presenza dei requisiti *PEX*, si applica per la determinazione della quota delle corrispondenti **minusvalenze non deducibile**

Plusvalenze delle **imprese individuali**

Percentuale di esenzione al **41,86%** (art.2, comma 1, DM 26 maggio 2017) – pertanto tassazione sul 58,14%

La stessa percentuale (41,86%), in presenza dei requisiti *PEX*, si applica per la determinazione della quota delle corrispondenti **minusvalenze non deducibile**

La cessione di partecipazioni da parte di **soggetti non imprenditori**
Inapplicabilità della ***Participation Exemption – Artt.67 e 68 TUIR***

Cessione di partecipazioni in società di persone e di capitali

Corrispettivo percepito

—

Costo o valore di acquisto assoggettato a tassazione (1)(2)

=

Plusvalenza tassabile

Compensabile con eventuali **minusvalenze** (3)

In alternativa, **valore normale al 1° gennaio**, da assoggettare ad **imposta sostitutiva** con aliquota (salvo eccezioni) del **21%** (versamento 30 novembre o fino a tre rate annuali di pari importo ed interessi del 3% annuo) – *cfr.* adempimenti di cui all'art.5, L n.448/2001 (*)

Imposta sostitutiva: aliquota 26%

Valore normale per le società non quotate: frazione del patrimonio netto determinato sulla base di una perizia giurata di stima (*)

Valore normale per le società quotate: rinvio all'art.9, comma 4, lettera *a*, TUIR: media aritmetica dei prezzi rilevati nell'ultimo mese (*)

Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)**
Art.87 TUIR
Condizioni per l'esenzione

Requisiti della società partecipante (requisiti soggettivi)	Requisiti della società partecipata (requisiti oggettivi)
Ininterrotto possesso della partecipazione dal primo giorno del 12° mese precedente quello dell'avvenuta cessione	**Residenza fiscale** o localizzazione della società partecipata in Stati o territori diversi da quelli a regime fiscale privilegiato
Classificazione della partecipazione tra le **immobilizzazioni finanziarie** nel primo bilancio chiuso durante il periodo di possesso	Esercizio da parte della società partecipata di **un'impresa commerciale**

I **requisiti oggettivi**, per le partecipazioni in società la cui attività consiste in via esclusiva o principale nell'assunzione di partecipazioni (**holding**), ai riferiscono alle **società indirettamente partecipate**, e si verificano quando tali requisiti **sussistono nei confronti delle partecipate che rappresentano la maggior parte del valore del patrimonio** sociale della holding (comma 5)

Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)** - Art.87 TUIR
Il requisito dell'ininterrotto possesso (lett. *a*)

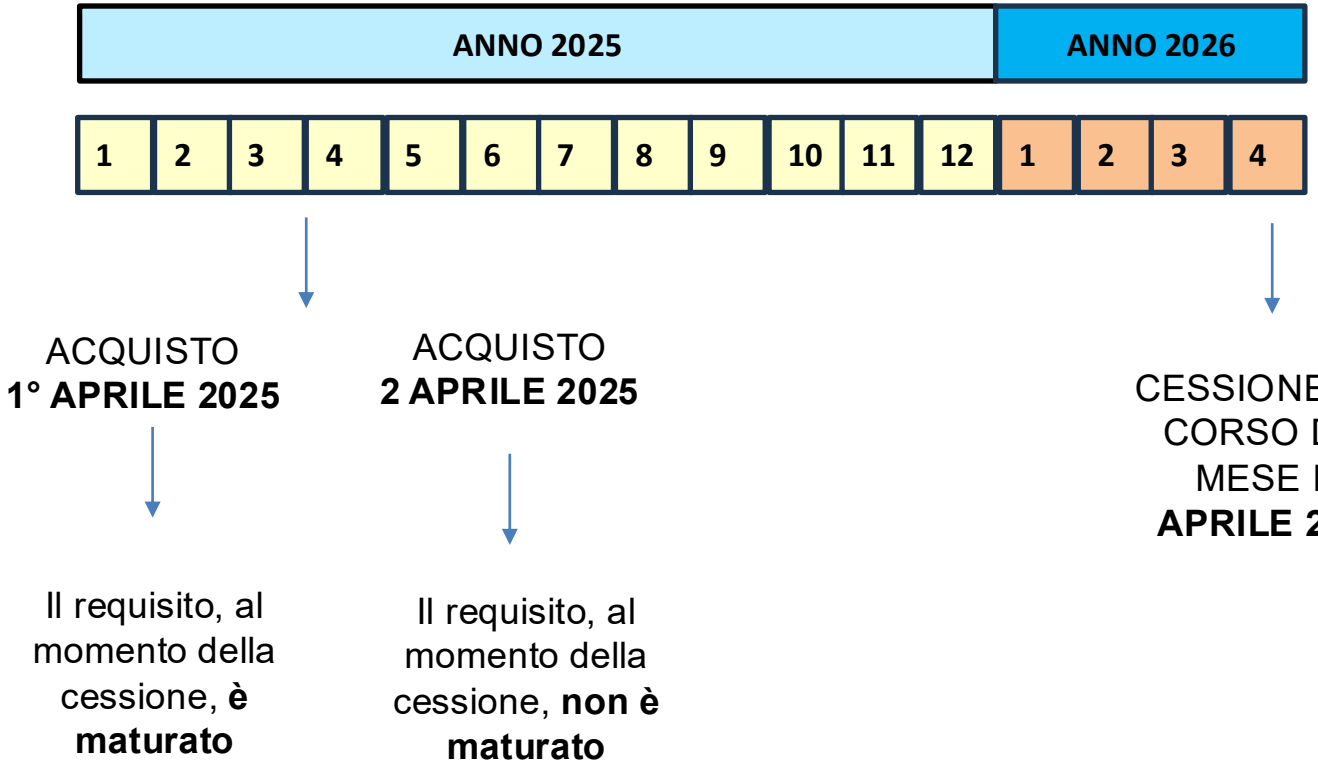
Partecipazioni ordinarie	Partecipazioni in realizzo controllato
L'ininterrotto possesso (*holding period*) della partecipazione, in capo alla cedente, deve verificarsi **dal primo giorno del dodicesimo mese precedente** quello dell'avvenuta cessione Se la partecipante è costituita da un **periodo di tempo inferiore**, il requisito non può mai essere soddisfatto (Circolare Agenzia delle entrate 4 agosto 2004, n.36, par.2.3.1) Diverso il caso della **società partecipante risultante da operazioni neutrali straordinarie** (es. fusione, scissione): detto soggetto, avente causa nell'operazione straordinaria, valuta il periodo di possesso delle partecipazioni tenendo conto anche del periodo di iscrizione nel bilancio del dante causa (Circolare Agenzia delle entrate 4 agosto 2004, n.36, par.2.3.6.1.2)	Nel caso di effettuazione di **conferimenti in realizzo controllato** ai sensi del comma **2-*bis***, art.177, TUIR (conferimento di **partecipazioni qualificate**) il termine, che decorre dal conferimento, è esteso fino al **sessantesimo mese precedente** quello dell'avvenuta cessione delle partecipazioni conferite (1)

Se viene ceduta una partecipazione acquisita in date differenti (in più *tranche*), si considerano cedute per prime le azioni o quote acquisite in data più recente (criterio *LIFO*, *last in – first out*)

Questo criterio, previsto per legge, deve essere applicato soltanto per stratificare le partecipazioni, con il fine di individuare (nell'ambito della partecipazione ceduta, e proporzionalmente) la parte tassabile e la parte non tassabile, fermo restando che il costo della partecipazione ceduta (ai fini del calcolo della plusvalenza) si determina applicando il criterio di valutazione ordinariamente adottato per la valutazione dei titoli (Circolare n.36/2004)

Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)** - Art.87 TUIR

Il requisito dell'ininterrotto possesso (lett. *a*)



Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)** - Art.87 TUIR
Il requisito dell'ininterrotto possesso (lett. *a*)

ESEMPI TRATTI DALLA CIRCOLARE N.36/2004

N. Azioni	Data acquisto	costo
250	05/10/2023	€ 1.000
400	10/03/2024	€ 1.500
350	10/06/2025	€ 1.800
1.000 (tot)		€ 4.300 (tot.)

ESEMPIO N. 1
Cessione avvenuta in data 5 luglio 2026 (e quindi, decorsi dodici mesi dall'acquisto dell'ultima tranche)

- Corrispettivo di cessione € 6.300
- Costo fiscalmente riconosciuto € 4.300
- Plusvalenza realizzata € 2.000
- Plusvalenza esente € 2.000 (percentuale di esenzione 95%)

ESEMPIO N. 2
Cessione avvenuta in data 25 giugno 2026

- Corrispettivo di cessione € 6.300
- Costo fiscalmente riconosciuto € 4.300
- Plusvalenza realizzata € 2.000

- Plusvalenza esente, in quanto riferibile alle prime due tranche (05/10/2023 e 10/03/2024) € 1.300 (2000 x 650 / 1000) – percentuale di esenzione 95%

- Plusvalenza tassata, in quanto imputabile all'ultima tranche (10/06/2025) € 700 (2000 x 350 / 1000)

ESEMPI TRATTI DALLA CIRCOLARE N.36/2004

N. Azioni	Data acquisto	costo
250	05/10/2023	€ 1.000
400	10/03/2024	€ 1.500
350	10/06/2025	€ 1.800
1.000 (tot)		€ 4.300 (tot.)

ESEMPIO N. 3
Cessione avvenuta in data 25 giugno 2026 – la cessione è parziale, solo 500 azioni – applicazione del criterio LIFO – costo fiscalmente riconosciuto € 2.150

- Corrispettivo di cessione (es.) € 3.000
- Costo fiscalmente riconosciuto € 2.150
- Plusvalenza realizzata € 850

- Plusvalenza esente, in quanto riferibile alla seconda tranche (10/03/2024) € 255 (850 x 150 / 500) – percentuale di esenzione 95%

- Plusvalenza tassata, in quanto imputabile all'ultima tranche (10/06/2025) € 595 (850 x 350 / 500)

Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)** - Art.87 TUIR
Il requisito della classificazione tra le immobilizzazioni finanziarie (lett. *b*)

La classificazione tra le immobilizzazioni finanziarie (attivo dello Stato Patrimoniale, voce B III, n.1) deve essere verificata **nel primo bilancio chiuso durante il periodo di possesso** (es. partecipazione acquistata a ottobre 2026: l'iscrizione tra le immobilizzazioni finanziarie deve risultare nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2026) (1)

Soltanto nel caso in cui il bilancio sia legittimamente redatto secondo schemi diversi rispetto a quello previsto dall'art.2424 del Codice Civile (es. società di persone in contabilità ordinaria) è possibile prescindere dalla voce indicata, purché sia dimostrabile l'iscrizione come immobilizzazione finanziaria in bilancio, ovvero tale classificazione sia desunta da altri elementi certi e precisi della contabilità

Affinché il requisito sia realizzato non è necessario che la partecipazione sia ceduta dopo l'approvazione del bilancio, purché l'approvazione sia intervenuta prima della presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale è fatta valere l'esenzione (Circolare n.36/2004)

È rilevante il primo bilancio chiuso durante il periodo di possesso

Se nel **primo esercizio** la partecipazione è iscritta tra le **immobilizzazioni finanziarie**, e negli esercizi successivi è iscritta nell'attivo circolante, il requisito è soddisfatto

Se nel **primo esercizio** la partecipazione è iscritta in **attivo circolante**, e negli esercizi successivi è iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie, il requisito non è soddisfatto

Passaggio delle partecipazioni da una categoria all'altra, negli esempi forniti con la Circolare n.7/2013

Esempio 1
La società Alfa ha acquistato - in data 31 marzo 2025 - cento [100] azioni della società K, iscrivendole tra le **immobilizzazioni finanziarie**

In data 31 ottobre 2027, Alfa provvede all'acquisto di ulteriori cinquanta [50] azioni della società K classificate **nell'attivo circolante**

Successivamente - in data 31 dicembre 2027 – trasferisce trenta [30] azioni dal comparto dell'immobilizzato a quello del circolante

In data 30 aprile 2030, Alfa cede sessanta [60] azioni della società K appartenenti al comparto del circolante

In applicazione del **criterio LIFO**, si considerano prioritariamente cedute le azioni acquisite in data più recente [*i.e.* 50 azioni acquisite ad ottobre del 2027] e per la restante quota di dieci [10] le azioni trasferite dall'immobilizzato al circolante, qualificate per l'esenzione

Data	Disponibilità titoli [immobilizzati]	Disponibilità titoli [circolante]	Totale titoli [immobilizzati]	Totale titoli [circolante]
31/03/2025	100			
31/10/2027		50	100	50
31/12/2027	- 30	+30	70 [100 - 30]	80 [50 + 30]
30/04/2030 [cessione 60 azioni circolante]		- 60 [di cui 50 non esenti e 10 esenti]	70	20 [80 - 60]

*«La disposizione in esame, tuttavia, non disciplina il trattamento da riservare alle movimentazioni delle partecipazioni acquisite **alla medesima data**, classificate in parte nell'attivo immobilizzato e in parte nel circolante e, successivamente, oggetto di trasferimento da un comparto all'altro [immobilizzato o circolante].*
*Al fine di stabilire se i titoli ceduti siano da ricondurre a quelli originariamente qualificati per l'esenzione ovvero a quelli privi di tale requisito, si ritiene che - a parità di condizioni - occorra considerare **prioritariamente fuoriusciti i titoli iscritti in origine nel circolante** in quanto destinati, per natura, alla negoziazione».*

Esempio 2
La società Alfa ha acquistato - in data 1° gennaio 2025 - centocinquanta [150] azioni della società Beta, iscrivendone ottanta [80] tra le immobilizzazioni finanziarie e settanta [70] nel circolante.

In data 1° marzo 2026, quaranta [40] azioni della società Beta risultano trasferite dal comparto immobilizzato a quello del circolante.

In data 15 giugno 2029, la società Alfa cede novanta [90] azioni della società Beta iscritte nel circolante.

Sulla base delle argomentazioni sopra svolte, è corretto ritenere che, con riferimento alle novanta azioni vendute, **si considerano cedute in via prioritaria quelle iscritte nel 2025 nell'attivo circolante** [70], con la conseguenza che solo le restanti venti [20] azioni si qualificano per l'esenzione.

Data	Disponibilità titoli [immobilizzati]	Disponibilità titoli [circolante]	Totale titoli [immobilizzati]	Totale titoli [circolante]
01/01/2025	80	70		
01/03/2026	- 40	+40	40 [80 - 40]	110 [70 + 40]
15/06/2029 [cessione 90 azioni circolante]		- 90 [di cui 70 non esenti e 20 esenti]	40	20 [110 - 90]

Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)** - Art.87 TUIR
Il requisito della residenza fiscale o localizzazione in territori non fiscalmente pivilegiati (lett. *c*) (1)

deve sussistere ininterrottamente **sin dal primo periodo di possesso** (tuttavia, **per i rapporti detenuti da più di cinque periodi di imposta e oggetto di realizzo con controparti non appartenenti allo stesso gruppo** del dante causa, è sufficiente che tale condizione sussista, ininterrottamente, per i **cinque periodi di imposta anteriori** al realizzo) (6)

I regimi fiscali di **Stati o territori, diversi da quelli appartenenti all'Unione europea** ovvero da quelli aderenti allo **Spazio economico europeo con i quali l'Italia abbia stipulato un accordo che assicuri un effettivo scambio di informazioni**, si considerano privilegiati (art.47-*bis*, comma 1):

a) nel caso in cui l'impresa o l'ente non residente o non localizzato in Italia sia **sottoposto a controllo** ai sensi dell'articolo 167, comma 2 (2), **da parte di un partecipante residente o localizzato in Italia**, laddove si verifichi la condizione di cui al comma 4, lettera a), del medesimo articolo 167 (**tassazione effettiva inferiore al 15%**) (3)

b) in mancanza del requisito del controllo di cui alla lettera a), laddove il **livello nominale di tassazione risulti inferiore al 50 per cento di quello applicabile in Italia** (4)

alternativamente, se si ricade nelle situazioni di cui sopra (partecipata in un Paese a fiscalità privilegiata), il contribuente può dimostrare (anche a seguito dell'esercizio dell'interpello), la **sussistenza della condizione che segue** (5)

Dalle partecipazioni **non consegue l'effetto di localizzare i redditi in Stati o territori a regime fiscale privilegiato**, condizione che deve sussistere ininterrottamente **sin dal primo periodo di possesso** (tuttavia, **per i rapporti detenuti da più di cinque periodi di imposta e oggetto di realizzo con controparti non appartenenti allo stesso gruppo** del dante causa, è sufficiente che tale condizione sussista, ininterrottamente, per i **cinque periodi di imposta anteriori** al realizzo) (6)

Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)** - Art.87 TUIR
Il requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale (lett. *d*) (1)

Il requisito deve sussistere **ininterrottamente**, al momento del realizzo, **almeno dall'inizio del terzo periodo di imposta anteriore al realizzo** stesso

Il requisito, in ogni caso, **non sussiste** (presunzione assoluta, senza possibilità di prova contraria) relativamente alle **partecipazioni in società il cui valore del patrimonio è prevalentemente costituto da**:

- beni **immobili diversi dai c.d. immobili merce** (immobili alla cui produzione o al cui scambio è effettivamente diretta l'attività dell'impresa)

- Beni immobili **diversi da** impianti e fabbricati utilizzati direttamente nell'esercizio d'impresa (**impianti e c.d. fabbricati strumentali per destinazione**, tra cui sono ricompresi, per espressa indicazione normativa, gli immobili concessi in locazione finanziaria e i terreni su cui la società partecipata svolge l'attività agricola)

Se la società partecipata è costituita da meno di tre anni, il possesso ininterrotto del requisito della commercialità deve riferirsi al **minor periodo intercorso** tra l'atto costitutivo e il realizzo della partecipazione (Circolare n.36/2004).

Il requisito non rileva, ai fini dell'esenzione in oggetto, con riferimento alle plusvalenze realizzate mediante offerte pubbliche di vendita (comma 4)

Il requisito non rileva per le partecipazioni in società i cui titoli sono negoziati in mercati regolamentati (comma 4)

Il requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale e le immobiliari di gestione (1)

Immobili merce	100
Immobili strumentali	200
Immobili patrimoniali	1.000
Impianti	100
Crediti	100
Altre attività	300

TOTALE ATTIVO 1800
IMMOBILI PATRIMONIALI 1000

Il requisito **non** sussiste

Immobili merce	100
Immobili strumentali	500
Immobili patrimoniali	700
Impianti	200
Crediti	100
Altre attività	200

TOTALE ATTIVO 1800
IMMOBILI PATRIMONIALI 700

Il requisito **può** sussistere

Si considerano i **valori correnti** e non quelli contabili (Circolare n.7/2013)

Sono pertanto di norma escluse dalla PEX le partecipazioni nelle immobiliari di gestione (attività principale: mera locazione di immobili a terzi)

Diverso il caso in cui, accanto ad un'attività di gestione passiva (mera percezione di canoni di locazione/affitto) **si pone in essere una serie di servizi complementari e funzionali** alla utilizzazione unitaria del complesso immobiliare, con finalità diverse dal mero godimento dello stesso (es. immobili che fanno parte di complessi immobiliari aventi destinazione unitaria quali villaggi turistici, centri sportivi, gallerie commerciali)

La prestazione di tali servizi può risultare **determinante**, dal punto di vista **qualitativo** e **quantitativo**, per considerare tali immobili idonei a configurare una gestione attiva del compendio immobiliare (assimilandoli agli immobili strumentali).

Il requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale e le immobiliari di gestione – il requisito può sussistere quando gli immobili patrimoniali sono assimilabili a quelli strumentali

Immobili merce	100
Immobili strumentali	200
Immobili patrimoniali	1.000
… ma assimilabili agli immobili strumentali, in quanto **si pone in essere una serie di servizi complementari e funzionali** alla utilizzazione unitaria del complesso immobiliare. La prestazione di tali servizi può risultare **determinante**, dal punto di vista **qualitativo** e **quantitativo**, per considerare tali immobili idonei a configurare una gestione attiva del compendio immobiliare (Circolare n.7/2013)	
Impianti	100
Crediti	100
Altre attività	300

TOTALE ATTIVO 1800
IMMOBILI PATRIMONIALI 1000

Il requisito **non** sussiste

Il requisito **può** sussistere

PROFILO QUALITATIVO

I servizi riguardano il **complesso immobiliare** nel suo insieme e sono valutati in funzione della **destinazione unitaria degli immobili** stessi (es. richiesta e gestione delle autorizzazioni amministrative, licenze commerciali per lo svolgimento delle attività nei singoli negozi, gestione amministrativa e finanziaria relativa alle attività svolte all'interno del complesso immobiliare, promozione e pubblicità degli spazi commerciali, predisposizione di attrezzature necessarie al funzionamento dei singoli immobili, svolgimento di tutte le complesse attività relative all'organizzazione e pubblicizzazione dei negozi, alla manutenzione e pulizia delle aree comuni interne ed esterne, alla gestione dell'utilizzo di mezzi di trasporto volti a favorire i potenziali clienti nel raggiungimento del complesso immobiliare, alla predisposizione di spazi comuni che favoriscano l'intrattenimento dei clienti, alle attività di animazione, di vigilanza e di gestione dei parcheggi).

PROFILO QUANTITATIVO

i servizi prestati devono essere **di significativa entità**, così da **rendere l'attività di locazione o di affitto non più preminente in quanto inserita in una più ampia attività di prestazione di servizi**

PROVENTI DERIVANTI DALLA **GESTIONE ATTIVA SUPERIORI** RISPETTO AI CANONI DI LOCAZIONE

Non rientrano nella gestione attiva i meri riaddebiti per utenze

I servizi aggiuntivi possono anche essere esternalizzati purché resti in capo al titolare del complesso immobiliare una effettiva attività di coordinamento

Nell'ipotesi in cui il canone stabilito tra le parti sia fissato in maniera unitaria e riguardi sia la locazione dell'immobile sia i servizi integrati resi, i valori OMI (tratti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare) possono fornire un utile riferimento

PROVENTI DERIVANTI DALLA **GESTIONE ATTIVA INFERIORI** RISPETTO AI CANONI DI LOCAZIONE

In tal caso, il contribuente dovrà fornire prova dell'esistenza della significatività dei servizi resi (es. esistenza presso la società locatrice di una struttura organizzativa e operativa, funzionale alla prestazione dei servizi ovvero di un centro di imputazione di costi correlato ai servizi esternalizzati)

Può risultare utile esaminare la struttura dei costi complessivamente sostenuti dalla società per l'espletamento dei servizi o per la loro esternalizzazione

Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)** - Art.87 TUIR
Il requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale (lett. *d*) (1)

Esercizio per professione abituale, ancorché non esclusiva, delle attività indicate nell'art.2195, Cod, Civ. (art.55, comma 1)	**Esercizio per professione abituale, ancorché non esclusiva, delle attività indicate alle lettere b), b-bis), b-ter) e c) dell'art.32, che eccedono i limiti ivi stabiliti, anche se non organizzate in forma di impresa (art.55, comma 1)**	**Attività produttive di redditi di impresa di cui all'art.55, comma 2**
Attività **industriale** diretta alla **produzione di beni o di servizi**	Attività di **allevamento** di animali	Attività **organizzate** in forma di impresa dirette alla **prestazione di servizi che non rientrano nell'art.2195**
Attività **intermediaria** nella circolazione dei beni	**Produzione di vegetali tramite l'utilizzo di strutture** fisse o mobili	Attività di sfruttamento di **miniere**, cave, torbiere, saline, laghi, stagni e altre acque interne
Attività di **trasporto** per terra, per acqua o per aria	**Produzione di vegetali tramite l'utilizzo di immobili** C/1, C/2, C/3, C/6, C/7, D/1, D/7, D/8, D/9, D/10	**Attività agricole di cui all'art.32, esercitate da società** in nome collettivo, in accomandita semplice o da stabili organizzazioni di persone fisiche non residenti esercenti attività di impresa (o da società di capitali, ancorché non comprese nell'art.55)
Attività **bancaria o assicurativa**	Attività dirette alla **produzione di beni**, anche immateriali, realizzate **mediante la coltivazione, l'allevamento e la silvicoltura** che concorrono alla tutela dell'ambiente e alla lotta ai cambiamenti climatici	
Altre attività **ausiliarie delle precedenti**	**Attività agricole connesse (art.2135, Cod. Civ.) dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione**, ancorché non svolte sul terreno, di prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco, o tramite l'utilizzo degli immobili sopra indicati, o dall'allevamento di animali	

Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)** - Art.87 TUIR
Il requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale (lett. *d*)

LE INDICAZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE – CIRCOLARE N.7/2013

INSUFFICIENZA DEL CRITERIO FORMALE - Il criterio formale, individuato nell'art.55 del TUIR, rappresenta una «*condizione necessaria ma non sufficiente ad individuare il requisito della commercialità, che va definito sulla base di un criterio sostanziale, secondo il quale non tutti i redditi prodotti nell'esercizio d'impresa sono riferibili ad un'attività commerciale nel senso richiesto dalla disciplina in esame*».

FUNZIONALITA' DELL'AZIENDA ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI IMPRESA - «*La finalità dell'istituto in commento è quella di favorire la circolazione - sotto forma di partecipazioni - di complessi patrimoniali che abbiano natura di vere e proprie aziende funzionali all'esercizio di attività di impresa, dotate di una capacità, anche potenziale, al concreto svolgimento di un'attività produttiva*».

IDONEITA' E POTENZIALITA' - «*In tale contesto, si è in presenza di "un'impresa commerciale" ai fini pex nell'ipotesi in cui la società partecipata risulti dotata di una struttura operativa idonea alla produzione e/o alla commercializzazione di beni o servizi potenzialmente produttivi di ricavi. Si ritiene, parimenti, che il requisito della commercialità sussista nel caso in cui l'impresa disponga della capacità anche solo potenziale di soddisfare la domanda del mercato nei tempi tecnici ragionevolmente previsti in relazione alle specificità dei settori economici di appartenenza … non è peraltro di ostacolo la circostanza che le caratteristiche di determinati settori possano condurre alcune imprese ad essere fisiologicamente destinate a generare ricavi a distanza di anni dalla loro costituzione, atteso che il conseguimento di ricavi costituisce un indicatore utile ma non essenziale ai fini della verifica concernente la sussistenza o meno del requisito della commercialità … Risulta determinante … che l'impresa disponga di una struttura operativa potenzialmente idonea all'avvio del processo produttivo*».

CONTENUTO DELL'OGGETTO SOCIALE DA VERIFICARE NEL CONCRETO ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' - «*la relativa verifica non può essere basata esclusivamente sul contenuto dell'oggetto sociale e sulla qualifica formale attribuita all'attività esercitata… l'oggetto sociale rileva ai fini della sussistenza del requisito della commercialità nella misura in cui trovi, di fatto, rispondenza nelle attività, in concreto, poste in essere dall'impresa*».

Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)** - Art.87 TUIR
Il requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale (lett. *d*) (1)

Impresa in fase di *start up*

Caratterizzata da atti tipici, come le attività *«dirette a costituire, definire e rendere operativa la struttura aziendale»* (es. studi preparatori, ottenimento di permessi, licenze, autorizzazioni, ricerche di mercato, addestramento del personale, acquisizione di risorse finanziarie e tecniche)

Fase di *start up* seguita dall'attività commerciale: la società intraprende, immediatamente dopo la fase di *start up*, l'attività per la quale è stata costituita

Fase di *start up* ancora in atto al momento del realizzo della partecipazione (*cfr*. anche Corte di Cassazione, sentenza n.14530 del 16 maggio 2026)

Fase di inattività: dopo la costituzione, la società non svolge alcuna attività, né preparatoria, né commerciale

Effetto trascinamento all'indietro nel tempo del requisito della commercialità

Nessun effetto trascinamento all'indietro nel tempo del requisito della commercialità – nella fase prodromica l'attività non viene considerata di natura commerciale

Il fattore tempo nel requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale (esempi tratti dalla Circolare n.7/2013 dell'Agenzia delle Entrate) – fase di avvio

Costituzione di Alfa e inizio fase *start up* (tempo n)

Inizio commercialità (tempo n+1)

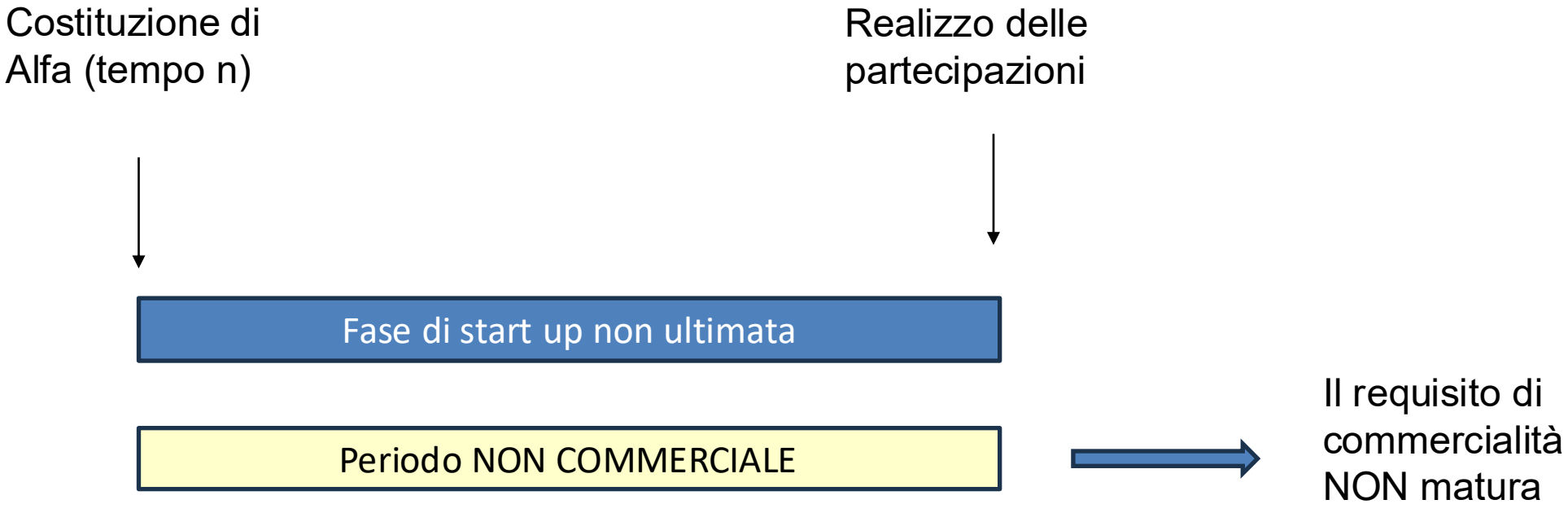
Realizzo delle partecipazioni





Il requisito di commercialità matura dal tempo n

Il fattore tempo nel requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale (esempi tratti dalla Circolare n.7/2013 dell'Agenzia delle Entrate) – fase di avvio



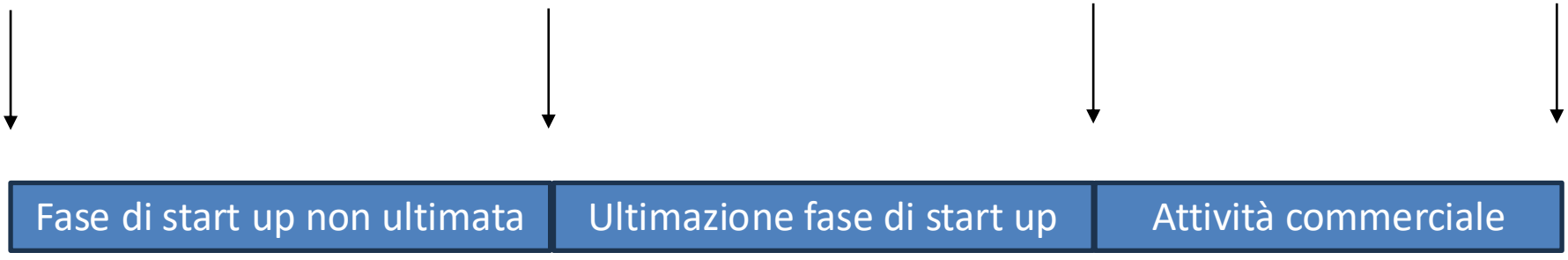
Il fattore tempo nel requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale (esempi tratti dalla Circolare n.7/2013 dell'Agenzia delle Entrate) – fase di avvio

Costituzione di ALFA e inizio fase *start up* (tempo n)

Realizzo delle partecipazioni da parte del **dante causa Gamma** (tempo n+1)

Inizio commercialità di Alfa (tempo n+2)

Realizzo delle partecipazioni dell'**avente causa Beta**



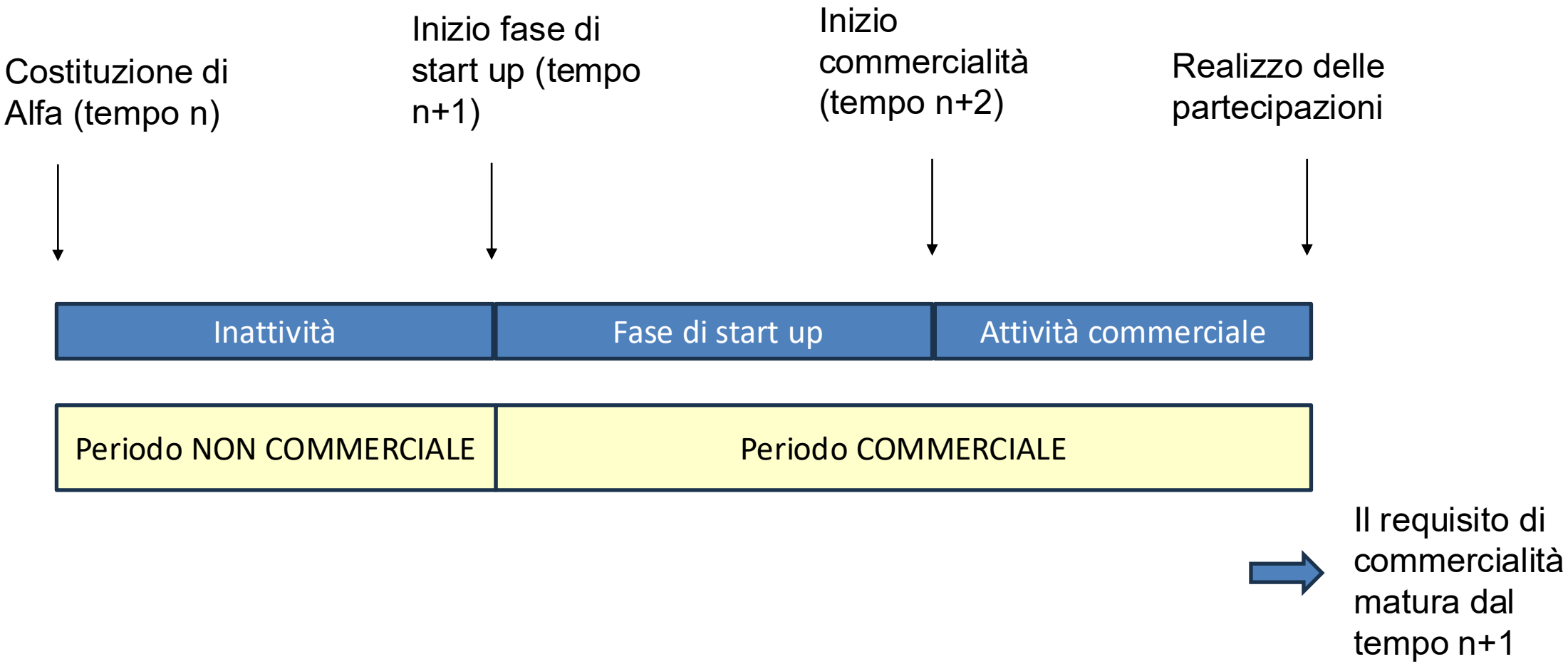
Il requisito di commercialità della partecipata Alfa

NON MATURA per il dante causa Gamma

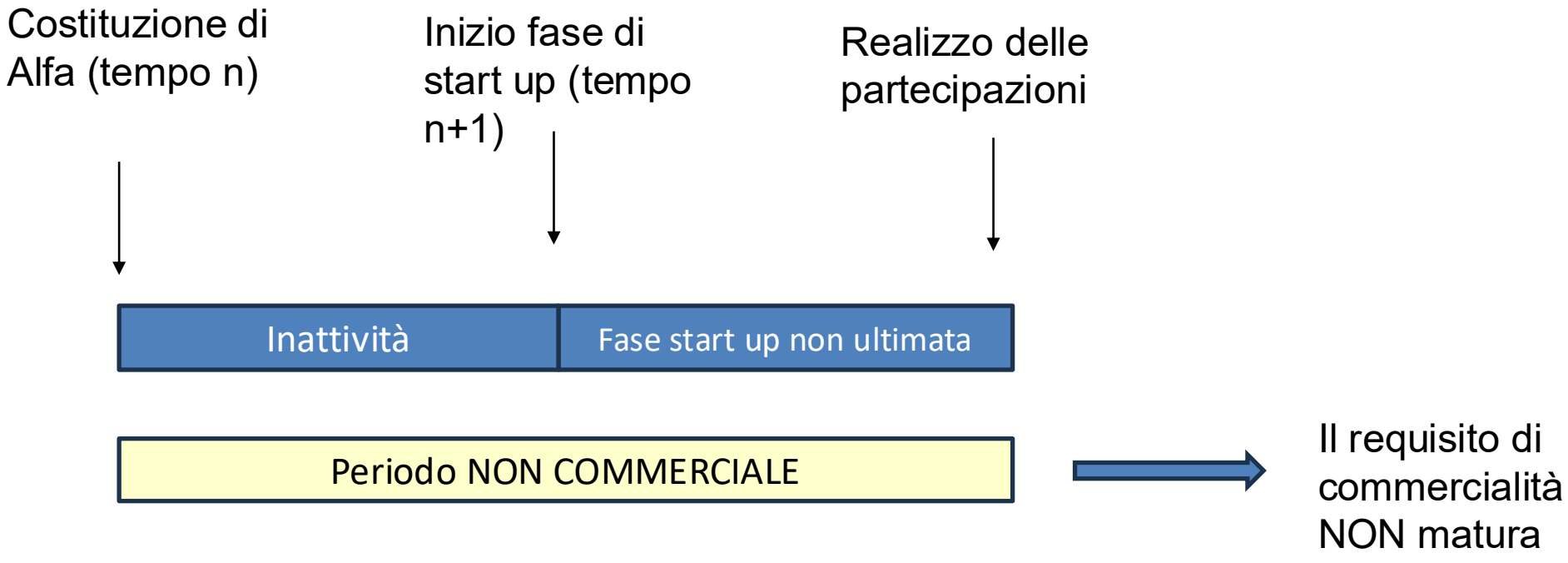
MATURA dal tempo n per l'avente causa Beta (*)

* Il **requisito della commercialità** infatti deve essere **verificato in capo alla società partecipata**, a nulla rilevando che, nel periodo esaminato, la partecipazione sia stata posseduta dallo stesso soggetto che realizza la plusvalenza, ovvero dal suo dante causa (altrettanto ininfluente è la modalità di acquisizione della partecipazione)

Il fattore tempo nel requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale (esempi tratti dalla Circolare n.7/2013 dell'Agenzia delle Entrate) – fase di avvio



Il fattore tempo nel requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale (esempi tratti dalla Circolare n.7/2013 dell'Agenzia delle Entrate) – fase di avvio



Il regime fiscale **della *Participation Exemption* (*PEX*)** - Art.87 TUIR
Il requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale (lett. *d*)

Interruzione o cessazione dell'attività commerciale da parte della società partecipata nel triennio di riferimento

Interruzione momentanea
L'impresa continua ad essere dotata di una struttura operativa che le consente di riprendere il processo produttivo in tempi ragionevoli (in relazione all'attività): il periodo di inattività non si considera (**non rappresenta una interruzione dell'esercizio dell'impresa**) (Circolare n.7/2013)

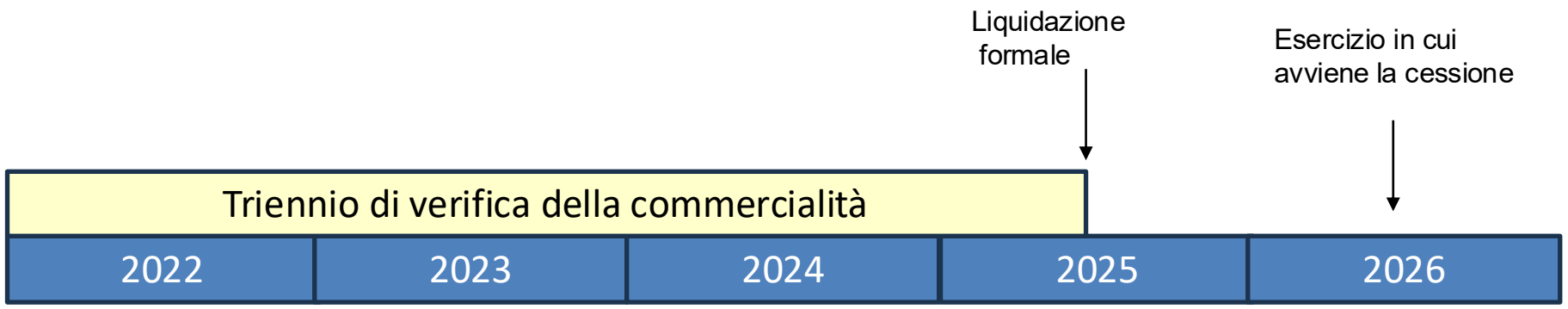
Liquidazione
Il requisito della commercialità deve essere valutato nel **triennio antecedente l'inizio della liquidazione della società partecipata**, e non al momento del realizzo (Circolare n.10/2005, par.5.6)

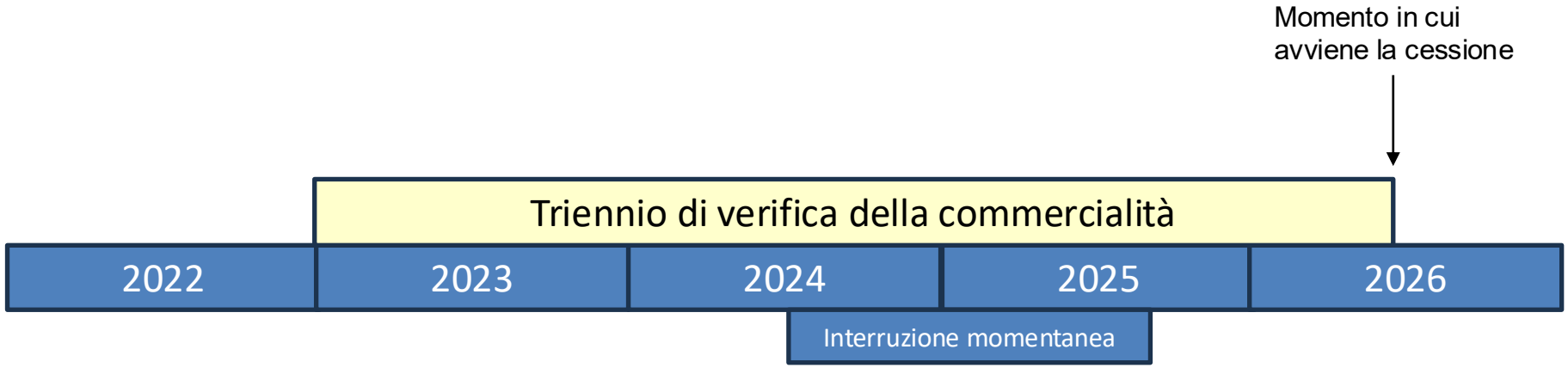
Non tale da configurare una **liquidazione di fatto**

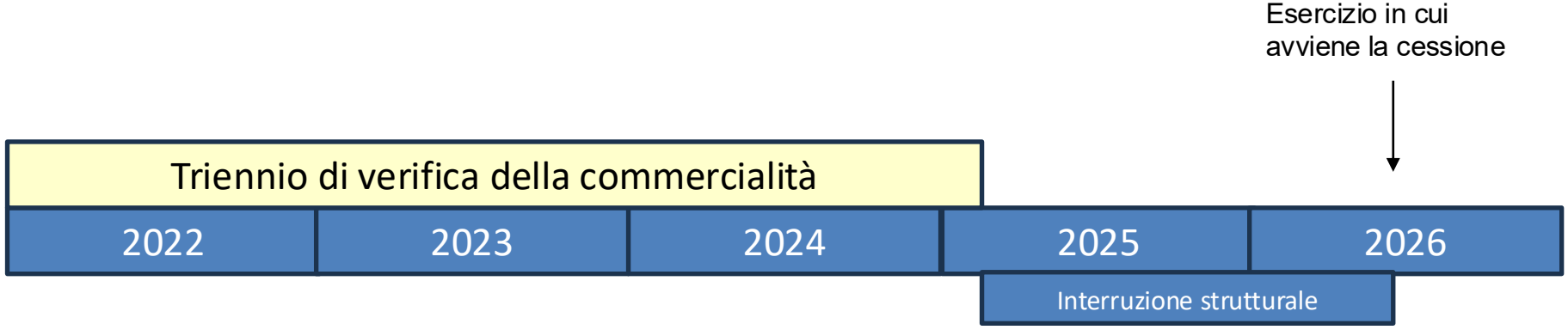
Tale da configurare una **liquidazione di fatto**

Interruzione momentanea
Deriva da un depotenziamento dell'azienda (es. in caso di cessione di *asset* rilevanti, licenziamento, conseguimento dell'oggetto sociale)

Il fattore tempo nel requisito dell'esercizio di un'impresa commerciale – fase terminale - esempi







Assimilabile ad una liquidazione di fatto