

SOCIETA'

di SANDRO CERATO

Requisito della commercialità per l'esenzione della plusvalenza

La cessione di partecipazioni in regime d'impresa può fruire del regime di esenzione del 95% in presenza dei requisiti dell'art. 87 del Tuir, tra cui si segnala l'esercizio di un'impresa commerciale della partecipata (lett. d).

Per fruire dell'esenzione della plusvalenza derivante dalla **cessione di partecipazioni in regime d'impresa**, è previsto, tra gli altri requisiti, che la società partecipata svolga un'attività d'impresa commerciale secondo la definizione dell'art. 55 del Tuir. La stessa norma presume, senza possibilità di prova contraria, che tale requisito non sussiste in relazione alle partecipazioni in società il cui valore del patrimonio è prevalentemente costituito da **beni immobili** diversi da quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa, dagli impianti e dai fabbricati utilizzati direttamente per lo svolgimento dell'attività d'impresa, tenendo conto anche di eventuali immobili detenuti in locazione finanziaria. Secondo il successivo art. 87, c. 2, il requisito in questione deve " *sussistere ininterrottamente, al momento del realizzo, almeno dall'inizio del **terzo periodo d'imposta** anteriore al realizzo stesso* ".

Come precisato nella circolare n. 36/E/2004, la richiesta di un periodo di detenzione triennale risponde all'esigenza di evitare che, in prossimità della cessione della partecipazione, la società partecipata inizi a svolgere un'attività commerciale al solo fine di far acquisire il requisito in capo alla società che detiene la partecipazione. Tuttavia, ciò non significa che sia necessario attendere almeno 3 anni per cedere la partecipazione in regime di esenzione, posto che il **requisito del periodo minimo di possesso** è disciplinato dall'art. 87, lett. a) , secondo cui è necessario l'ininterrotto possesso dal 1° giorno del 12° mese precedente a quello dell'avvenuta cessione.

Chiarimenti per la verifica del **requisito della commercialità** in capo alla società partecipata sono contenuti nella citata circolare n. 7/E/2013 in cui, dopo aver osservato che il riferimento deve intendersi alle attività che danno luogo a reddito d'impresa, è precisato che " *nel quadro della disciplina dettata dall'articolo 87 del TUIR, il criterio formale di qualifica del reddito di cui al citato art. 55 costituisce 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* ".

L'obiettivo del regime di esenzione, infatti, è quello di favorire la circolazione di complessi patrimoniali che abbiano i requisiti di vere e proprie aziende funzionali allo svolgimento di un'attività d'impresa, che come tali possano concretizzarsi in un'attività produttiva. Ed in tale ambito l'Agenzia formula alcune osservazioni di particolare interesse per quei soggetti che non hanno ancora iniziato effettivamente un'attività d'impresa ma sono **idonei solo "potenzialmente"**. In particolare, la circolare n. 7/E/2013 precisa che 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* ".