



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

PASSAGGIO GENERAZIONALE DELLE SOCIETÀ SENZA IMPRESA È FINALMENTE ESENTE

Publicato il 6 Febbraio 2025 di Sabatino Pizzano



Con l'entrata in vigore del Decreto Legislativo 139/2024, il passaggio generazionale delle cosiddette "società senza impresa" – come le holding e le società immobiliari – beneficia finalmente di un'esenzione fiscale dall'imposta sulle successioni e donazioni. Questa importante riforma ha superato le precedenti interpretazioni restrittive, aprendo la strada a una maggiore equità e semplificazione. Tuttavia, le novità richiedono una conoscenza approfondita per essere pienamente comprese e sfruttate.

Il quadro normativo: dalla vecchia alla nuova disciplina

Fino al 31 dicembre 2024, l'applicazione dell'art. 3, comma 4-ter, del Decreto Legislativo 346/90 era subordinata a un requisito fondamentale: il trasferimento delle quote o azioni doveva riguardare società con attività imprenditoriale. Questo vincolo escludeva automaticamente dal beneficio fiscale le holding e le società immobiliari, considerate "società senza impresa".

Per esempio, una holding che possedeva solo partecipazioni in altre società, senza esercitare direttamente un'attività operativa, non poteva accedere all'esenzione. Lo stesso valeva per le società immobiliari, spesso ritenute semplici gestori di patrimonio. Questi limiti erano sostenuti sia dalla prassi dell'Agenzia delle Entrate (come nella risposta n. 552/2021) sia dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione (sentenza n. 6082/2023).

Con l'entrata in vigore del Decreto Legislativo 139/2024, la norma è stata riformulata per chiarire e ampliare le condizioni di applicazione dell'esenzione. La nuova disciplina consente finalmente di superare queste interpretazioni restrittive, eliminando il requisito dell'attività imprenditoriale per alcune tipologie di trasferimenti.

I nuovi requisiti dell'esenzione: cosa prevede la norma aggiornata

Il nuovo art. 3, comma 4-ter, del Decreto Legislativo 346/90 stabilisce i requisiti per beneficiare dell'esenzione dall'imposta sulle successioni e donazioni, differenziandoli in base alla tipologia di asset trasferiti. Vediamo nel dettaglio come si applicano le nuove regole:

Trasferimento di aziende o rami d'azienda

Per usufruire dell'esenzione, i beneficiari devono proseguire l'attività d'impresa per un periodo non inferiore a cinque anni dal momento del trasferimento. Questo requisito garantisce la continuità aziendale e tutela i livelli occupazionali, favorendo il passaggio indolore delle attività produttive da una generazione all'altra.

Trasferimento di quote o azioni in società di capitali soggette all'art. 73, comma 1, lettera a) del TUIR

Per le società che svolgono attività d'impresa, l'esenzione è subordinata alla condizione che i beneficiari detengano il controllo della società per almeno cinque anni. Il controllo è definito ai sensi dell'art. 2359, comma 1, n. 1, del Codice Civile, e si riferisce alla maggioranza dei voti esercitabili in assemblea.

Trasferimento di altre quote sociali

Nel caso di società che non rientrano nella categoria delle imprese (come le holding o le società immobiliari), la norma richiede semplicemente che i beneficiari mantengano la titolarità delle quote per almeno cinque anni. Non è più necessario dimostrare l'esercizio di un'attività d'impresa o il controllo sociale.

Questa distinzione tra le diverse tipologie di asset rappresenta una novità significativa. **Il legislatore ha scelto di dettagliare specificamente i requisiti per ciascun caso, evitando interpretazioni estensive o restrittive che in passato avevano creato incertezze e disuguaglianze.**

Il superamento del vincolo dell'attività imprenditoriale

Una delle novità più rilevanti della riforma riguarda l'eliminazione del vincolo dell'attività imprenditoriale per le società senza impresa. In passato, l'Agenzia delle Entrate e la giurisprudenza avevano escluso l'esenzione per il trasferimento di quote di holding o società immobiliari, ritenendo che il beneficio fosse riservato esclusivamente alle imprese operative.

Ad esempio, la risposta dell'Agenzia delle Entrate n. 552/2021 aveva negato l'esenzione al trasferimento del 100% delle quote di una holding che deteneva solo partecipazioni minoritarie in altre società. Allo stesso modo, la Corte di Cassazione, con la sentenza n. 6082/2023, aveva escluso il beneficio per il passaggio generazionale di società immobiliari, sostenendo che mancasse il requisito dell'attività d'impresa.

Oggi, grazie alla riforma, questo vincolo non è più applicabile. **Il nuovo art. 3, comma 4-ter, specifica chiaramente che l'esercizio dell'attività imprenditoriale è richiesto solo per il trasferimento di aziende o rami di esse**, mentre per le altre tipologie di società è sufficiente rispettare i termini di detenzione o controllo previsti dalla norma.

Esempi pratici: come applicare la nuova normativa

Per chiarire meglio le implicazioni della riforma, consideriamo alcuni esempi concreti:

Caso 1: holding familiare

Luigi è titolare del 100% delle quote di una holding che gestisce partecipazioni in diverse società operative. Decide di trasferire le quote ai suoi due figli tramite donazione. In base alla vecchia normativa, l'operazione non avrebbe beneficiato dell'esenzione, poiché la holding non esercita direttamente un'attività d'impresa. Con la riforma, invece, l'esenzione si applica, a condizione che i figli mantengano la titolarità delle quote per almeno cinque anni.

Caso 2: società immobiliare

Maria possiede una società immobiliare che gestisce un portafoglio di immobili a reddito. Decide di trasferire il 100% delle quote al coniuge tramite successione. Anche in questo caso, secondo la normativa precedente, l'esenzione sarebbe stata negata. Oggi, invece, il trasferimento è agevolabile, purché il coniuge mantenga la proprietà delle quote per almeno cinque anni.

Caso 3: impresa operativa

Giovanni trasferisce la propria azienda manifatturiera ai figli tramite patto di famiglia. Per accedere all'esenzione, è necessario che i figli proseguano l'attività d'impresa per almeno cinque anni, garantendo così la continuità operativa e occupazionale.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA