



ORDINE DEI  
DOTTORI COMMERCIALISTI  
E DEGLI ESPERTI CONTABILI  
DI PALERMO



FONDAZIONE  
"FRANCESCO BIANCHINI"

## Programma formativo iscritti al registro tirocinanti anno 2021

Relatore: Antonio Coglitore

# La cessione d'azienda



## La cessione d'azienda

- Cosa è: la cessione d'azienda consiste nel trasferimento a titolo oneroso di un'azienda o ramo d'azienda dotato di autonoma capacità reddituale ad un soggetto giuridico diverso dall'impresa cedente.
- Quali motivi:
  - Aziendali:
    - commerciali, dimensionali, organizzativi;
    - Di crescita esterna;
    - di diversificazione;
  - Fiscali;



# La cessione d'azienda

La procedura è normata dal codice civile dall'art. 2556 e seguenti.

In particolare l'art. 2556 prevede che i contratti che hanno per oggetto il trasferimento di proprietà o il godimento (affitto d'azienda) devono essere provati con la forma scritta.



## Il divieto di concorrenza

L'art. 2557 prevede per il cedente il divieto di concorrenza per cinque anni dal trasferimento.

Ciò al fine di garantire l'acquirente per il definitivo trasferimento delle componenti immateriali (avviamento).



## La successione dei contratti

L'art. 2558 bis prevede il subentro da parte dell'acquirente nei contratti stipulati per l'esercizio dalla cedente.

Salvo, ex art. 2558:

- Giusta causa
- Il recesso entro tre mesi dalla notizia del trasferimento



## Crediti e debiti

L'art. 2559 prevede che chi subentra diventa titolare dei crediti in essere salvo casi particolari dipendenti dalle pattuizioni.

L'art. 2560 stabilisce che l'alienante non è liberato dai debiti inerenti l'azienda ceduta, anteriori al trasferimento, se non risulta che i creditori vi abbiano consentito. In ogni caso il cessionario risponde dei debiti se essi risultano dai libri contabili obbligatori.



## I debiti tributari

L'art. 14 del D. Lgs. 472/1997 configura la responsabilità solidale dell'acquirente fatte salve le cautele di cui al comma 2<sup>^</sup> e 3<sup>^</sup> dello stesso decreto .





## Responsabilità fiscale dell'acquirente di un'azienda

Debiti tributari del cedente

Responsabilità solidale dell'acquirente per i debiti dell'anno di cessione e dei due precedenti

Obbligatoria escussione preventiva a danno del cedente

Possibilità per l'acquirente di chiedere il certificato fiscale del cedente

Se il certificato è negativo l'acquirente è liberato dalla responsabilità solidale



## Cessione d'azienda e contratto di locazione immobili commerciali

L'art. 36 L. 392/78 stabilisce che il conduttore può subolcare o cedere il contratto anche senza il consenso del proprietario purchè venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione a mezzo raccomandata. A tale cessione può opporsi solo in presenza di gravi motivi



## Profili contabili della cessione d'azienda

- 1) Storno di attività e passività trasferibili e che cessano di avere rilevanza (es. spese d'impianto,..). Contropartita a conto economico
- 2) Storno delle attività e passività ceduta con rilevazione della eventuale plusvalenza o minusvalenza



# Aspetti fiscali della cessione conferimento

## Principi generali (imposte sui redditi)

1. La plusvalenza da cessione è soggetta a tassazione ordinaria fatta salva l'opzione di ripartire la tassazione in 5 esercizi quando l'azienda è posseduta da più di tre anni.
2. L'imprenditore individuale può optare per la tassazione separata (art. 17 TUIR) nei seguenti casi:
  - Cessione di azienda posseduta da più di 5 anni;
  - La plusvalenza è realizzata da impresa individuale;
  - Si faccia esplicita opzione nella dichiarazione dei redditi.



## Aspetti fiscali della cessione conferimento

Periodo di possesso	Imprenditori individuali	Società commerciali
Più di 5 anni	<ul style="list-style-type: none"><li>- Regime ordinario</li><li>- Regime ordinario con rateizzazione della plusvalenza</li><li>- Tassazione separata</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regime ordinario</li><li>• Regime ordinario con rateizzazione della plusvalenza</li></ul>
Tra 3 e 5 anni	<ul style="list-style-type: none"><li>- Regime ordinario</li><li>- Regime ordinario con rateizzazione della plusvalenza</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regime ordinario</li><li>• Regime ordinario con rateizzazione della plusvalenza</li></ul>
Meno di 3 anni	<ul style="list-style-type: none"><li>- Regime ordinario</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Regime ordinario</li></ul>



## Aspetti fiscali in caso di trasferimento mortis causa o donazione

Cessioni ordinarie  
(La cessione determina una plusvalenza tassata)

Se:

- L'azienda viene ceduta a titolo oneroso anche a favore di familiari
- L'azienda viene conferita in società

Cessioni agevolate

Se:

- Viene donata ai familiari o ad altri estranei
- E' oggetto di successione mortis causa
- A seguito di morte dell'imprenditore individuale l'azienda forma oggetto di comunione tra gli eredi ed, entro cinque anni dalla morte del de cuius, viene attribuita in proprietà esclusiva ad uno degli eredi.

Se il soggetto ha ricevuto l'azienda in regime agevolato poi cede l'azienda il reddito riveniente è tassato

- Non è applicabile il regime della tassazione separata  
- Se si cede un ramo d'azienda il reddito si qualifica d'impresa



## Iva e imposta di registro

Iva L'operazione non è soggetta ad IVA.. Attenzione alle manovre elusive per evitare il pagamento dell'imposta di registro e la tassazione della plusvalenza.. (Es. Vendita spaccettata)

Registro	- Beni mobili e avviamento	3%
	- Fabbricati e pertinenze	7%
	- Terreni edificabili	8%
	- Terreni agricoli (imprenditori non agricoli)	15%
	- Terreni agricoli (imprenditori agricoli)	8%



## Il bilancio di cessione

	<b>Richiesto da</b>	<b>Struttura</b>	<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Approvazione assembleare</b>
Bilancio di cessione	Dottrina prevalente	Stato patrimoniale	valori correnti	Nel caso ex art. 2343 bis c.c. (acquisto da soci o promotori)

