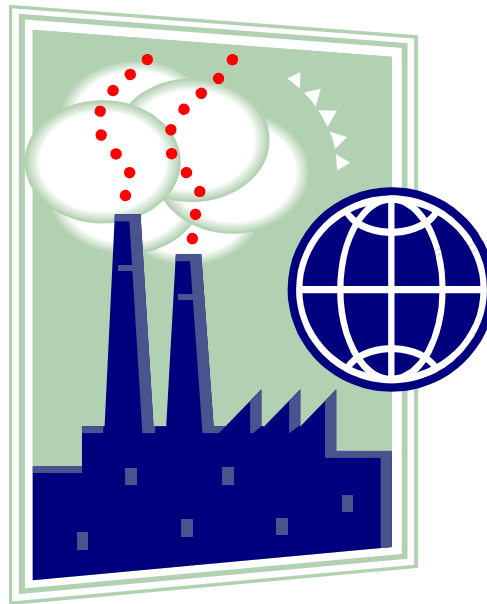


Cessione ed affitto d'azienda



Appunti a cura di Claudio Ducoli
aprile 2011

DEFINIZIONE DI AZIENDA

L'art. 2555 del c.c. definisce
l'**azienda** come il

“complesso dei beni organizzati
dall'imprenditore per l'esercizio
dell'impresa”

IL RAPPORTO FUNZIONALE TRA I BENI COSTITUENTI L'AZIENDA

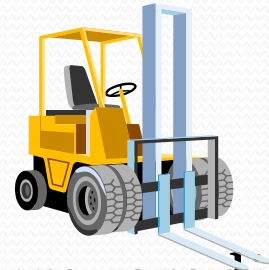
- *Il trasferimento dell'azienda deve necessariamente riguardare un complesso di beni funzionalmente legati tra di loro ed idoneo all'esercizio dell'impresa.*

PER CONTRO:

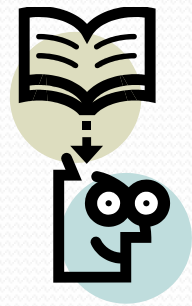
- Il trasferimento di singoli beni non realizza un trasferimento d'azienda
- Le cessione di singoli beni funzionalmente legati per l'esercizio di un'impresa ad un medesimo soggetto in un arco temporale limitato assoggettando ad iva le singole cessioni

Può configurare una cessione d'azienda che è soggetta ad imposta di registro

I BENI POSSONO ESSERE:

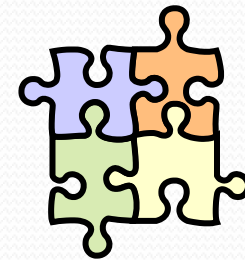


- **Materiali** (ad esempio: immobili, attrezzature, crediti, debiti, rimanenze di magazzino).
- **Immateriali** (ad esempio diritti di brevetto, avviamento)
- **Di proprietà** in virtù di un diritto reale
- **Posseduti a qualsiasi altro titolo** (ad esempio locazione, anche finanziaria, comodato)



IL TRASFERIMENTO PUO' RIGUARDARE:

- L'INTERA AZIENDA
- UNA SUA PARTE o “RAMO D'AZIENDA” purché anche questa parte sia costituita da beni funzionalmente legati per l'esercizio dell'impresa

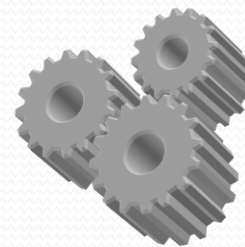


NON E' NECESSARIO CHE L'AZIENDA SIA POSSEDUTA DA UN IMPRENDITORE

Esempi:

- Azienda caduta in successione ad un erede persona fisica non imprenditore che decide di non esercitare direttamente l'attività ed intende cedere l'azienda a terzi;
- Unica azienda di un imprenditore che, avendola locata a terzi perde la qualifica di imprenditore e, successivamente, decide di cedere l'azienda.

NON E' NECESSARIO CHE L'AZIENDA SIA IN FUNZIONE



Esempi:

- L'imprenditore dispone delle attrezzature ed ha ottenuto l'eventuale autorizzazione amministrativa ma non ha ancora iniziato l'attività;
- L'attività aziendale potrebbe essere sospesa per qualsiasi motivo (ad esempio a causa di una malattia dell'imprenditore)

IL TRASFERIMENTO DELL'AZIENDA O DI UN SUO RAMO PUO' AVVENIRE CON VARIE MODALITA'

- Le modalità di trasferimento possono ricondursi a:

- La cessione
- Il conferimento
- L'affitto



Cessione e conferimento:

Le principali caratteristiche:

- La **prima caratteristica** è data dal **corrispettivo**:
 - Il corrispettivo della CESSIONE è rappresentato in genere **DENARO**;
 - Il corrispettivo del CONFERIMENTO dell'azienda in una società è rappresentato da **QUOTE DELLA SOCIETA' CONFERITARIA**
- La **seconda caratteristica** è rappresentata dalla **FORMA DELL'ATTO** di trasferimento.

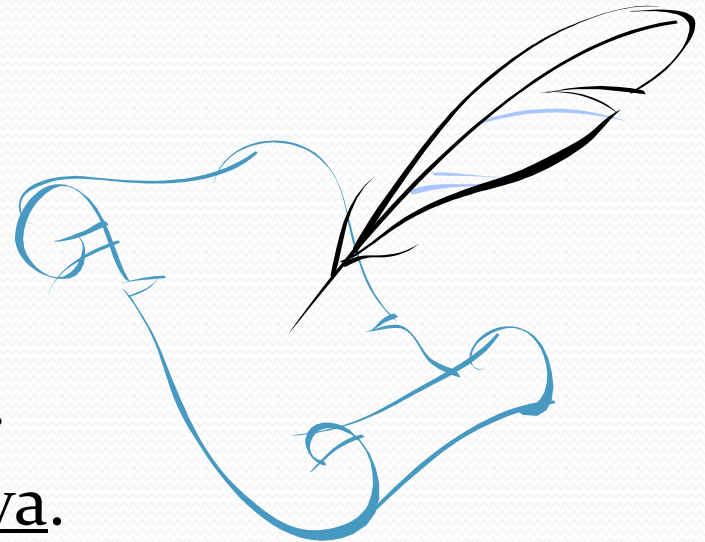
RIFERIMENTI NORMATIVI CHE REGOLANO LA CESSIONE ED IL CONFERIMENTO

- Il Codice Civile detta regole particolari sulla forma degli atti con i quali viene trasferita un'azienda.
- Tali atti costituiscono una prima serie di elementi di valutazione per la scelta tra la cessione ed il conferimento dell'azienda.

LA FORMA DEL CONTRATTO

(Art. 2556 C.C.)

- Non è richiesta *ad substantiam*.
- E' richiesta ai soli fini della prova.
- Devono essere osservate le forme stabilite dalla legge per il trasferimento dei singoli beni (es. immobile) o per la particolare natura del contratto (es. conferimento in società di persone o di capitali).



L'art. 6 della legge 12/8/93 n° 310

- Prescrive la forma pubblica dell'atto o l'autentica notarile delle sue firme ed il successivo deposito e iscrizione presso il Registro delle Imprese.
- Si riferisce sia alla cessione che al conferimento, (oltre che all'affitto e usufrutto dell'azienda).
- La norma è stata emanata nel quadro generale delle disposizioni per contrastare il riciclaggio di danaro di provenienza illecita.

FORMALITA' PER LA CESSIONE D'AZIENDA

- Scrittura privata autenticata nelle firme da notaio (qualora tra i beni costituenti l'azienda non figurino immobili)
- Atto pubblico (qualora tra i beni costituenti l'azienda venga trasferito anche un immobile)
- Iscrizione dell'atto di trasferimento al Registro delle imprese a fini di pubblicità
- **NON E' RICHIESTA NORMALMENTE ALCUNA PERIZIA**
- **salvo i casi** particolari previsti dall'art 2443 bis del c.c. per le cessioni a spa e dall'art. 2465 commi 4 e 5 del c.c. per le cessioni alle srl

- **L'art. 2443 bis del c.c.** tratta dell'acquisto da parte di una spa, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale di beni o crediti (quindi anche di aziende) dei soci, promotori, fondatori e amministratori nei due anni dalla iscrizione della società nel Registro delle Imprese.
- Richiede l'autorizzazione dell'assemblea ordinaria dei soci
- Prescrive per l'alienante la presentazione di una perizia giurata di un esperto nominato dal Tribunale
- **L'art 2465 commi 4 e 5 del c.c.** Regola la medesima fattispecie dell'art. 2443 bis del c.c., per acquisti da parte di srl. Il perito, tuttavia, è nominato dalla parte

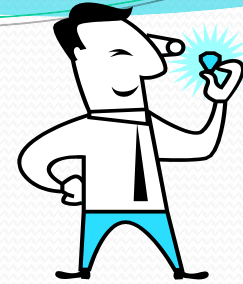
FORMALITA' PER IL CONFERIMENTO D'AZIENDA

- Il soggetto conferitario è sempre una società
- Con il conferimento d'azienda il netto patrimoniale dell'azienda conferita (differenza tra le attività e le passività) aumenta il patrimonio netto della conferitaria e tale aumento, rappresentato da quote od azioni, viene assegnato al conferente che può essere un soggetto persona fisica o societario

L'ATTO DI CONFERIMENTO

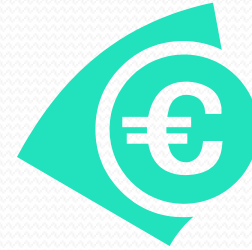
- IL CONFERIMENTO COMPORTA UN AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE DELLASOCIETA' CONFERITARIA
- Tale aumento viene attuato mediante:
 - UNA DECISIONE DEI SOCI che, MODIFICA I PATTI SOCIALI (se la conferitaria è una società di persone)
 - Un'ASSEMBLEA STRAORDINARIA che modifica lo STATUTO (se o la conferitaria è una società di capitali)
- Richiede in entrambe i casi:
 - L'intervento di un notaio nella decisione o nell'assemblea dei soci
 - L'iscrizione della decisione dei soci o dell'assemblea nel Registro delle Imprese
- Può richiedere una perizia asseverata a seconda del tipo di società

LA PERIZIA ASSEVERATA



- Assolve la funzione di evitare l'annacquamento del capitale sociale a seguito del conferimento
- Non è richiesta nel conferimento in una società di persone (la tutela dei terzi è assicurata dalla responsabilità illimitata e solidale di tutti i soci nella snc e degli accomandatari nella sas)
- E' obbligatoria nel conferimento in una società di capitali (essa risponde per le obbligazioni sociali con il solo proprio patrimonio)

LA NOMINA DEL PERITO



- Nelle società a responsabilità limitata il perito viene nominato dalle parti
- Nelle società per azioni il perito viene nominato dal Tribunale

ASPETTI CONTRATTUALI COMUNI ALLA CESSIONE ED AL CONFERIMENTO

- Sono comuni alle due tipologie di trasferimento:
- Il divieto di concorrenza (art 2557 c.c.)
- La successione nei contratti (art. 2558 c.c.), compreso quello di locazione.
- La cessione dei crediti relativi all'azienda (art. 2559 c.c.)
- Il subentro nei debiti anteriori al trasferimento (art. 2560 c.c.)
- La continuazione del rapporto di lavoro con i dipendenti (art. 2112 c.c.) e le formalità prescritte nel caso in cui i dipendenti siano di numero superiore a 15 (art 47 L. 428/1990)

Sintesi raffronto aspetti civilistici

- **Corrispettivo:**

- Con il corrispettivo in danaro non prosegue, per il cedente, alcun rapporto, salvo le responsabilità per il pregresso;
- Con l'assegnazione delle quote permane, per il conferente, un legame con la conferitaria e ne segue le sorti; l'entità percentuale della quota ricevuta rispetto all'intero capitale sociale misurerà la possibilità di gestire la conferitaria, unitamente ad accordi contrattuali ulteriori rispetto al conferimento ovvero ad interventi sui patti sociali o sullo statuto

- **Forma dell'atto:**

- Non sembra essere un elemento rilevante per la scelta tra cessione e conferimento;
- E' comunque richiesto un intervento da parte del notaio sia nella cessione che nel conferimento;
- E' prescritta comunque l'iscrizione dell'atto nel Registro delle imprese

Segue raffronto

- La nomina del perito Sembra un elemento di valutazione rilevante per il costo dell'operazione;
- Nessuna perizia nella cessione (salvo i casi particolari);
- Nessuna perizia nel conferimento in società di persone (ma responsabilità illimitata del conferente salvo questi assuma la veste di accomandante);
- Perizia con nomina del perito da parte del conferente nelle srl (la remunerazione al perito può essere preconcordata in funzione dell'aiuto che il conferente può prestare nella redazione della perizia)
- Perizia con nomina del perito da parte del Tribunale nelle spa (può rivelarsi particolarmente onerosa)

Segue raffronto

- **Gli aspetti previsti dagli artt. 2557, 2558, 2559, 2560 e 2112 c.c.**
- Sono comuni alle due forme di trasferimento e sembrano essere influenti nella scelta tra cessione e conferimento.

La decorrenza degli effetti del trasferimento:

- Nella cessione d'azienda le parti possono far decorrere gli effetti del trasferimento d'azienda ad un momento successivo a quello della stipula dell'atto (mai ad un momento antecedente)
- Il conferimento d'azienda è un atto con effetti immediati

La possibilità di posticipare gli effetti del trasferimento ad un momento ritenuto più favorevole dal cedente può costituire elemento di valutazione per la scelta della forma di trasferimento

ASPETTI FISCALI DELLA CESSIONE D'AZIENDA



- **Imposte dirette:**

La cessione d'azienda:

- se effettuata da un imprenditore individuale o societario genera plusvalenze patrimoniali, tassabili rispettivamente ai fini IRPEF o IRES
- Se effettuata da una persona fisica, non nell'esercizio d'impresa, genera un reddito diverso tassato ai fini IRPEF

- **Imposte indirette:**

L'atto di cessione d'azienda è soggetto in ogni caso ad imposta di registro con aliquota proporzionale

PLUSVALENZA NELLA CESSIONE D'AZIENDA

da parte di imprenditore

- E' data dalla sommatoria algebrica delle plusvalenze e delle minusvalenze realizzate sui singoli beni costituenti l'azienda
- Vale il **criterio di competenza** e non quello di cassa.
- La plusvalenza si considera **realizzata** nell'esercizio in cui decorre l'effetto della cessione dell'azienda.
- E' **ininfluente la dilazione** eventualmente pattuita per il pagamento del prezzo.

Opportunità derivanti dal periodo di possesso

- **Azienda posseduta da meno di tre anni**

L'intera plusvalenza concorre a formare il reddito imponibile d'impresa del cedente nell'esercizio in cui ha effetto l'atto di cessione.

- **Azienda posseduta da più di tre anni**

Il cedente potrà, per sua scelta:

- far tassare la plusvalenza per l'intero ammontare nell'esercizio in cui ha effetto il trasferimento,
- far tassare la plusvalenza in quote costanti nell'esercizio stesso e nei successivi ma non oltre il quarto (Art. 86, comma 4 TUIR)

Azienda posseduta per più di cinque anni

- Il solo **imprenditore individuale**, per sua scelta, oltre alle facoltà di cui sopra, potrà richiedere la **tassazione separata** (Art. 17, c 1, lettera g TUIR).
- La richiesta deve essere effettuata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta al quale le plusvalenze sarebbero imputabili quali componenti del reddito d'impresa.
- Vigè il **principio di competenza** (l'esercizio di realizzo) ai sensi dell'art. 21, c 2 TUIR; **ininfluente** la rateazione del pagamento del corrispettivo.

L'imprenditore individuale che opta per la ripartizione della imputazione delle plusvalenze in quote per più esercizi:

- **deve conservare la qualifica di imprenditore** quantomeno per il numero di esercizi interessati alla imputazione delle quote costanti di plusvalenza.
- **se cede l'unica azienda**, perdendo la qualifica di imprenditore, gli è preclusa la ripartizione della plusvalenza in più esercizi

L'imprenditore societario che trasferisca l'unica azienda

- Se opta per la ripartizione della imputazione delle plusvalenze in quote per più esercizi, **dovendo conservare la qualifica di imprenditore** quantomeno per il numero di esercizi interessati alla imputazione delle quote costanti di plusvalenza, può mettere in liquidazione la società ma non può scioglierla e cancellarla se non decorsi i detti esercizi

La tassazione separata (art. 17 comma 2 TUIR)

- **E' riservata al solo imprenditore individuale:**
 - Che posseda l'azienda per più di cinque anni
 - Ne faccia richiesta nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta al quale sarebbe imputabile la plusvalenza
- **E' preclusa all'imprenditore societario**

Il periodo di possesso dell'azienda

- **decorre dall'inizio della attività** di quella particolare azienda, oggetto della cessione
- non è richiesto che ognuno dei singoli beni costituenti l'azienda sia posseduto per un periodo non inferiore a tre anni (o a cinque anni): è **l'intero complesso di beni** funzionalmente legati tra essi per costituire l'azienda, che deve essere posseduto per il periodo previsto, anche se taluno di detti beni è di più recente acquisizione.

Trasferimento di azienda per causa di morte o per atto gratuito (art. 58, comma 1 TUIR)

- Tale atto **non realizza plusvalenza** e l'azienda è assunta dagli eredi ai medesimi valori fiscalmente riconosciuti nei confronti del dante causa.
- Gli stessi criteri valgono anche nel caso in cui, a seguito di scioglimento entro cinque anni dall'apertura della successione della società esistente tra gli eredi, l'azienda caduta in successione resti acquisita da uno solo di essi.
- Le **plusvalenze** saranno **realizzate** all'atto della **successiva cessione dell'azienda** ricevuta in successione e tali plusvalenze saranno tassate quali **“reddito diversi”** (art. 67, primo comma lettera h bis TUIR)

Trasferimento dell'unica azienda effettuata da un imprenditore individuale che in precedenza l'aveva locata a terzi.

- tassazione della plusvalenza quale “**reddito diverso**” ai sensi dell'art. 67 TUIR e non dell'art. 86 TUIR anche se il successivo art. 71 TUIR, prevede che tali plusvalenze siano determinate “a norma” dell'art. 86 del TUIR.
- Vale per il realizzo di tali plusvalenze il **principio di cassa** previsto all'ultimo comma dell'art. 68 TUIR nel caso di dilazione del pagamento del corrispettivo in più esercizi.

Trasferimento dell'azienda condotta dall'imprenditore individuale sotto forma di impresa familiare ai sensi dell'art. 230 bis C.C.

- Il collaboratore familiare ha un **diritto di credito**
- la plusvalenza realizzata va ripartita tra il titolare dell'impresa ed il collaboratore familiare (Nota Ministeriale del 17/7/1997 Prot. 984)

Imprenditore individuale che cede una delle sue aziende possedute ed esercitate direttamente da più di tre anni.

Potrà scegliere tra le seguenti opzioni:

- tassazione dell'intera plusvalenza nell'ambito del reddito di impresa dell'esercizio del conseguimento (art. 86 TUIR);
- tassazione della plusvalenza ripartita fino a cinque esercizi purché in detti esercizi conservi la qualifica di imprenditore (art. 86 TUIR);
- tassazione separata della plusvalenza (art. 17 TUIR – (solo se il possesso dell'azienda è superiore a cinque anni e ne faccia richiesta nella dichiarazione dei redditi)

Elementi di valutazione sulla scelta delle opportunità

- **Perdite pregresse fiscalmente rilevanti** consigliano la tassazione della plusvalenza nell'esercizio del conseguimento, ex art. 86 e senza alcuna ripartizione dell'imponibile in più esercizi. La plusvalenza risulterebbe così in tutto o in parte neutralizzata.
- **Ipotesi di perdite future** consigliano la ripartizione delle plusvalenze in esercizi che vedranno compensate le plusvalenze con le perdite ipotizzate, utilizzando la facoltà opzionale concessa dall'art. 86. La scelta del numero di esercizi nei quali rateizzare la plusvalenza, dipenderà dalle prospettive di risultati negativi. Elementi che in sede di trattativa possono ridurre la plusvalenza da avviamento:
- Il **valore delle scorte**, iscritte a valore storico, possono essere svalutate in sede di trattativa dall'acquirente che intende variare la produzione;
- Il **valore dei cespiti ammortizzabili** con alto residuo da ammortizzare, ritenuti obsoleti dall'acquirente

LE IMPOSTE INDIRETTE NELLA CESSIONE D'AZIENDA

L'atto di cessione di azienda è soggetto a imposta proporzionale di registro (non IVA).



Base imponibile ai fini dell'imposta di registro (art. 51 DPR 131/86)

- se sono state tenute le scritture contabili obbligatorie previste dal C.C. (la contabilità ordinaria). La base imponibile è pari al **valore dell'azienda**, dato dal valore complessivo dei beni, compreso l'avviamento, al netto delle passività,
- *Se non sono state tenute tali scritture contabili* (imprenditore in contabilità semplificata), la base imponibile è data dall'attivo lordo indicato in atto.
- Va dedotto il valore dei beni mobili registrati (veicoli), soggetti ad autonoma imposta di registro

Aliquote dell'imposta di registro

- sono differenziate e dipendono dalla natura dei beni costituenti l'azienda:
- sui beni mobili = 3%
- sui beni immobili e su diritti reali immobiliari 7%
- sui terreni agricoli e su diritti reali sugli stessi 15%
- In presenza di più categorie = proporzione

Imposte ipotecarie e catastali

- si applicano al valore dei beni immobili trasferiti con la cessione d'azienda:

catastali 1%

ipotecarie 2% o 3%

ACCERTAMENTI

- **Imposta di registro**

I singoli valori dei beni costituenti l'azienda possono essere oggetto di accertamento di maggior valore.

- **Imposte dirette**

Il corrispettivo tratto dalla cessione dell'azienda può essere oggetto di accertamento

ASPETTI FISCALI DEL CONFERIMENTO D'AZIENDA



IMPOSTE DIRETTE

I regimi fiscali del soggetto conferente e del soggetto conferitario sono regolati dall'**art. 176 del TUIR** nella formulazione novellata dalla Legge 24 dicembre 2007 n. 244 (Legge finanziaria 2008) **in vigore dal 1 gennaio 2008**

Il primo comma dell'art. 176

- Regola i conferimenti di aziende:
- Tra due soggetti residenti nello stato (quindi la conferitaria può essere una società di persone effettuati nell'esercizio di imprese commerciali

Il secondo comma dell'art. 176

- Estende l'applicazione del primo comma anche nel caso in cui uno dei due soggetti sia non residente, purché l'azienda sia situata nel territorio dello stato

Segue primo comma art. 176

- Il conferimento, effettuato a valori di perizia o pattuiti tra le parti, non costituisce per il conferente realizzo di plusvalenze o minusvalenze
- Egli assume la partecipazione al medesimo valore fiscalmente riconosciuto dell'azienda conferita
- La conferitaria subentra nella posizione della conferente ma è tenuta alla redazione di apposito prospetto di riconciliazione tra valori esposti in bilancio e valori fiscalmente riconosciuti.

IL CONFERIMENTO DI UN'AZIENDA GESTITA SOTTO FORMA DI IMPRESA FAMILIARE

- La partecipazione va in capo all'imprenditore individuale
- Egli è tenuto a liquidare il familiare
- La liquidazione può essere assolta anche mediante successiva cessione di parte delle quote ricevute a seguito del conferimento

Comma 2 ter art 176

- La sola conferitaria (non il/la conferente) ha la facoltà di optare per il riconoscimento ai fini fiscali in tutto o in parte dei maggiori valori delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, iscritti in bilancio, effettuando il versamento di una imposta sostitutiva:
 - Del 12% su importi fino a 5 mil. di Euro
 - Del 14% su importi tra i 5 ed i 10 mil. di Euro
 - Del 16% su importi eccedenti 10 mil.di Euro

Segue Comma 2 ter art 176

- Tale facoltà deve essere esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio nel corso del quale è stata posta in essere l'operazione di conferimento o nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta successivo.
- I maggiori valori assoggettati ad imposta sostitutiva sono riconosciuti, ai fini dell'ammortamento a partire dal periodo d'imposta nel corso del quale è stata esercitata l'opzione (nella dichiarazione dei redditi).
- Le immobilizzazioni oggetto di opzione devono rimanere in carico almeno per quattro periodi d'imposta.

Segue Comma 2 ter art 176

- Osservazioni in merito alla decorrenza degli effetti dell'opzione:

Dalla lettera della norma si evince che gli effetti dell'opzione decorrano, nel migliore dei casi, dal periodo d'imposta successivo a quello nel quale è stato attuato il conferimento, essendo l'opzione effettuata nella dichiarazione dei redditi relativa a tale periodo.

Segue Comma 2 ter art 176

Il realizzo dei beni entro il quarto periodo d'imposta successivo a quello dell'opzione

- Comporta la riduzione:
 - del costo fiscale (riconosciuto a seguito dell'opzione) pari ai maggiori valori assoggettati ad imposta sostitutiva
 - dell'eventuale maggiore ammortamento fino a quel momento dedotto su detti maggiori valori
- L'imposta sostitutiva, in tal caso viene scomputata dalle imposte sui redditi.

Il comma 2 bis dell'art. 176

- Tratta il caso particolare del conferimento dell'unica azienda da parte dell'imprenditore individuale.
- La successiva cessione della partecipazione ricevuta è tassata quale reddito diverso con il principio di cassa che considera la dilazione del pagamento

Il comma 3 dell'art. 176

Stabilisce esplicitamente la non rilevanza ai fini dell'art 37 bis del DPR 600/73 di una operazione di:

- Conferimento non realizzativo ovvero con opzione per l'imposta sostitutiva
- successiva cessione della quota o azione ricevuta a seguito del conferimento
- Per usufruire delle esenzioni previste dagli artt. 87, 58 e 68 comma 3.

Il comma 4 dell'art. 176

Il periodo di possesso

- L'azienda acquisita per conferimento si considera posseduta dalla conferitaria anche per il periodo di possesso del soggetto conferente.
- La partecipazione ricevuta dal conferente in regime di neutralità fiscale si considera iscritta come immobilizzazione finanziaria nei bilanci nei quali erano iscritti i beni relativi all'azienda conferita.

IMPOSTE INDIRETTE NEL CONFERIMENTO

- L'atto di conferimento
 - non assolve iva;
 - Assolve imposta di registro in misura fissa di Euro 168.
 - Qualora, tra i beni costituenti l'azienda conferita, fossero inclusi degli immobili, sono dovute anche le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa di Euro 168

ACCERTAMENTI

- Il conferimento non è mai realizzativo di plusvalenze, risulta quindi inutile sia l'accertamento di maggiori valori ai fini dell'imposta di registro, che ai fini delle imposte dirette.
- E' esplicitamente un atto non elusivo ex art. 37 bis DPR 600/73 in materia di II.DD
- Possibilità, ai fini dell'imposta di registro di accertare l'intrinseca diversa natura dell'atto per verificare se il conferimento mascheri, ad esempio, una mera cessione di un immobile, con conseguente applicazione di imposta proporzionale (art. 20 DPR 131/86).
- Il corrispettivo tratto dall'eventuale successiva cessione delle quote ricevute a seguito del conferimento può essere oggetto di accertamento

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI CARATTERE FISCALE CHE INFLUISCONO SULLA SCELTA TRA CESSIONE E CONFERIMENTO



Imposta di registro

Cessione	Conferimento
Imposta proporzionale	Imposta fissa Euro 168
Può rivelarsi rilevante in presenza di immobili	
Accertamento sul <u>valore</u>	No accertamento di valore
	Possibilità di verificare una intrinseca diversa natura dell'atto e conseguente assolvimento di eventuale imposta proporzionale

IMPOSTE DIRETTE

Cessione	Conferimento
Realizzativa di plusvalenze	Non realizzativa di plusvalenze
Imposizione IRPEF o IRES con le relative aliquote	Possibilità di opzione per il riconoscimento fiscale di maggiori valori, versando imposta sostitutiva nettamente inferiore alle aliquote IRPEF ed IRES
Corrispettivo soggetto ad accertamento	No accertamento su atto di conferimento
	Eventuale successiva cessione delle quote con benefici PEX
	Accertamento su corrispettivo tratto da una eventuale successiva cessione della quota ricevuta

Fattispecie concrete ricorrenti nella pratica di trasferimento d'azienda

- **Obiettivi dell'acquirente:**

- Acquisire un'azienda o le quote di capitale sociale di una società di capitali i cui beni (specie quelli ammortizzabili) abbiano valori fiscalmente riconosciuti ed identici al corrispettivo pagato
- avere la tutela in caso di emersione di sopravvenienze passive

- **Obiettivi del cedente:**

- incassare un corrispettivo assolvendo il minor carico fiscale possibile

Il cedente per soddisfare le esigenze dell'acquirente dovrà valutare:

- Se percorre la cessione:
 - l'assenza del costo di una perizia giurata;
 - il carico di II.DD, anche ripartite fino a cinque anni sulle plusvalenze
 - la possibilità di abbattere la plusvalenza derivante dall'avviamento (ad esempio con svalutazione di scorte)
 - il costo per le imposte di registro in funzione dei beni costituenti l'azienda.
 - l'eventualità di un accertamento di maggiori valori
 - la cessazione di ogni rapporto con l'acquirente, salvo la garanzia per il pregresso.

Se percorre il conferimento

- Il costo di eventuali perizie
- Il costo per imposta sostitutiva che gli addebiterà la conferitaria al fine di allineare i valori fiscali a quelli di conferimento (un costo nettamente inferiore a quello delle aliquote d'imposta piene) che può essere recuperato con ammortamenti
- Il coinvolgimento nella sorte della conferitaria della quale possiede le quote (opportuni accordi a latere)
- Comunque le garanzie per il pregresso

Facoltà offerte dal conferimento

- Effettuare l'operazione di conferimento in proprio, allineare i valori con imposta sostitutiva e cedere le quote
- Beneficio derivante dalla PEX (se ricorrono i presupposti)
- Operazione non elusiva per definizione ai fini II.DD
- Possibile accertamento ai fini Imposta di Registro se l'atto di conferimento maschera un atto diverso (art. 20 DPR 131/86)