



Gli immobili delle onlus
La Cassazione ha stabilito che l'immobile adibito ad attività assistenziale e socioassistenziale da una Onlus va inquadrato nella categoria di destinazione

speciale D4 poiché il fine di lucro rileva non sul piano della soggettività proprietaria, ma su quello della idoneità strutturale e funzionale (ordinanza 5 luglio 2021 n. 18842)

Società cancellata, ai soci passano diritti e obblighi

Registro imprese

Il trasferimento riguarda tutte le posizioni giuridiche attive e passive

La rinuncia al credito non è presumibile: va manifestata una volontà inequivoca

Pagina a cura di **Angelo Busani**

Se una società di capitali o di persone viene cancellata dal Registro delle Imprese, ne consegue la sua estinzione e ai suoi soci si trasmettono (oltre che le attribuzioni indicate nel bilancio finale di liquidazione) le posizioni giuridiche attive e passive facenti capo alla società al momento della sua estinzione e non contemplate nel bilancio finale di liquidazione e nel relativo piano di riparto. Pertanto, ad esempio, il contenzioso pendente (attivo e passivo) non si estingue, ma in esso subentrano (ai sensi dell'articolo 110 del Codice di procedura civile) i soci in luogo della società cancellata.

A questa trasmissione dalla società alla comunione dei soci si sottraggono le «mere pretese», vale a dire quelle situazioni di cui il bilancio finale di liquidazione non potrebbe dare rappresentazione (si pensi alla pretesa dell'ex socio di agire in giudizio, dopo la cancellazione della società, per sentir dichiarare la simulazione di un contratto stipulato dalla società cancellata); di esse si presume che la ri-

chiesta di cancellazione sia interpretabile come rinuncia. Non si può invece interpretare come rinuncia il caso in cui l'ex socio pretenda il riconoscimento della titolarità di un bene o di un diritto che «se fossero stati conosciuti o comunque non trascurati al tempo della liquidazione... avrebbero dovuto senz'altro figurare» nel bilancio finale di liquidazione.

I contrasti giurisprudenziali

A questo approdo era giunta la giurisprudenza di legittimità (Cassazione, Sezioni Unite, n. 4060, 4061 e 4062/2010 e n. 6070, 6071 e 6072/2013) in una materia assai innovata dalla riforma del diritto societario del 2003, in quanto, anteriormente, si riteneva (idea, dunque, dura a morire) che la società sopravvivesse alla sua formale cancellazione quando fosse stata cancellata in presenza di rapporti giuridici sussistenti e ancora facenti capo a essa.

Nonostante l'intervento delle Sezioni Unite, la questione però non si è placata (Cassazione 1183/2014, 13017/2014, 25974/2015, 23269/2016, 17492/2018, 19302/2018, 15637/2019, 9464/2020) perché si è continuato a discutere sul punto dell'individuazione delle situazioni giuridiche che si debbano reputare estinte per effetto della cancellazione della società. E anche di recente ha continuato a tenere banco (si vedano le decisioni della Cassazione del 14 dicembre 2020 n. 28439, del 9 febbraio 2021 n. 3136, del 25 marzo 2021 n. 8521 e del Tribunale di Torino del 24 febbraio 2021).

L'orientamento

Ora, parrebbe che, a fronte dell'ultima serie di decisioni della giurisprudenza di vertice, la questione si sia nuova-

mente stabilizzata, nel senso che:

- chi intenda far valere il "passaggio" ai soci dei rapporti giuridici già di titolarità della società estinta, lo deve dimostrare, non solo provandone la sussistenza, ma anche che la mancata menzione, nel bilancio finale di liquidazione, dei rapporti giuridici già facenti capo alla società non equivale a loro rinuncia;
 - dal fatto che la società è stata cancellata non si può derivare la presunzione di una volontà di rinuncia ai rapporti giuridici attivi già di titolarità della società anche se si tratta di diritti ancora incerti o illiquidi al momento dell'estinzione della società stessa.
- In particolare, quanto alle circostanze in base alle quali possa reputarsi intervenuta una rinuncia al credito (detta anche remissione del debito), la Cassazione (n. 9464/2020) elenca i seguenti presupposti:
- vi deve essere una manifestazione di volontà remissoria da parte del creditore, espressa anche in forma tacita (Cassazione 12765/1998, 13169/2000, 16125/2006);
 - la volontà remissoria deve essere inequivoca e cioè tale da essere incompatibile con la volontà del creditore di pretendere l'adempimento (Cassazione 5148/1987, 6116/1990, 7215/1991, 5646/1994, 12765/1998, 3333/1999, 7717/2000, 15180/2003, 11749/2006, 16125/2006, 15737/2010, 11179/2015, 15313/2017);
 - nel dubbio, la remissione non si presume (Cassazione 4/1982, 5646/1994, 12765/1998, 13169/2000);
 - la dichiarazione di remissione, in quanto negozio unilaterale recettizio, deve essere diretta al creditore e non basta che sia genericamente espressa (Cassazione 2021/1995).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DECISIONE	
I contenuti	Le motivazioni
(sentenza n. 155 del 4 giugno 2021) nel caso in cui il trasferimento ex lege ai soci riguarda il diritto di proprietà di beni immobili, le imposte di registro, ipotecaria e catastale vanno applicate in misura fissa	non in percentuale) è dovuta al fatto che l'atto è dichiarativo e non ha effetto traslativo, in quanto la traslazione dai beni ai soci si è verificata nel momento in cui la società è stata cancellata dal Registro delle imprese

Sugli immobili trasferiti fuori dal piano di riparto si applicano imposte fisse

Per la Ctp di Pesaro l'atto non è traslativo ma le Entrate daranno battaglia

Angelo Busani

Nel caso del trasferimento ex lege alla comunione dei soci dei rapporti giuridici attivi già facenti capo alla società cancellata dal Registro delle imprese, che non siano contemplati nel bilancio di liquidazione e nel relativo piano di riparto, si pone il problema se tale trasferimento debba essere sottoposto a tassazione: nel senso dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa (qualora detto trasferimento abbia a oggetto il diritto di proprietà di beni immobili) si è espressa la Ctp Pesaro nella sentenza n. 155 del 4 giugno 2021, la quale dovrebbe costituire il primo precedente giurisprudenziale in materia.

Quando il "passaggio" ai soci del

patrimonio sociale, per effetto della cancellazione della società dal Registro imprese, abbia a oggetto beni immobili, si determina la situazione che gli immobili in questione, in quanto sono oggetto di un trasferimento intervenuto per legge e non risultante da alcun "atto", restano intestati in Catasto alla società estinta e che i Registri immobiliari non evidenziano la vicenda estintiva della società e la trasmissione del suo patrimonio alla comunione dei suoi ex soci.

Ai fini di acclarare l'avvenuto trasferimento (specialmente quando i soci si determinano a vendere gli immobili in questione piuttosto che a sottoporli a ipoteca) occorre necessariamente passare attraverso un atto che descriva la situazione venutasi a determinare (al fine della voltura catastale e di realizzazione della continuità delle trascrizioni nei Registri Immobiliari): e cioè che taluni beni immobili erano di proprietà di una società poi cancellata dal Registro delle imprese e che detti immobili, pur non essendo stati compresi nel piano di riparto

conseguente al bilancio finale di liquidazione (e sempre che una procedura di liquidazione sia stata compiuta) sono divenuti patrimonio dei soci in comunione

dichiarativo (che è necessariamente un atto pubblico) è destinato a essere volturato in Catasto e trascritto nei Registri immobiliari) si presenta dunque il problema della sua registrazione, che deve essere effettuata in termine fisso: non è sorprendente che l'Agenzia delle Entrate ne pretenda la tassazione con l'imposta di registro, applicando le aliquote proprie dei trasferimenti immobiliari; anche perché è prevedibile che l'Agenzia potrebbe far notare la facilità con la quale si sfuggirebbe - volutamente non menzionando gli immobili nel piano di riparto - alla tassazione che verrebbe applicata a un formale atto di assegnazione ai soci in sede di liquidazione della società.

D'altro canto, il contribuente ha ottimi argomenti da spendere nel senso della inapplicabilità della tassazione proporzionale propria degli atti traslativi: e cioè, da un lato, che il subentro dei soci alla società cancellata si verifica ex lege e che quindi non vi è alcuna manifestazione di capacità contributiva da sottoporre a tassazione; d'altro lato, che l'atto dichiarativo non ha effetto traslativo, in quanto la traslazione dalla società ai soci già si è verificata ex lege nel momento in cui la società è stata cancellata dal Registro delle Imprese.

Proprio quest'ultima osservazione è stata quella sulla quale Ctp Pesaro ha fondato la sua decisione; ma è ovvio supporre che, per la sua spinosità, questa materia è suscettibile di dar vita a un lungo percorso interpretativo costellato da una pluralità di interventi (probabilmente contrastanti) sia in sede giurisprudenziale che in documenti dell'Amministrazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CON L'EUROPA
VICINI ALLE PERSONE.
NESSUNO ESCLUSO.

La Regione Lazio sostiene cittadini, imprese, associazioni ed Enti del suo territorio anche grazie ai Fondi europei. Scopri le misure su regione.lazio.it/regionevicina e su lazioeuropa.it