

# La nuda proprietà ceduta non cancella i benefici fiscali

## TRASFERIMENTI

L'azienda era stata ricevuta in donazione. Occorre continuare l'attività

**Angelo Busani**

Non decade dal beneficio fiscale, se prosegue l'attività d'impresa, il contribuente che aliena la nuda proprietà di un'azienda ricevuta in donazione, da meno di cinque anni, con un atto non assoggettato a imposta di donazione in quanto ricorrevano i presupposti per l'applicazione dell'agevolazione di cui all'articolo 3, comma 4-ter, Dlgs 346/1990: lo afferma l'agenzia delle Entrate nella risposta a interpello 231 del 12 luglio 2019.

L'agevolazione è infatti subordinata, tra l'altro, al fatto che il donatario «proseguir l'esercizio dell'attività d'impresa... per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data» della ricevuta donazione; e il problema affrontato nel documento dell'Agenzia era appunto se l'alienazione del diritto di nuda proprietà dell'azienda ricevuta in donazione comportasse la decadenza dal beneficio. Per l'Agenzia se l'alienante si riserva l'usufrutto mantiene il potere di gestione dell'impresa e, quindi, se effettivamente prosegue l'attività d'impresa, non incorre nella perdita del beneficio fiscale.

Nello sviluppo di questo suo ragionamento l'Agenzia ha però osservato - anche se non era materia di interpello - che se una donazione avesse a oggetto la nuda proprietà di un'azienda, si renderebbe inapplicabile l'agevolazione in parola poiché, in tal caso il donatario, «pur avendo la titolarità del bene gravato dall'usufrutto, non dispone del diritto di godimento né dei poteri di gestione dell'azienda ricevuta a tito-

lo gratuito». In questo caso, quindi, mancherebbe «uno dei presupposti necessari, vale a dire la prosecuzione dell'esercizio dell'attività dell'impresa per i cinque anni successivi al trasferimento».

Il ragionamento non è granché condivisibile in quanto la prosecuzione dell'attività d'impresa da parte del donatario può sussistere a prescindere dalla natura del diritto che gli è donato: non è escluso, infatti, che il nudo proprietario dell'azienda possa proseguire l'attività d'impresa (ad esempio, in forza di un comodato o di un'affitto, concessi dall'usufruttuario). Inoltre, essendo scontato che il conferimento in società dell'azienda donata da parte del donatario non provoca la decadenza dall'agevolazione in commento (risoluzione 341/E/2007) ed essendo ovvio che, una volta conferita l'azienda, l'attività d'impresa è svolta non più dal conferente, ma dalla società conferitaria, ne consegue che la donazione di azienda può probabilmente essere oggetto di applicazione del beneficio fiscale:

- anche se è donata un'azienda non funzionante (e quindi senza che nessuno vi svolgesse attività d'impresa), a patto che poi il donatario la faccia funzionare;
- anche se la prosecuzione dell'attività d'impresa sia posta in essere solo da taluno di una pluralità di co-donatari;
- anche se a proseguire l'attività d'impresa sia un soggetto terzo rispetto al donatario (ad esempio, in forza di un contratto di affitto dell'azienda donata).

Scopo del legislatore è stato infatti evitare che la trasmissione intergenerazionale dell'azienda compromettesse l'esercizio dell'attività d'impresa: quando quest'attività continua, non vi dovrebbero essere problemi ad interpretare con adeguata larghezza il testo legislativo.