

Start-up. Per il Mise la locazione non esclude i requisiti

«Innovative» anche in affitto

**Angelo Busani
Elisabetta Smaniotto**

■ Può iscriversi come **start-up innovativa** la società che, una volta costituita, prenda in affitto un'azienda, anche se il suo core business deriva da tale affitto. Lo afferma il ministero dello Sviluppo economico nella comunicazione n. 155183 del 3 settembre, in risposta al quesito se il contratto di affitto d'azienda rientrasse nel perimetro dell'articolo 25, comma 2, lettera g), Dl 179/2012, che esclude che un'impresa possa iscriversi come start-up se deriva da operazioni di fusione, scissione o cessione di azienda o ramo: per il Mi-

se, il dettato della norma va inteso in senso letterale, quindi non è estensibile a tipi negoziali diversi da quelli che elenca, per cui l'affitto d'azienda non preclude a una società di iscriversi come start-up innovativa, posto che il relativo contratto è un tipo negoziale ben distinto dal caso della cessione di azienda o di un ramo di azienda.

La ragione della restrizione che la norma prescrive, infatti, va individuata nella volontà del legislatore di evitare che si originino start-up innovative frutto di spin-off di precedenti esperienze consolidate. Ciò non ricorre nell'affitto d'azienda: tale contratto ha per

oggetto la concessione del mero godimento dell'azienda.

Nonostante il contratto di cessione di azienda e quello di affitto siano regolati unitariamente nell'articolo 2556 del Codice civile, la disciplina normativa è univoca solo su forma che questi contratti devono avere (atto pubblico o scrittura privata autenticata) e formalità pubblicitarie da eseguire presso il Registro delle Imprese. Questa unitarietà di disciplina per i contratti con oggetto il trasferimento o il godimento dell'azienda non può però portare alla conseguenza di confondere le due fattispecie, che restano pur sempre

autonome e ben distinte.

Il Mise osserva infatti che all'affitto si applicano le norme sull'usufrutto d'azienda, stante la provvisorietà dell'utilizzo dell'azienda che deriva tanto dal contratto di affitto quanto da quello con cui si concede l'usufrutto dell'azienda: entrambe sono fattispecie nelle quali viene semplicemente trasferito il godimento dell'azienda, con obbligo della sua restituzione al termine del periodo di efficacia del contratto, oltre agli obblighi ricorrenti. In tali ipotesi non si applicano, invece, le norme proprie della cessione d'azienda, le quali presuppongono non la concessione del godimento, ma il trasferimento del possesso dell'azienda che ne è oggetto.