

Le regole

Società di comodo

In base alla legge 724/1994 sono escluse dal test di operatività le società assoggettate alle procedure di fallimento, di liquidazione giudiziaria, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo e di amministrazione straordinaria.

Imposta di registro

Attualmente l'articolo 44 del Dpr 131/1986 stabilisce che per la vendita fatta in sede di espropriazione forzata o all'asta pubblica la base imponibile è costituita dal prezzo di aggiudicazione, ma non disciplina altre forme di vendita nell'ambito della crisi.

Nelle vendite all'asta la base imponibile è il prezzo di acquisto

Imposta di registro

Dubbi interpretativi avevano determinato pronunce contrastanti

Allo scopo di razionalizzare la determinazione della base imponibile rilevante ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro alle vendite giudiziarie e di evitare, anche a questo riguardo, i contrasti interpretativi emersi, generalmente definiti mediante pronunce giurisprudenziali favorevoli ai contribuenti, il decreto delegato sulla fiscalità della crisi dovrebbe modificare anche il comma 1 dell'articolo 44 del Dpr 131/1986, ai sensi del quale «per la vendita di beni mobili e immobili fatta in sede di espropriazione forzata ovvero all'asta pubblica la base imponibile è costituita dal prezzo

di aggiudicazione». Verrà quindi precisato che le disposizioni previste da detto comma si applicano in ogni caso alle vendite attuate nell'ambito delle seguenti procedure:

- liquidazione giudiziale;
- liquidazione coatta amministrativa;
- amministrazione straordinaria delle grandi imprese in crisi;
- concordato preventivo;
- piano di ristrutturazione soggetto a omologazione;
- concordato semplificato liquidatorio;
- concordato minore;
- ristrutturazione dei debiti del consumatore;
- liquidazione controllata dei soggetti sovraindebitati.

È infatti del tutto ragionevole ritenere che il prezzo risultante dai procedimenti di vendita dei beni attuati nell'ambito delle procedure concorsuali testé menzionate, che sono diretti e attuati dagli organi giudiziali, rappresenti il valore di mercato dei beni alienati e dunque

un valore che esprime in modo certamente affidabile l'importo da assoggettare all'imposta di registro in base alle regole che disciplinano la determinazione la base imponibile di tale tributo e dunque la reale capacità contributiva manifestata attraverso la vendita.

Già sulla base delle norme vigenti la Corte di Cassazione ha al riguardo affermato (si veda, ad esempio, l'ordinanza 25526/2018) che «presupposto per l'applicazione della disposizione in esame è che il trasferimento avvenga in via coattiva e non in forza della semplice autonomia negoziale delle parti e, comunque, nell'ambito di una procedura pubblica sotto il controllo del giudice o, in ogni caso, con un prezzo determinato dal giudice stesso o dalla pubblica autorità. In particolare, occorre che la fissazione del corrispettivo della vendita avvenga al fine di ottenere la somma più alta».

Attesa la ratio della suddetta norma, come hanno confermato, ad esempio, la Ctp e la Ctr di Milano (sentenze 2144/2020 e 572/2019) non rileva tanto la differente finalità delle espropriazioni forzate rispetto alle procedure concorsuali, ma la modalità attraverso la quale si perviene alla definizione del prezzo di cessione, che, in quanto assistita da forme adeguate, rende certo che il prezzo di aggiudicazione sia quello effettivo e tenda a coincidere con il valore di mercato del bene oggetto di cessione. In tutti i casi oggetto delle disposizioni sopra richiamate non vi è dubbio che il prezzo sia espresso nell'ambito di un procedimento che, per le sue caratteristiche, ne garantisce la formazione in condizioni di libero mercato e nell'interesse dei creditori, essendo regolato e controllato dagli organi giudiziali, e non dall'impresa debitrice. Si tratta quindi di un valore certamente affidabile ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui trattasi.