

## Vendita concertata in momenti successivi di quote minoritarie

### A. Fattispecie

Gli azionisti X, Y e Z sono proprietari in ragione di 1/3 ciascuno delle società immobiliari A SA, B SA e C SA.

	<b>A SA</b>	<b>B SA</b>	<b>C SA</b>
<b>X</b>	1/3	1/3	1/3
<b>Y</b>	1/3	1/3	1/3
<b>Z</b>	1/3	1/3	1/3

Z vuole cedere le proprie quote; X è interessato alla proprietà di A SA, mentre Y intende ritirare le società B SA e C SA.

L'operazione avviene nel modo seguente.

#### 1. Cessione da parte di Z delle proprie quote

Il 31.12.2018 l'azionista Z cede la propria partecipazione nella società A SA a X e le proprie partecipazioni nelle società B SA e C SA a Y.

	<b>A SA</b>	<b>B SA</b>	<b>C SA</b>
<b>X</b>	1/3+1/3 2/3	1/3	1/3
<b>Y</b>	1/3	1/3+1/3 2/3	1/3+1/3 2/3
<b>Z</b>	1/3 - 1/3 -	1/3 - 1/3 -	1/3 - 1/3 -

#### 2. Acquisto di A SA da parte di X e acquisto di B SA e C SA da parte di Y

Il 30.06.2021 Y cede la propria quota in A SA a X e X cede le proprie quote in B SA e C SA a Y.

	<b>A SA</b>	<b>B SA</b>	<b>C SA</b>
<b>X</b>	2/3+1/3 3/3	1/3 - 1/3 -	1/3 - 1/3 -
<b>Y</b>	1/3 - 1/3 -	2/3+1/3 3/3	2/3+1/3 3/3
<b>Z</b>	-	-	-

### B. Considerazioni

#### 1. Cessione da parte di Z delle proprie quote

La cessione delle quote minoritarie di Z non dà luogo ad imposizione TUI.

È infatti irrilevante che – attraverso la vendita delle quote minoritarie – gli acquirenti X e Y acquisiscano la maggioranza: perché vi sia trasferimento del potere di disporre occorre che ci sia la cessione di una quota di maggioranza (50% + 1 azione).

## **2. Acquisto di A SA da parte di X e acquisto di B SA e C SA da parte di Y**

---

Il 30.06.2021 vi è un'ulteriore cessione di partecipazioni minoritarie che, a prima vista, non può essere assoggettata alla TUI, in quanto non vi è alienazione di una quota di maggioranza (50% + 1 azione).

Tuttavia, analizzando l'operazione in combinazione con la vendita del 31.12.2018 (**vendita in momenti successivi**), si è in presenza di una vendita di comune accordo di quote minoritarie che complessivamente superano il 50% (**vendita concertata**):

- A SA: Y e Z vendono di comune accordo e in momenti successivi 2/3 delle azioni (>50%) a X
- B SA: X e Z vendono di comune accordo e in momenti successivi 2/3 delle azioni (>50%) a Y
- C SA: X e Z vendono di comune accordo e in momenti successivi 2/3 delle azioni (>50%) a Y

## **C. Conseguenze fiscali**

---

<b>TUI</b>	<b>1/3 A SA</b>	<b>1/3 A SA</b>	<b>1/3 B SA</b>	<b>1/3 B SA</b>	<b>1/3 C SA</b>	<b>1/3 C SA</b>
Venditore	Z	Y	Z	X	Z	X
Acquirente	X	X	Y	Y	Y	Y
Data vendita	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2021