

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.

	A SA	B SA	C SA
X	1/3	1/3	1/3
Y	1/3	1/3	1/3
Z	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.

	A SA	B SA	C SA
X	1/3+1/3 2/3	1/3	1/3
Y	1/3	1/3+1/3 2/3	1/3+1/3 2/3
Z	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.

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

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

TUI	1/3 A SA	1/3 A SA	1/3 B SA	1/3 B SA	1/3 C SA	1/3 C SA
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