

**Imposta di registro: passività inerenti e rettifiche di valore nelle cessioni d'azienda.**

*The registration tax: inherent liabilities and tax assessment in the sale of business assets.*

di Adriana Salvati – 6 giugno 2020

**Abstract**

Il contributo esamina la questione della deducibilità delle passività dalla base imponibile dell'imposta di registro nei contratti di cessione d'azienda e il differente trattamento degli accolti di debito.

*Brief remarks about the tax deduction of liabilities in the sale of business and about the other treatment of debt's assumption*

**SOMMARIO:** 1. Effetti dell'atto di cessione e centralità della nozione di azienda; 2. Il valore dell'azienda e l'accollo dei debiti; 3. L'iter interpretativo della giurisprudenza di legittimità; 4. Mancanza di una ratio antielusiva dell'art. 51 T.u.r. e polisemia del concetto di valore; 5. Conclusioni in tema di deducibilità dei finanziamenti e del trattamento di fine rapporto.

**1.** La *querelle* sorta in merito alla determinazione della base imponibile delle cessioni di azienda ai fini dell'imposta di registro, con specifico riguardo al computo delle c.d. passività inerenti, sembrava essersi definitivamente chiarita a seguito dell'intervento della Corte di Cassazione, con le note pronunce del 16 gennaio 2019, n. 888 e 891 (quest'ultima speculare in materia di Iva). Tuttavia, nonostante tale chiarimento, le rettifiche di valore, aventi ad oggetto il mancato riconoscimento delle suddette passività aziendali, continuano ad essere oggetto di contenzioso. E questo perché le pronunce della Cassazione che si sono succedute nel tempo su tale questione, come riepilogate anche nelle più recenti sentenze citate, hanno espresso diversi orientamenti, oscillanti tra differenti linee di pensiero, sostenendo, dapprima, la tesi della completa irrilevanza del trasferimento dei debiti dell'azienda, ai fini della determinazione della base imponibile del tributo, poi, quella della rilevanza condizionata di siffatta passività e, infine, quella più recente della normale rilevanza

salvo eccezioni, basata sul combinato disposto degli artt. 43 e 51 T.u.r. Di qui le difficoltà interpretative che appaiono tutt'ora irrisolte.

L'individuazione delle regole applicabili alla determinazione della base imponibile e dei presupposti e limiti delle rettifiche amministrative postula una ricostruzione degli effetti delle cessioni di azienda e dei criteri di determinazione dei valori trasferiti.

In tale percorso, deve essere recuperata la centralità della nozione di azienda, mutuata dall'art. 2555 del codice civile, la cui cessione comporta senz'altro il trasferimento di una pluralità di beni e rapporti, ma sempre all'interno di una fattispecie unitaria dal punto di vista negoziale (*ex plurimis*, G.F. CAMPOBASSO, *Diritto commerciale*, I, Torino, 2003, 139 ss; G. COTTINO, *L'azienda e la sua circolazione*, in Trattato di diritto commerciale, I, Padova, 2001, 607 ss). Ma la complessità della *reductio ad unum* delle diverse componenti aziendali ricorda Chimera, mostro leggendario nella mitologia greca formato con parti del corpo di animali diversi, sicché la potenza del mostro è data da un'incarnazione di forze fisiche distruttrici e dall'unità funzionale delle parti dei diversi animali che lo compongono.

L'assioma di base da cui partire per la ricostruzione del regime impositivo è, quindi, che la cessione dell'azienda costituisce una sola operazione negoziale finalizzata al trasferimento del complesso funzionalmente organizzato dei beni di impresa, e questo anche se la sorte dei rapporti dell'impresa può dipendere non solo da quanto previsto dalla legge, ma anche dalla volontà delle parti con riguardo alle diverse tipologie di contratti ceduti, di crediti e debiti dell'impresa, con differenti conseguenze tributarie. In quest'ottica, la Cassazione ritiene che fra gli "elementi costitutivi" dell'azienda siano da annoverare tutti gli elementi patrimoniali facenti capo all'imprenditore nell'esercizio della propria attività, non solo quindi i beni, ma anche i servizi, i rapporti di lavoro con il personale, i contratti stipulati per l'esercizio dell'impresa, nonché i debiti e i crediti (cfr. Cass., sez. III, 3 gennaio 2020 n. 15; sez. un., 5 marzo 2014, n. 5087).

Per la determinazione della base imponibile non si può prescindere dall'effetto principale del contratto che, trasferendo il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa, comporta anche il trasferimento all'acquirente dell'intero sistema aziendale, la cui corretta valorizzazione è strettamente connessa ad un esame complessivo dei differenti fattori economici, quali beni strumentali e non, lavoratori, contratti, crediti, debiti e quant'altro, tutti funzionalmente collegati al raggiungimento del fine dell'impresa. La totalità di questi fattori costituisce la base di commisurazione del tributo poiché esprime la capacità contributiva complessiva dell'azienda trasferita.

Il collegamento tra oggetto economico del negozio ed effetti giuridici dell'atto, sottoposto o soggetto a registrazione, consente di individuare con chiarezza la base imponibile del tributo che, come noto, va riportata all'atto-negozio (e non all'atto-documento), atteso che è nel negozio che si rinviene la manifestazione di volontà alla base degli effetti assoggettati ad imposizione.

In quest'ottica, viene in rilievo una sola fattispecie rilevante a fini tributari, alla stregua di un negozio complesso che realizza l'effetto del trasferimento complessivo dei beni e diritti d'impresa, aventi un legame funzionale tra loro e con l'azienda, realizzando una unitarietà impositiva corrispondente a quella negoziale. E tanto in senso conforme anche alla giurisprudenza della Corte di Giustizia, che, nel sistema dell'Iva, considera il trasferimento di azienda come un'operazione in grado di consentire il passaggio, in senso economico, dell'attività di impresa o di parte della stessa, dando rilievo alla idoneità del complesso patrimoniale all'esercizio dell'attività economica (Corte Giustizia CE, sentenza del 27 febbraio 2003, causa C-373/00; sul tema CARINCI, *Le riorganizzazioni societarie e le imposte sui redditi. Il regime comunitario*, in AA.VV., *Lo stato della fiscalità nell'Unione Europea*, a cura di A. DI PIETRO, Roma, 2003, II, 509 ss).

L'interpretazione unitaria e funzionale dell'operazione assoggettata ad imposizione è il primo *step* per verificare la disciplina applicabile al caso di specie, consentendo un'adeguata valutazione delle diverse componenti rilevanti ai fini della determinazione della base imponibile, del valore trasferito con l'atto registrato.

**2.** Individuata la fattispecie, il secondo *step* dell'analisi attiene alla verifica del quadro normativo di riferimento: da tale quadro, in via di prima approssimazione, si evince che, ai fini dell'imposta di registro, la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio dell'azienda determinato con riferimento al valore complessivo dei beni, compreso l'avviamento, e dedotte le passività inerenti il complesso aziendale trasferito.

Nel sistema dell'imposta di registro, infatti, il calcolo della base imponibile, previsto dall'art. 51, comma 4, T.u.r., è effettuato in base alla c.d. valorizzazione al netto delle passività aziendali, basandosi sull'assunto che le passività aziendali vengano normalmente prese in carico dal cessionario. La norma dispone infatti che *«per gli atti che hanno per oggetto aziende o diritti reali su di esse il valore di cui al comma primo è controllato dall'Ufficio con riferimento al valore complessivo dei beni che compongono l'azienda, compreso l'avviamento (...) al netto delle passività risultanti dalle scritture contabili obbligatorie o da atti aventi data certa a norma del Codice civile»*.

Si tratta di una disposizione che traduce nel sistema impositivo la regola civilistica dettata dall'art. 2560 c.c., ove dispone che l'alienante non è liberato dai debiti, inerenti all'esercizio dell'azienda ceduta e anteriori al trasferimento, salvo consenso espresso dei creditori e che dei debiti suddetti risponde anche l'acquirente dell'azienda, se risultano dai libri contabili obbligatori.

La funzione della norma, nel contesto delle disposizioni in tema di cessione di azienda, è principalmente quella di tutelare i creditori della società ceduta, ma è anche quella di salvaguardare il cessionario, affinché lo stesso acquisisca un'adeguata e puntuale cognizione dei debiti assunti con la cessione (Cass. civ., 30 giugno 2015, n. 13319).

A differenza della disposizione contenuta nell'art. 2560 c.c., la norma tributaria guarda al piano dei rapporti interni ed ha il suo naturale presupposto nel fatto che le passività aziendali, escluse quelle che l'alienante si sia espressamente impegnato ad estinguere, vengono normalmente assunte dal cessionario. In ambito tributario, l'art. 51 cristallizza, quindi, la situazione di normalità: il passaggio delle passività in capo all'acquirente dell'azienda, indipendentemente dalle garanzie dei creditori e dalla formulazione espressa o meno di tale passaggio in clausole *ad hoc*.

Approfondendo l'analisi del quadro normativo, occorre leggere tale norma in combinato disposto con l'art. 43, comma 2, T.u.r. che prevede che «i debiti e gli altri oneri accollati e le obbligazioni estinte per effetto dell'atto concorrono a formare la base imponibile»: tale disposizione specifica che gli oneri e le passività che si accolla il cessionario per effetto della vendita costituiscono parte del corrispettivo, ovvero del vantaggio che il cedente trae dalla cessione in aggiunta al prezzo dichiarato. E questo perché gli oneri e le passività che, per effetto della vendita, saranno caricati al cessionario rappresentano un vantaggio ulteriore che il cedente ritrae dalla cessione e, quindi, parte del corrispettivo del trasferimento, rappresentando in uno al prezzo pattuito il beneficio economico sostanziale ritratto dal cedente.

Il cerchio si chiude con la disposizione di cui all'art. 21, comma 3, con la quale il legislatore esonera espressamente da autonoma imposizione gli accolti di debiti connessi ad una cessione, in quanto già tassati sotto forma di corrispettivo della cessione, essendo inclusi nel calcolo della base imponibile (la Circolare n. 18/E del 29 maggio 2013 ha affermato che dal combinato disposto di queste due norme artt. 21, comma 3, e 43, comma 2, del D.P.R. n. 131/1986 si evince che i debiti e gli oneri oggetto di accollo sono assoggettati a tassazione non autonomamente, ma in quanto facenti parte della base imponibile della prestazione principale: se, infatti, gli accolti fossero sottoposti ad autonoma tassazione si verificherebbe una doppia imposizione).

*Mutatis mutandis*, ne consegue che, mentre le passività aziendali di cui all'art. 2560 c.c., inerenti all'esercizio dell'attività di impresa, vanno scomutate dal calcolo della base imponibile, gli accolti di debiti diversi vanno, invece, inseriti nel medesimo calcolo.

Occorre, quindi, individuare il *discrimen* tra passività deducibili e accolti volontari tassabili ed è con riferimento a tale operazione ermeneutica che si è generato il contenzioso sulle rettifiche di valore.

Il terzo *step* dell'interpretazione è, allora, quello della ricognizione ed analisi degli accordi contrattuali dai quali può evincersi la natura della passività considerate e di quelle accollate in capo all'acquirente non rientranti nelle prime.

È centrale, in tale ottica, interpretare la volontà delle parti contraenti in merito alla determinazione del corrispettivo: solo nel caso in cui, in atto, sia dichiarato un corrispettivo superiore al valore netto, stabilendo un accollo di debiti espressamente pattuito come modalità di pagamento del prezzo di cessione, l'amministrazione può procedere ad una rettifica in aumento della base imponibile (si veda lo studio del

Consiglio Nazionale del Notariato, n. 99-2017/T, ove si afferma che se, sul piano sostanziale, la volontà delle parti contraenti in ordine alla pattuizione del corrispettivo si concentra sul prezzo di cessione al netto delle passività aziendali trasferite, le formule contrattuali eventualmente relative all'accollo avrebbero una mera rilevanza descrittiva della consistenza del bene).

In assenza di lapalissiane evidenze contrattuali, occorre applicare la regola generale disposta dall'art. 51 T.u.r., ovvero che le passività risultanti in contabilità, *ante* cessione, vanno scomutate dal valore trasferito, incidendo sul valore netto dell'azienda. Vale a dire che, in linea generale, i debiti aziendali trasferiti nell'ambito cessione dell'azienda concorrono a determinare il valore dell'azienda, oggetto della cessione, e l'imposta di registro deve essere applicata sulla base del valore dichiarato in atto o (in mancanza o se superiore) del corrispettivo pattuito, valore che le parti contraenti possono commisurare al valore netto dell'azienda.

Per la determinazione del prezzo di cessione occorre, quindi, considerare il valore dei singoli beni, avuto riguardo alla loro unicità funzionale e comprendendo i debiti e le altre passività; solo qualora taluni debiti vengano stralciati dal passivo aziendale con accollo in capo all'acquirente dell'obbligazione di estinguerli, con effetti sulla determinazione del corrispettivo, allora il relativo valore dovrebbe incidere in aumento sul valore di cessione dell'azienda stessa.

Ne consegue che, in assenza di univoche determinazioni contrattuali valorizzanti talune passività, estranee o oggetto di un accollo specifico in capo all'acquirente, in quanto avulse dal complesso aziendale trasferito, non occorrerà operare dei distinguo tra le diverse passività aziendali trasferite in uno alle attività e l'imposizione avverrà al netto delle suddette passività come previsto dall'art. 51 T.u.r.

**3.** L'interpretazione così definita dal quadro normativo consente una chiara risoluzione della questione che, invece, è stata complicata dalle diverse pronunce di legittimità che hanno affermato principi sovente contraddittori e che sono alla radice dei contenziosi tuttora in essere.

Limitandosi alle pronunce maggiormente significative, è possibile ripercorre l'*excursus* interpretativo della Corte nel tempo e gli equivoci interpretativi che si sono generati.

Con la nota pronuncia del 15 maggio 2008, n. 12215, la Suprema Corte, argomentando in base al disposto dell'art. 21, comma 3, e 41, comma 2, aveva negato la possibilità di scomutare dal valore dell'azienda le passività trasferite.

Nella narrazione successiva a tale sentenza e sotto diversi angoli prospettici, la Corte ha affermato, proprio in base alla tale pronuncia, che, per la determinazione della base imponibile, occorrerebbe fare riferimento alla maggior somma risultante tra il corrispettivo dichiarato ed il valore accertato, indipendentemente dalle modalità con cui i contraenti hanno stabilito il pagamento del corrispettivo. E questo perché l'imposta di registro dovrebbe essere sempre applicata, in ogni caso, al lordo delle passività trasferite al cessionario dell'azienda, costituenti a loro volta una modalità



di estinzione dell'obbligazione di versamento del corrispettivo (la sentenza è riportata dalle pronunce successive, e anche dalle sentenze n. 888 e 891/2019, come analoga a Cass. civ., 26 ottobre 2011, n. 22223).

La pronuncia del 2008, che in parte ha innescato gli equivoci interpretativi successivi, invece non aveva affermato un principio di generale irrilevanza delle passività trasferite, poiché nel caso esaminato dalla Corte l'accollo delle passività aziendali era espresso e costituiva in modo chiaro una modalità di versamento del corrispettivo complessivo. Nel caso sottoposto alla decisione della Corte, infatti, oggetto della cessione era una Casa di cura e parte del corrispettivo veniva corrisposto mediante accollo delle passività della società ceduta. Non si trattava, quindi, di valorizzare o meno le passività da scomputare nell'individuazione del valore dell'azienda e questo perché negli accordi contrattuali emergeva chiaramente che, oltre al corrispettivo dichiarato, in aggiunta a quest'ultimo, si stabiliva l'accollo di passività costituente per l'appunto una modalità ulteriore di pagamento del corrispettivo medesimo. La decisione della Corte, quindi, si basava direttamente su quanto espressamente convenuto in atto e sul disposto dell'art. 43, comma 2.

Successivamente, con le ordinanze n. 23873 del 23 novembre 2015 e n. 24081 del 25 novembre 2015, la Corte, attenendosi ad un'interpretazione meramente letterale dell'art. 51, comma 4, ha ulteriormente precisato che, ai fini dell'imposta di registro, per la determinazione della base imponibile, nessuna rilevanza può attribuirsi alle modalità convenute dai contraenti per il pagamento del corrispettivo, quando anche tali modalità si risolvano nell'accollo dei debiti aziendali da parte del cessionario. Ad avviso della Cassazione, l'art. 51 T.U.R., comma 1, esclude che si debbano detrarre dal prezzo indicato nel contratto le eventuali passività trasferite unitamente al cespite, poiché tale operazione è prevista per la specifica ipotesi in cui l'Ufficio finanziario disattenda detto valore e proceda ad autonoma valutazione, nel qual caso soltanto esso dovrà sottrarre le passività al prezzo di mercato del bene.

Senonché, anche tali pronunce non affermavano un principio di generale irrilevanza delle passività perché erano riferite ad ipotesi di determinazione della base imponibile al lordo dei debiti del cedente che il cessionario si era accollato: è solo con riguardo a tale ipotesi che la Cassazione affermava l'irrilevanza delle modalità per il pagamento del corrispettivo (la Cassazione rilevava che la sentenza gravata aveva chiarito che nel contratto il corrispettivo "viene indicato al lordo degli accolti di debiti").

L'estrapolazione del principio di generale irrilevanza delle passività nei limiti individuati va, quindi, contestualizzata nella fattispecie controversa, che - nuovamente - aveva ad oggetto accolti espressi di passività, specificamente individuati come forme di versamento del corrispettivo, sicché tale principio andrebbe ricondotto alla sola ipotesi in cui si sia convenuto che parte del pagamento del prezzo avvenga mediante accollo, da parte dell'acquirente, dei debiti dell'alienante, e che tale accollo, costituisca modalità di adempimento dell'obbligazione dell'acquirente di pagare il prezzo della compravendita.

Un cambiamento di rotta si può riscontrare in modo chiaro nella pronuncia del 18 maggio 2016, n. 10218, in cui la Corte, con riferimento ad un caso in cui non vi era nessun accollo espresso di debiti come parte del corrispettivo, ha adottato un diverso approccio interpretativo, distinguendo tra passività inerenti all'azienda e passività non inerenti ai fini della determinazione della base imponibile: le prime sarebbero deducibili, mentre le seconde, per le quali sia accertata l'estraneità all'azienda, costituirebbero un'ipotesi di accollo da parte del cessionario del debito del cedente, di guisa che tale accollo rappresenterebbe una modalità di determinazione e corresponsione del prezzo di acquisto, così come concordato dalle parti. Poiché nella fattispecie esaminata veniva in rilievo una passività collegata ad un'operazione realizzata il giorno prima della cessione, la Corte ha censurato il riconoscimento di tale passività, evidentemente ritenendola funzionale esclusivamente alla diminuzione della base imponibile.

L'evidente scopo elusivo ha indotto la Cassazione a ritenere la passività non inerente equivalente ad una passività accollata, pur non essendovi nessun accollo di passività, costituendo questa via l'unica percorribile per disconoscere l'incidenza sulla determinazione del valore da assoggettare ad imposta. La pronuncia sottintende che, in tanto dovrà tenersi conto delle passività aziendali, in quanto queste ultime risultino dalle scritture contabili obbligatorie (o da altri atti con data certa) e che le passività effettivamente risultanti in contabilità non comportano per ciò solo, in sede di controllo, la diminuzione della base imponibile dell'imposta di registro, indipendentemente dalla loro comprovata inerenza all'azienda ceduta.

Emerge, quindi, l'elemento di novità dell'esclusione dalla determinazione della base imponibile di passività non oggetto di accollo specifico, introducendo il requisito dell'inerenza della passività al solo scopo di sottolinearne la diversità rispetto alla mera registrazione contabile: da un lato, si rinviene un'inerenza soltanto contabile e, dall'altro, un'inerenza operativa della posta passiva che assume portata condizionante la deducibilità dell'ammontare, tanto che la contestazione dell'amministrazione finanziaria non riguarda l'esistenza in sé del debito, ma unicamente la sua pertinenza alle esigenze e finalità aziendali.

Infine, con le più recenti pronunce del 16 gennaio 2019, n. 888 e 891, la Cassazione è tornata sulla questione, riepilogando sinteticamente le diverse pronunce che si sono succedute nel tempo per chiarire la linea di confine tra passività deducibili e non, alla luce del concetto di inerenza.

In quest'ottica, la Corte afferma che il termine inerenza non viene utilizzato dalla giurisprudenza di legittimità in senso tecnico, ma solo per esprimere un concetto di relatività / pertinenzialità / collegamento funzionale della passività rispetto all'azienda.

Secondo la Corte, i debiti aziendali trasferiti nell'ambito della vicenda circolatoria dell'azienda concorrono, dunque, a determinare, se inerenti, in negativo il valore dell'oggetto della cessione, senza che possa trovare applicazione rispetto ad essi il principio di cui al D.P.R. n. 131 del 1986, art. 43, comma 2. Con la conseguenza che, ai sensi del citato D.P.R. n. 131 del 1986, art. 51, comma 1, l'imposta di registro

deve essere applicata alla cessione di azienda sulla base del valore dichiarato in atto o (in mancanza o se superiore) del corrispettivo pattuito, che ben le parti possono parametrare al valore netto dell'azienda, senza che ad esso si debbano aggiungere le passività aziendali trasferite (non trovando applicazione - come appena precisato - l'art. 43, comma 2).

La sentenza riporta le pronunce di legittimità precedenti per concludere che da esse emerge la convinzione dei giudici di legittimità che, ai fini della valutazione della sussistenza o meno del predetto collegamento funzionale, debbano essere considerati elementi fattuali, quali l'estemporaneità dell'indebitamento e la sua imminenza rispetto alla cessione dell'azienda, la funzionalità di tale finanziamento alle esigenze non già dell'azienda ceduta, ma del cedente e alla insussistenza di una contropartita attiva di cassa. In sostanza, si tratta di valorizzare elementi che chiaramente denotano una finalità elusiva di occultamento del valore trasferito, ma che non riguardano la fisiologia dei trasferimenti dei complessi aziendali che, nella normalità dei casi, avvengono in modo unitario e il cui valore è evidentemente al netto delle passività trasferite.

Se ne può dedurre, quindi, che in assenza di espresse clausole di accollo di passività, inteso come parte del corrispettivo della transazione, come disposto dall'art. 43, comma 2, T.u.r., e in mancanza di elementi di "preordinazione" della passività all'abbattimento dei valori trasferiti, quali quelli esemplificati dalla Corte, la regola generale è quella della ordinaria deducibilità delle passività trasferite nel contesto della cessione d'azienda, ai sensi dell'art. 51 T.u.r., come di seguito specificato.

**4.** Le conclusioni raggiunte possono essere ulteriormente comprovate. L'antecedente logico del riferimento all'inerenza, come riferito nelle pronunce di Cassazione citate, risiederebbe in un referente normativo diverso da quello relativo alla cessione di azienda e, più precisamente, nell'art. 50 T.U.R. sui conferimenti in società: l'esplicita menzione dell'inerenza in questo caso sarebbe chiaramente da intendersi in chiave antielusiva, atteso che, in tale contesto, è proprio la carenza dell'elemento unificante dell'azienda a rendere quanto meno problematica la giustificazione causale unitaria dell'operazione e a indurre l'amministrazione finanziaria a riquilibrare l'operazione stessa.

Senonché la *ratio* dell'art. 51 in esame è differente da quella sottesa alla disposizione in tema di conferimenti: la norma dettata ai fini dell'imposta di registro, relativamente alla cessione di azienda, è tesa all'individuazione del valore del bene inteso nella sua unitarietà ed effettività, chiaramente al netto delle relative poste passive.

La discriminazione delle passività in ragione del collegamento funzionale con l'azienda è un'operazione ermeneutica che si colloca su un piano distinto da quello dell'accertamento dell'eventuale profilo abusivo/elusivo di un'operazione: solo laddove si riscontri il trasferimento al cessionario dell'azienda di un debito privo di collegamento funzionale con l'azienda stessa, estraneo quindi alla definizione della stessa, esso potrà rilevare quale modalità di pagamento del prezzo della cessione.



L'art. 51 si limita ad individuare il parametro di commisurazione del tributo nel valore dell'azienda e non ha una funzione antielusiva analoga a quella sottesa all'art. 50, che può intervenire solo eventualmente e/o *a latere* delle regole di determinazione della base imponibile (si veda Cass., sez. trib., 25 maggio 2009 n. 12042, ove chiarisce che «si deve, innanzitutto, escludere che l'iscrizione in contabilità delle passività trasferite in occasione della cessione d'azienda o di ramo d'azienda le renda ipso jure deducibili dalla base imponibile, con la sola eccezione che l'amministrazione ne provi il difetto totale o parziale d'inerenza).

Occorre allora epurare il campo di applicazione della norma dalla funzione assegnatale dalla giurisprudenza e approfondire il significato del termine "valore": si tratta di un termine polisemico e tale polisemia è manifesta in ragione del diverso significato che il concetto di valore assume negli ambiti cui si riferisce.

Come noto, "valore" è un termine tardo latino derivato dal verbo *valere*: nella Divina Commedia "valere" ha un analogo significato di capacità, energia, potenza e, alle origini dell'economia politica moderna, il termine mantiene in sé questa semantica originaria della capacità, sicché il "valore d'uso" altro non è che la capacità-potenzialità di un bene di soddisfare un bisogno.

Ferma restando la distinzione tra valore e valutazione, i beni non sono dei valori in sé, ma connessioni tra realtà e valori e, in un contesto impositivo, tali connessioni devono essere improntate al rispetto della capacità contributiva. La Cassazione ha sottolineato che «l'imposta di registro non colpisce la ricchezza in quanto "reddito" (da lavoro, capitale, impresa ecc...), bensì in quanto entità economica denotante, al momento del suo trasferimento o comunque della sua deduzione in un "atto" volto alla regolazione di un affare, espressione indiretta di capacità contributiva. Mentre dunque la nozione e la classificazione del reddito sono essenziali nell'imposizione diretta, non altrettanto può dirsi per l'imposta di registro; la quale, proprio perché imposta d'atto, prescinde dalla natura reddituale o non reddituale della prestazione, soffermandosi unicamente sugli effetti giuridici prodotti dall'atto in relazione al trasferimento di entità economiche» (cfr. Cass., sez. trib., 5 agosto 2016, n. 16490).

Ecco allora che risulta evidente la connessione tra valore trasferito ed effetto dell'atto di trasferimento: coinvolgendo il trasferimento il valore dell'impresa come conseguenza potenziale dell'organizzazione dei beni nel loro complesso, in un rapporto di interdipendenza e di complementarità in ragione del fine economico perseguito dall'imprenditore, esso non può essere individuato senza un'adeguata considerazione delle passività. Tanto vale non solo per i metodi di valutazione aziendali così detti patrimoniali, semplici o complessi, ma, sia pure in formula indiretta, anche per i metodi reddituali, ivi compreso il metodo di valutazione basato sull'**attualizzazione del reddito medio prospettico**, ove l'acquisto dell'azienda viene considerato un mero investimento finanziario il cui valore dipende essenzialmente dal reddito che è in grado di produrre.

In quest'ottica, l'azienda costituisce un "investimento unitario atto a produrre reddito". Questo approccio, benché riduttivo nel considerare un'entità complessa come quella aziendale come un puro investimento economico ha il significativo

pregio di dare importanza, in maniera complementare, a “valori di stock” (l’investimento unitario, o capitale investito) ma anche, e soprattutto, a “valori di flusso” (il reddito, o risultato d’esercizio). In tal modo il concetto stesso di azienda perde ogni connotazione di staticità in quanto va necessariamente a comprendere al suo interno anche aspetti della gestione “futura”, momento nel quale il coordinamento e l’organizzazione dei fattori produttivi, elementi come detto sopra qualificanti l’idea stessa di azienda, troveranno la loro completa e integrale manifestazione nella grandezza del reddito (ne consegue che non è determinante la valorizzazione preminente dell’avviamento: l’organizzazione e la coordinazione dei fattori produttivi aziendali si manifestano nella grandezza dell’avviamento, inteso come “l’attitudine dell’impresa a produrre utili in maniera superiore a quella ordinaria”, attitudine che trova espressione quantitativa nella differenza tra il valore globale dell’azienda e la somma algebrica del valore corrente dei beni che fattori che, inerenti al complesso aziendale, ne formano il “capitale investito”).

L’impresa aumenta il proprio valore nel momento in cui il risultato di esercizio, al netto della remunerazione di tutte le fonti di finanziamento è positivo: ne consegue che un’impresa, i cui risultati nel tempo sono appena in grado di remunerare le risorse a vario genere in essa investite, non crea di per sé valore, vale a dire che un’impresa in grado di generare risultati di bilancio positivi, ma non tali da remunerare in maniera adeguata le risorse che hanno permesso a quegli stessi risultati di essere conseguiti, “distrugge valore”.

Anche sotto questo profilo, quindi, il ruolo delle passività costituisce un elemento per la corretta individuazione del bene oggetto della cessione, in relazione al quale è dovuto il tributo: in quest’ottica, l’inerenza delle passività non ha a che vedere con il concetto tecnico, tributario, di inerenza, ma discende dall’individuazione degli atti che hanno dato origine e corpo all’attività trasferita, valutando la diretta connessione del debito con l’esercizio dell’attività e avendo riguardo a specifici elementi fattuali, che consentano di individuare il confine con i debiti contratti per esigenze personali.

**5.** L’analisi effettuata induce a ritenere infondata l’esclusione dal novero delle passività deducibili dei finanziamenti aziendali, giustificata con la carenza di inerenza della passività per mancanza di chiarezza in merito allo scopo del finanziamento. Fermo restando che difficilmente nei contratti di finanziamento è indicata una precisa funzionalizzazione dello stesso, potendosi destinare la liquidità alla gestione ordinaria o straordinaria dell’attività, è evidente che i finanziamenti sono passività che incidono sul valore dell’impresa ceduta e, per escluderne l’inerenza, occorre provare la funzionalità dei finanziamenti alle esigenze non già dell’azienda ceduta, ma del cedente, o comunque l’estraneità rispetto all’attività esercitata dall’impresa. E tanto con una chiara attribuzione dell’onere probatorio in capo all’amministrazione finanziaria.

Nella fisiologia degli atti di trasferimento, il finanziamento concesso all’impresa va senz’altro incluso nel computo di valore; diversamente, in un’ottica di censura della patologia, l’Amministrazione potrebbe provare ancora la finalità elusiva dello

specifico finanziamento, valutando quegli elementi fattuali indicati dalla giurisprudenza di legittimità e comprovanti la preordinazione del finanziamento all'abbattimento del valore dell'azienda da trasferire. In assenza di tali dimostrazioni, la regola è che chiaramente i finanziamenti costituiscono passività deducibili, incidendo sul valore di quanto trasferito.

Analogamente a dirsi con riguardo alle riprese del trattamento di fine rapporto dei lavoratori: la sussistenza di un vincolo di solidarietà in capo ad alienante ed acquirente, disposta dal legislatore a tutela dei diritti del lavoratore, non esclude tale passività dal novero di quelle deducibili. Il trattamento di fine rapporto, infatti, è un elemento della retribuzione dei lavoratori, il cui pagamento viene differito al momento della cessazione del rapporto di lavoro. Il carattere retributivo del trattamento di fine rapporto implica anche un rapporto di corresponsività tra prestazione lavorativa e controprestazione dovuta dal datore di lavoro, che della stessa abbia beneficiato (di recente, la C.T.R. Piemonte con sentenze nn. 1042 e 1043/2019 ha confermato l'inerenza funzionale della passività corrispondente al TFR maturato in relazione ai rapporti di lavoro dipendente trasferiti nell'ambito di un ramo di azienda: "non vi sarebbe ramo d'azienda se non vi fossero i rapporti di lavoro destinati alla produzione dei servizi e gli inerenti oneri" e "gli accantonamenti per TFR, in quanto componente legale di retribuzione differita inerente rapporti in essere oggetto di trasferimento non possono evidentemente essere qualificati non inerenti ad un rapporto di lavoro, con una artificiosa differenza rispetto alla retribuzione immediatamente esigibile").

È, quindi, evidente che tale passività è funzionale all'esercizio dell'attività che, in concreto, è espletata anche tramite i dipendenti. Non si tratta di un debito estraneo all'attività di impresa o contratto in proprio dall'imprenditore, ma di un debito dell'azienda nei confronti dei suoi dipendenti e come tale non può essere considerato estraneo. È allora la prova dell'estraneità della passività (o della preordinazione della stessa all'abbattimento dell'imponibile) ad essere decisiva per l'esclusione dal calcolo del valore del bene trasferito: diversamente le passività trasferite al cessionario devono presumersi afferenti all'azienda ceduta.

In conclusione, le passività aziendali trasferite nell'ambito cessione dell'azienda concorrono a determinarne il valore e l'imposta di registro deve essere applicata sulla base del valore dichiarato in atto o del corrispettivo pattuito che le parti contraenti possono commisurare al valore netto dell'azienda, ai sensi dell'art. 51 T.u.r. Quest'ultima disposizione valorizza un criterio documentale per l'individuazione delle passività trasferite, sicché nella redazione dell'atto sarebbe opportuno indicare le passività che, analiticamente, concorrono all'individuazione del corrispettivo, differenziando in modo chiaro le singole obbligazioni, eventualmente oggetto di accollo. Resta salva la dimostrazione, ad opera dell'amministrazione, dell'estraneità delle passività individuate in atto rispetto all'azienda trasferita e della assunzione convenzionale di queste ultime come modalità di versamento del corrispettivo.

**RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI:** T. ASCARELLI, *Lezioni di diritto commerciale. Introduzione*, Milano, 1955, 220; G. AULETTA, voce *Azienda (dir. comm.)*, in *Enc. giur. Treccani*, IV, Roma 1988, 4 ss. e successivamente in *Scritti giuridici*, VIII, Milano, 2001, 437; G.F. CAMPOBASSO, *Diritto commerciale*, I, Torino, 2003, 139 ss; A. CARINCI, *Il trasferimento di azienda ai fini Iva e registro: il problema della nozione di azienda ai fini fiscali*, in *Riv. dir. trib.*, 1996, 1177 ss; M. CASANOVA, voce *Azienda*, in *Dig., disc. priv., sez. comm.*, II, Torino, 1987, 81 ss; G. COTTINO, *L'azienda e la sua circolazione*, in *Trattato di diritto commerciale*, I, Padova, 2001, 607 ss; A. FEDELE, *Struttura dell'impresa e vicende dell'azienda nell'Iva e nell'imposta di registro*, in AA.VV., *La struttura dell'impresa e l'imposizione fiscale*, Atti del Convegno di Sanremo 22-23 marzo 1980, Padova, 1981, 168 ss.; A. GENOVESE, *Il passaggio generazionale dell'impresa: la donazione di azienda e di partecipazioni sociali*, in *Riv. dir. comm.*, 2002, 718 ss.; S. LA ROSA, *Cessione d'azienda e cessioni di beni tra imposta di registro ed Iva*, in *Rass. trib.*, 1990, II, 307; S. F. MARZO, *Il regime fiscale dei trasferimenti d'azienda*, Milano, 2017; S. PUGLIATTI, *Riflessioni in tema di "universitas"*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1955, 985 ss; G. TABET, *Valore dell'azienda ceduta e computo delle passività nell'imposta di registro*, in *Corr. Trib.*, 2017, 924; T. TASSANI, *Cessione onerosa di beni e contratti d'impresa nell'imposizione indiretta*, in *Rass. trib.*, 2009, 1673 ss; F. TESAURO, *Novità e problemi nella disciplina dell'imposta di registro*, in *Riv. dir. fin. sc. fin.*, 1975, I, 102 ss.