

Participation exemption: non spetta l'esenzione se la società partecipata ha concesso in affitto la propria azienda e si limita a percepirne il canone

L'esenzione della plusvalenza da cessione di partecipazioni spetta solo se la società partecipata esercita direttamente un'attività commerciale; non basta che dichiari un reddito d'impresa o che abbia i requisiti formali dell'art. 55 TUIR, se ha concesso in affitto la propria azienda e si limita a riscuotere il canone.

PROVVEDIMENTO	Corte di giustizia tributaria di primo grado di Cremona, sez. 2, sentenza 19 maggio 2026, n. 49
DECISIONE	Ricorso respinto · esito favorevole all'ufficio · spese compensate
OGGETTO	Avviso di accertamento IRES 2019 · plusvalenza di 700.000 euro, ripresa sul 95 per cento

1. MASSIMA

In tema di IRES, l'esenzione prevista dall'art. 87, comma 1, lettera d), del TUIR per la plusvalenza derivante dalla cessione di partecipazioni spetta soltanto se la società partecipata esercita direttamente un'attività commerciale. Non è sufficiente che essa dichiari un reddito d'impresa o possieda i requisiti formali dell'art. 55 del TUIR quando, avendo concesso in affitto la propria azienda, non compie alcun intervento operativo o decisionale nella gestione dell'impresa e si limita a percepire il canone.

La soluzione discende dalla finalità dell'esenzione, che è favorire la circolazione, sotto forma di partecipazioni, di complessi aziendali organizzati per il concreto svolgimento di attività produttive: il beneficio è riservato alla società che sopporta il rischio d'impresa, non a quella che si limita all'amministrazione passiva di beni.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Articoli 55 e 87, commi 1, lettera d), e 2, del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917; articolo 2195 del codice civile; d.lgs. 12 dicembre 2003, n. 344.

3. FATTO E DECISIONE

Nel giugno 2017 la società ricorrente acquistava il 50 per cento di una società vinicola per 4,3 milioni di euro. Nel gennaio 2019 la partecipata concedeva in affitto la propria azienda a una cooperativa agricola che ne era a sua volta socia, e nel giugno 2019 la ricorrente cedeva la quota alla stessa cooperativa per 5 milioni di euro, dichiarando esente al 95 per cento la plusvalenza di 700.000 euro. L'Ufficio riprendeva a tassazione 665.000 euro, ritenendo mancante il requisito della commercialità della partecipata. La contribuente definiva le sanzioni in misura ridotta e impugnava l'atto, invocando il testo degli artt. 87 e 55 del TUIR, l'art. 2195 del codice civile, un precedente di legittimità del 2019, una risposta a interpello del 2022 e i lavori preparatori della riforma del 2003.

La Corte respinge il ricorso. Aderisce all'indirizzo di legittimità espresso da Cass. n. 12138 del 2019 e ribadito da Cass. n. 4825 del 2023 e n. 6732 del 2026, secondo cui l'esenzione presuppone l'esercizio diretto dell'attività commerciale, e ritiene che tutte le argomentazioni della contribuente finiscano per attribuire il beneficio a chi si limita all'amministrazione passiva dei propri beni. Compensa le spese per la complessità e l'incertezza della questione.

4. COLLOCAZIONE NELL'ORIENTAMENTO

La decisione si colloca nell'indirizzo di legittimità che legge il requisito della commercialità in senso sostanziale, e ne trae una conseguenza specifica per l'affitto d'azienda: la partecipata che ha trasferito la gestione a terzi perde la commercialità ai fini dell'esenzione, anche se il canone concorre a formare un reddito d'impresa. La stessa lettura sostanziale era stata adottata dall'Agenzia delle entrate con la circolare n. 7/E del 2013, contestata dalla ricorrente.

Il caso mostra quanto conti la sequenza temporale delle operazioni. L'art. 87, comma 2, richiede che il requisito sussista ininterrottamente, al momento del realizzo, almeno dall'inizio del terzo periodo d'imposta anteriore: nella specie l'affitto era stato stipulato cinque mesi prima della cessione, e tanto è bastato a far venire meno l'esenzione. Nelle operazioni in cui l'acquirente della partecipazione entra prima nella gestione con un affitto d'azienda, la struttura dell'operazione va valutata anche sotto questo profilo.

Pubblicato il 23 settembre 2026 · Simmaco Riccio

Il commento espone la decisione e il relativo contesto giurisprudenziale a fini informativi; non costituisce parere professionale né sostituisce la valutazione della fattispecie concreta.