

Parte I / Valutazione d'azienda

Capitolo I / Processo e tecniche di valutazione

Sezione I

1. Aspetti generali	3
1.1. Significato e finalità della valutazione d'azienda.....	4
1.2. Approccio alla valutazione	7
1.3. Competenze richieste al Professionista valutatore	8
1.4. L'Azienda come oggetto di valutazione	9
1.5. Prezzi, valori e valutazione	13
2. Processo di valutazione	15
2.1. Obiettivo e funzione della valutazione	16
2.2. Creazione della base informativa	17
2.3. Controllo ed analisi della documentazione	26
2.3.1. Analisi interpretativa dei risultati aziendali.....	27
2.3.1.1. Riclassificazioni di Bilancio	35
2.3.1.2. Analisi per Indici	42
2.3.1.3. Analisi per Flussi.....	46
2.3.2. Previsioni della performance aziendale	51
2.3.3. Processi di Pianificazione e Controllo.....	52
2.3.4. Avviamento	54
2.4. Tecniche di Valutazione.....	58
2.4.1. Metodo Patrimoniale	62
2.4.2. Metodo Reddittuale	72
2.4.3. Metodo Finanziario.....	81
2.4.4. Metodo Misto	87
2.4.5. Metodi dei Multipli (o Moltiplicatori).....	91
2.4.6. Altri Metodi: EVA, MVA e REI	96
2.4.7. Gli IAS nei metodi valutativi	100
2.5. Profili fiscali della Valutazione	101
2.6. Le valutazioni nelle operazioni straordinarie.....	106
2.7. Scelta del Metodo	110
3. Aspetti formali della Valutazione	111
3.1. Relazione di Valutazione.....	112
3.2. Profili di Responsabilità del Valutatore	114
3.3. Errori di Valutazione	115

Sezione II

4. Esempio di perizia con verbale di asseverazione	117
5. Circolare n. 11/ IR del 29 giugno 2009	146

Sezione III

OIV - Bozza “Principi Italiani di Valutazione (PIV) Introduzione e Prima Parte”	166
---	-----

SCHEMI E TABELLE

TABELLA 1 – <i>Requisiti per una Valutazione Attendibile</i>	6
SCHEMA 1 – <i>Iter del processo valutazione d'azienda</i>	7
SCHEMA 2 – <i>Tipologie di processi in base struttura delle decisioni</i>	13
TABELLA 2 – <i>Finalità per cui è richiesta una Valutazione</i>	15
SCHEMA 3 – <i>Iter di Valutazione: Sviluppo Prima Fase</i>	17
TABELLA 3 – <i>Elementi per lo studio della struttura ed analisi del settore</i>	21
SCHEMA 4 – <i>Fattori determinanti la cd. “concorrenza allargata”</i>	22
SCHEMA 4a – <i>Le determinanti del Giudizio integrato sul valore dell'Azienda</i>	25
SCHEMA 4b – <i>Iter di Valutazione: Sviluppo Seconda Fase</i>	27
SCHEMA 5 – <i>Stato Patrimoniale riclassificato secondo il criterio della Liquidità/Esigibilità Decrescente con i relativi rapporti ottimali in termini di equilibrio</i>	36
SCHEMA 6 – <i>Stato Patrimoniale riclassificato secondo il criterio della Pertinenza Gestionale</i>	37
SCHEMA 7 – <i>Conto Economico riclassificato secondo il criterio del Costo del Venduto</i>	39
SCHEMA 8 – <i>Conto Economico riclassificato secondo il criterio del Valore Aggiunto</i>	40
SCHEMA 9 – <i>Conto Economico riclassificato secondo il criterio del Margine di Contribuzione</i>	41
TABELLA 4 – <i>Principali Indici di Bilanci</i>	43
SCHEMA 10 – <i>Rendiconto Finanziario delle Variazioni di Capitale Circolante Netto</i>	48
SCHEMA 11 – <i>Rendiconto Finanziario delle Variazioni di Liquidità</i>	49
SCHEMA 12 – <i>Tipologia di Avviamento</i>	58
SCHEMA 13 – <i>Iter di Valutazione: Sviluppo Terza Fase</i>	59
SCHEMA 14 – <i>Metodo Patrimoniale</i>	62
SCHEMA 15 – <i>Metodo Patrimoniale Complesso di 1° e 2° Grado</i>	64
SCHEMA 16 – <i>Iter di Normalizzazione del Reddito prospettico</i>	78
SCHEMA 17 – <i>Scelta del Tasso di Attualizzazione/Capitalizzazione</i>	80
SCHEMA 18 – <i>Quadro sinottico del metodo misto a valori medi</i>	89
TABELLA 5 – <i>Principali Multipli ai fini della Valutazione d'Azienda</i>	93
SCHEMA 19 – <i>Effetti della componente Fiscale</i>	101
SCHEMA 20 – <i>Condizioni per la PEX (Participation Exemption)</i>	102
SCHEMA 21 – <i>Criteri di nomina del Perito nelle S.r.l. e nelle S.p.A.</i>	107
SCHEMA 22 – <i>Criteri valutati nella Fusione e Scissione</i>	109
SCHEMA 23 – <i>Iter di Valutazione: Sviluppo Quarta Fase</i>	111
SCHEMA 24 – <i>Relazione di Stima</i>	113

SCHEMA 25 – <i>Principi deontologici e Responsabilità del Valutatore</i>	114
SCHEMA 26 – <i>Tipologie di Errori nella Valutazione d'Azienda</i>	116

Parte II / Operazioni straordinarie

Capitolo II / Trasformazione

1. Caratteristiche essenziali della Trasformazione	219
1.1. Aspetti aziendali	220
1.2. Responsabilità civilistica.....	220
1.3. Disposizioni di legge	220
1.4. Aspetti fiscali.....	220
2. Obblighi e adempimenti civilistici.....	221
2.1. Considerazioni preliminari	221
2.2. Aspetti salienti della nuova trasformazione.....	221
2.3. Continuità dei rapporti giuridici (art. 2498 c.c.)	222
2.4. Limiti alla trasformazione (art. 2499 c.c.) in presenza di procedura concorsuale o di liquidazione volontaria	223
2.5. Contenuto, pubblicità ed efficacia dell'atto di trasformazione	223
2.6. Modelli di delibera.....	224
2.7. Invalidità della trasformazione.....	232
3. Trasformazione di società di persone in società di capitali (art. 2500-ter).....	232
3.1. Nomina Esperto	234
3.2. Modalità (art. 2500-ter c. 2 c.c. che richiama gli artt. 2343 e 2465 c.c.)	234
3.3. Contenuto della relazione.....	234
3.4. Data di riferimento.....	235
3.5. Controllo successivo	235
3.6. Sanzioni	235
4. La stima del patrimonio aziendale.....	235
4.1. Capitale (art. 2500-ter c. 2 c.c.)	236
4.2. L'innovazione dell'art. 2500-ter c.c. in tema di valutazioni peritali	236
4.3. Metodo di valutazione da adottare nella perizia di trasformazione	237
4.4. Altre problematiche connesse alla stima del patrimonio sociale	239
4.5. Assegnazione di azioni o quote (art. 2500- <i>quater</i> c.c.)	240
4.6. Responsabilità dei soci (art. 2500- <i>quinquies</i> c.c.)	241
5. Trasformazione di società di capitali in società di persone	242
5.1. Deliberazioni.....	242
5.2. Relazione degli amministratori alla trasformazione	242
5.3. Assegnazione ai soci	243
5.4. Responsabilità illimitata	243
6. La trasformazione nell'ambito delle società di persone.....	243
6.1. Decisione	244

7. La trasformazione nell'ambito delle società di capitali	245
7.1. Limiti	247
7.2. Società in possesso di azioni proprie	247
7.3. Categorie speciali di azioni	248
7.4. Obbligazioni e titoli di debito	248
7.5. Capitale sociale costituito da beni in natura	248
7.6. Delibera dell'assemblea	249
8. La trasformazione di società a responsabilità limitata in società per azioni (disposizioni transitorie)	250
9. La trasformazione eterogenea da società di capitali	251
9.1. Relazione degli amministratori	251
9.2. Assegnazione delle partecipazioni	252
9.3. Trasformazione in fondazione	252
10. Trasformazione eterogenea di società di persone	252
10.1. La valutazione peritale	253
10.2. Il contenuto della perizia nella trasformazione eterogenea	253
11. La trasformazione eterogenea in società di capitali	254
11.1. Modalità di assunzione della decisione di trasformazione eterogenea in società di capitali.	255
11.2. Opposizione dei creditori alla trasformazione eterogenea	257
11.3. Trasformazione e diritto di recesso	258
12. La trasformazione di società cooperative (art. 2545- <i>decies</i> c.c.)	258
12.1. Devoluzione del patrimonio e bilancio di trasformazione di società cooperative.	258
13. La trasformazione di S.p.a. in S.r.l. in presenza di un prestito obbligazionario o di azioni proprie.	260
14. Perizia di stima nella trasformazione eterogenea	261
15. Orientamenti giurisprudenziali	264
16. Massime notarili	270
17. Impostazioni contabili	271
17.1. Le procedure	271
17.2. Il conto « Rettifiche di trasformazione »	272
17.3. Il capitale netto di trasformazione	273
17.4. Conguagli tra i soci	273
17.5. Trasferimento delle attività e passività alla società trasformata e scritture di chiusura	274
17.6. Apertura dei conti delle società trasformate	274
17.7. Influenza degli aspetti fiscali nella contabilità	275
17.8. Esercitazione in partita doppia	275
17.9. I « bilanci » nella trasformazione	279
17.10. Bilancio di chiusura della società che si trasforma	280
17.11. Bilancio di apertura della società trasformata	280
18. Scritture contabili nella trasformazione eterogenea	280

19. Aspetti fiscali	285
20. Start up innovative e operazioni straordinarie.....	290
21. Novità “Decreto crescita” del 24.6.2014, n. 91	291

Capitolo III / Conferimento

1. Caratteristiche	293
1.1. Caratteristiche essenziali	293
1.2. Soggetti che intervengono nel conferimento	294
1.3. Le motivazioni del conferimento	295
2. Obblighi e adempimenti civilistici.....	298
2.1. Considerazioni preliminari	298
2.2. Aspetti preliminari della procedura di conferimento (tra società per azioni)	299
2.3. La relazione di stima ai sensi dell'art. 2343 c.c.....	300
2.4. I conferimenti in natura nelle società per azioni e la procedura prevista dagli art. 2343-ter e 2343-quater c.c.	306
2.4.1. Tipologie di conferimenti	306
2.4.2. Valori mobiliari	307
2.4.3. Beni o crediti diversi dai valori mobiliari	310
2.4.4. Utilizzo dell'ultimo bilancio	311
2.4.5. Valutazione peritale al <i>fair value</i>	312
2.4.6. Delibera del CDA della conferente sull'opportunità di conferire	312
2.4.7. Istanza al Tribunale per la nomina di un perito	314
2.4.8. Decreto di nomina del perito	314
2.5. I criteri di valutazione della stima dell'esperto ex art. 2343-ter c.c.	315
2.5.1. Relazione di stima giurata ex art. 2343 c.c.....	317
2.5.2. Atto di asseverazione della perizia	321
2.5.3. La dichiarazione degli amministratori	321
2.6. Possibilità di compensare il debito di conferimento con il credito vantato dal socio in una società di capitali	324
2.7. Atto di conferimento.....	324
2.7.1. Fac-simile delibera di procedere al conferimento	325
2.8. Adempimenti successivi all'atto di conferimento	327
2.8.1. Conferimento in società per azioni quotata	328
2.9. Conferimenti in società a responsabilità limitata	334
2.9.1. Fase preliminare	336
2.9.2. Stima peritale	336
2.9.3. Atto di conferimento	336
2.10. Adempimenti civilistici nell'ipotesi di conferimento fra società di capitali.....	336
2.10.1. a) Con conferimento in società di nuova costituzione	336
2.10.2. b) Con conferimento in società per azioni già esistente	337
2.11. Orientamenti giurisprudenziali	337
3. Aspetti contabili.....	343

3.1. Conferimento in regime di neutralità fiscale.....	344
3.2. Conferimento con emersione della plusvalenza	345
3.3. Conferimento a valori contabili.....	347
3.4. Conferimento a valori in sospensione d'imposta	349
3.5. Conferimento a valori rivalutati, assoggettati all'applicazione dell'art. 86 TUIR.	350
3.6. Esempio di conferimento di ramo d'azienda.....	350
4. Aspetti fiscali	352
4.1. Imposte dirette	352
4.2. Il conferimento d'azienda e l'attuale normativa.....	353
4.3. Conferimenti di azienda. Regime a valori fiscalmente riconosciuti (o “realizza- tivo”) - Art. 175 T.U.I.R. - Regime in essere fino al 31.12.2007.....	354
4.4. Conferimento di partecipazioni.....	355
4.5. Conferimenti - Regime con differenti valori a fini civili e fiscali (o “in doppia sospensione” o “neutrale”) - Art. 176 T.U.I.R.....	356
4.6. Conferimento con soggetti non residenti	359
4.7. Conferimento dell'unica azienda di imprenditore individuale	359
4.8. L'applicazione dell'Imposta sostitutiva ai conferimenti d'azienda “in doppia so- spensione” di cui all'art. 176 T.U.I.R	359
4.9. Affrancamento dei maggiori valori a seguito di operazioni straordinarie.....	363
4.10. Imposta sostitutiva e fiscalità differita.....	366
4.11. Affrancamento, trattamento fiscale dell'avviamento e conferimento del ramo aziendale cui l'avviamento è riferibile	367
4.12. Considerazioni di sintesi sui “riallineamenti” nelle operazioni straordinarie	368
4.13. Riallineamenti e riflessioni in merito alla convenienza nelle riorganizzazioni di imprese	369
4.14. Norme antielusione.....	372
4.15. Conseguenze del conferimento con differenti valori civili e fiscali	377
4.16. Successione di elementi dell'attivo o di posizioni soggettive in sospensione d'imposta	378
4.17. Conferimenti - Regime a valori storici.....	379
4.18. Riepilogo sulle disposizioni relative ai conferimenti d'azienda	380
4.19. Conferimento di beni	382
4.20. Concetto di “ramo aziendale”	382
4.21. Problematiche per conferimenti a società quotate in mercati regolamentati.....	383
4.22. Scambi di partecipazioni	384
4.23. Conferimenti da società italiana a società estera o viceversa	385
4.24. Data di effetto	385
4.25. Dichiarazione nei casi di conferimento	386
4.26. Dichiarazione dei sostituti di imposta - Mod. 770.....	386
4.27. Acconti d'imposta	386
4.28. Conferimenti di azienda e IRAP.....	387
4.29. Il conferimento e i provvedimenti antielusione	387

4.30. Regime di “trasparenza”, participation exemption e consolidato fiscale.....	389
4.31. Ammortamenti e manutenzioni	389
4.32. Conferimenti d'azienda e fondi rischi	390
4.33. Conferimenti agevolati alle « Società per azioni locali ».....	392
4.34. Conferimento di ramo d'azienda da parte di società agricola	394
4.35. IVA	394
4.36. IVA. Casi particolari.....	395
4.37. Imposta di registro	398
4.38. Imposte ipotecarie e catastali.....	400
4.39. Imposta di bollo	400
4.40. Adempimenti dichiarativi.....	401

SCHEMI E TABELLE

TABELLA 1 - <i>Attuali regimi fiscali ai fini delle imposte dirette</i>	398
(post finanziaria 2000)	

Capitolo IV / Fusione

1. Aspetti civilistici.....	407
1.1. Le tipologie di fusione	408
1.2. I soggetti	409
1.3. Le fasi della fusione	410
1.3.1. Prima fase: informativa	411
1.3.1.1. Il progetto di fusione	411
1.3.1.2. La situazione patrimoniale	413
1.3.1.3. La relazione degli amministratori	415
1.3.1.4. La relazione degli esperti.....	416
1.3.2. Seconda fase: pubblicitaria	419
1.3.3. Terza fase: decisionale.....	420
1.3.3.1. L'opposizione dei creditori sociali.....	424
1.3.3.2. Gli obbligazionisti	425
1.3.4. Fase attuativa: atto di fusione ed effetti.....	426
1.3.4.1. Il divieto di assegnazione delle quote e invalidità della fusione ..	428
1.4. La fusione a seguito di acquisizione con indebitamento (MLBO).....	429
1.4.1. Gli elementi della fusione a seguito di acquisizione con indebitamento ..	430
1.5. Particolari fusioni.....	432
1.6. Effetti della pubblicazione degli atti del procedimento di fusione nel Registro delle imprese	435
1.7. La fusione transfrontaliera	435
2. Aspetti contabili.....	460
2.1. Aspetti contabili: fase informativa	460

2.1.1. Il capitale della fusione.....	463
2.1.2. Il rapporto di cambio.....	464
2.1.3. Il conguaglio in denaro.....	467
2.1.4. Gli altri documenti della fase informativa.....	467
2.2. Gli aspetti contabili conseguenti alla fusione.....	468
2.2.1. Consolidamento dei patrimoni delle partecipanti.....	469
2.2.2. Le differenze di fusione.....	473
2.3. Il bilancio di apertura ed il primo bilancio.....	478
2.4. Fusione inversa.....	479
2.4.1. Fusione inversa con partecipazione di controllo totalitaria.....	480
2.4.2. Fusione inversa con partecipazione di controllo non totalitaria.....	482
2.5. Esempi di fusione per incorporazione secondo l'OIC 4.....	484
2.6. Fusione secondo l'IFRS 3.....	486
3. Aspetti fiscali.....	498
3.1. Imposte indirette.....	499
3.2. Imposte di registro, imposte catastali ed ipotecarie.....	509
3.3. Imposte dirette.....	510
3.3.1. Neutralità fiscale.....	510
3.3.2. Imposte sul reddito.....	512
3.3.3. Disavanzo o avanzo di fusione e valori contabili e fiscali.....	516
3.3.4. Perdite.....	519
3.3.5. Interessi passivi.....	520
3.3.6. Riserve.....	522
3.3.7. Retrodatazione della fusione.....	523
3.3.8. Normativa antielusione.....	526
3.3.9. Fusione inversa sotto il profilo fiscale.....	529

SCHEMI E TABELLE

FIGURA 1 – <i>Fusione per unione</i>	408
FIGURA 2 – <i>Fusione per incorporazione</i>	409
TABELLA 1 – <i>Iter della fusione</i>	410
TABELLA 2 – <i>Elementi del progetto di fusione art. 2501-ter</i>	411
TABELLA 3 – <i>Elementi del bilancio</i>	414
TABELLA 4 – <i>Casi di esclusione dall'obbligo di relazione degli esperti</i>	418
TABELLA 5 – <i>Termini di deposito del progetto di fusione</i>	420
TABELLA 6 – <i>Maggioranze assembleari per le varie tipologie societarie</i>	421
TABELLA 7 – <i>Casi di recesso del socio</i>	422
TABELLA 8 – <i>Ordine del giorno dell'Assemblea</i>	423
TABELLA 9 – <i>Elementi da depositare unitamente al verbale di approvazione della delibera assembleare</i>	424
FIGURA 3 – <i>Leverage buy out</i>	429
FIGURA 4 – <i>Merger leverage buy out</i>	430

TABELLA 10 – Documenti e elementi del Merger Leverage Buy Out.	432
TABELLA 11 – Semplificazioni della fusione per incorporazione di società interamente possedute.	433
TABELLA 12 – Semplificazioni della fusione per incorporazione di società possedute al 90 per cento ...	434
TABELLA 13 – Semplificazioni della fusione di società diverse da spa.	434
TABELLA 14 – Elementi del progetto di fusione transfrontaliera, D.Lgs. 108 del 2008 art. 6.	436
TABELLA 15 – Pubblicità della fusione transfrontaliera.	439
TABELLA 16 - Le fasi della fusione.	460
TABELLA 17 – Il capitale della nuova configurazione sociale.	463
FIGURA 5 – Iter assegnazione quote nella fusione inversa.	480
TABELLA 18 – Le attività e le passività da includere nel costo di aggregazione.	487
TABELLA 19 – Le imposte dirette e indirette.	499
TABELLA 20 – Neutralità fiscale nella fusione.	511

Capitolo V / Scissione

1. Aspetti civilistici.	535
1.1. Definizione e tipologie di scissione.	536
1.2. Soggetti.	538
1.3. Il conguaglio, distribuzione e scioglimento.	538
1.4. Le fasi della scissione.	539
1.4.1. Prima fase – informativa.	539
1.4.1.1. Il progetto di scissione.	540
1.4.1.2. La situazione patrimoniale.	542
1.4.1.3. La relazione degli amministratori.	542
1.4.1.4. La relazione degli esperti.	543
1.4.1.5. Particolari casi di esonero degli atti.	546
1.4.1.6. Richiamo delle norme in tema di fusione.	546
1.4.2. Seconda fase – pubblicitaria.	547
1.4.3. Terza fase – decisionale.	547
1.4.3.1. I creditori sociali e gli obbligazionisti.	549
1.4.4. Fase attuativa - atto di scissione ed effetti.	550
2. Aspetti contabili.	567
2.1. Aspetti contabili – fase informativa.	567
2.1.1. Il rapporto di concambio.	571
2.1.2. La situazione patrimoniale dei patrimoni trasferiti.	572
2.1.3. Bilancio di chiusura della società scissa.	572
2.1.4. Gli altri documenti della fase informativa.	572
2.2. I documenti contabili successivi.	572
2.2.1. Le differenze da scissione.	573
2.3. Il bilancio di apertura ed il primo bilancio.	578
2.4. Scissione asimmetrica.	579

3. Aspetti fiscali	586
3.1. Imposta sul Valore Aggiunto	587
3.2. Imposte di registro e catastali	594
3.3. Imposte dirette	595
3.3.1. La neutralità fiscale	596
3.3.2. Avanzi e disavanzi da scissione	599
3.3.3. Riallineamento valori contabili e fiscali	603
3.3.4. Efficacia fiscale e retrodatazione	606
3.3.5. Le posizioni soggettive della scissa	607
3.3.6. Acconti e ritenute	608
3.3.7. Fondi accantonamento	612
3.3.8. Rimanenze e ammortamento	613
3.3.9. Le riserve	613
3.3.10. Le perdite	614
3.3.11. Obblighi tributari, controlli ed accertamenti	618
3.3.12. Aspetti elusivi	619

SCHEMI E TABELLE

FIGURA 1 – Esempio di scissione totale della società Alfa.	536
FIGURA 2 – Esempio di scissione parziale con una sola beneficiaria.	536
FIGURA 3 – Esempio di scissione con più beneficiarie.	537
TABELLA 1 – Iter della scissione.	539
TABELLA 2 – Gli elementi del progetto di scissione ai sensi degli artt. 2501-ter e 2506-bis.	540
TABELLA 3 – Elementi dell'attivo nel caso di mancate precisazioni nel progetto di scissione.	541
TABELLA 4 – Elementi del passivo nel caso di mancate precisazioni nel progetto di scissione.	541
TABELLA 5 – Le finalità giuridiche ed economiche della relazione degli amministratori.	542
TABELLA 6 – Elementi della relazione degli esperti.	544
TABELLA 7 – La normativa in tema di fusione applicabile alla scissione	546
TABELLA 8 – Termini di deposito del progetto di scissione.	547
TABELLA 9 – Elementi da depositare dopo l'approvazione da parte dell'Assemblea.	549
TABELLA 10 – Divieto di assegnazione delle quote e invalidità della scissione.	551
TABELLA 11 – Iter della scissione.	568
TABELLA 12 - Le imposte dirette e indirette nell'operazione di scissione.	586
TABELLA 13 - D.P.R. 633/72 art. 35 comma 2.	589
TABELLA 14 - Neutralità nella scissione.	598

Capitolo VI / La Liquidazione volontaria

1. Premessa: la liquidazione, strumento di gestione della crisi aziendale	623
2. Scioglimento e liquidazione delle società di persone	629
2.2. Aspetti civilistici	631
2.2.1. Cause di scioglimento	631

2.2.1.1.	Decorrenza del termine	632
2.2.1.2.	Conseguimento dell'oggetto sociale	634
2.2.1.3.	Sopravvenuta impossibilità a conseguire l'oggetto sociale	634
2.2.1.4.	Volontà di tutti i soci	635
2.2.1.5.	Venir meno della pluralità dei soci	635
2.2.1.6.	Altre cause previste dal contratto sociale	639
2.2.1.7.	Cause specifiche delle snc e sas	639
2.2.1.8.	Cause specifiche delle sas	639
2.2.1.9.	Data di effetto della causa di scioglimento	641
2.2.2.	Obblighi e poteri degli amministratori dopo lo scioglimento	642
2.2.3.	Procedura di liquidazione	642
2.2.3.1.	Nomina, revoca, obblighi, responsabilità e poteri dei liquidatori	643
2.2.3.2.	Gestione della fase liquidatoria	647
2.2.3.3.	Revoca dello stato liquidatorio	654
2.3.	Aspetti contabili	655
2.3.1.	Bilanci di liquidazione	655
2.3.2.	Conto della gestione degli amministratori	655
2.3.3.	Inventario di liquidazione	658
2.3.4.	Bilanci annuali intermedi di liquidazione	663
2.3.5.	Bilancio finale di liquidazione e piano di riparto	665
3.	Scioglimento e liquidazione delle società di capitali	667
3.1.	Aspetti civilistici	668
3.1.1.	Cause di scioglimento	668
3.1.1.1.	Decorso del termine	669
3.1.1.2.	Conseguimento dell'oggetto sociale o sopravvenuta impossibilità di conseguirlo	670
3.1.1.3.	Impossibilità di funzionamento o continuata inattività dell'assemblea	671
3.1.1.4.	Riduzione del capitale al disotto del minimo legale	672
3.1.1.5.	Nelle ipotesi previste dagli articoli 2437- <i>quater</i> e 2473	673
3.1.1.6.	Delibera di scioglimento anticipato	673
3.1.1.7.	Altre cause previste dall'atto costitutivo o dallo statuto	674
3.1.1.8.	Altre cause previste dalla legge	674
3.1.1.9.	Effetti e decorrenza dello scioglimento	675
3.1.1.10.	Rimozione della causa di scioglimento prima dell'apertura della fase liquidativa	676
3.1.2.	Procedura di liquidazione	676
3.1.2.1.	Ruolo, poteri e responsabilità degli amministratori	678
3.1.2.2.	Nomina dei liquidatori	679
3.1.2.3.	Revoca dei liquidatori	681
3.1.2.4.	Poteri, obblighi e responsabilità dei liquidatori	681

3.1.2.5. Pubblicità della nomina dei liquidatori e successione tra amministratori e liquidatori	684
3.1.2.6. Bilanci nella fase di liquidazione	685
3.1.2.7. Bilancio finale di liquidazione	685
3.1.2.8. Estinzione della società	687
3.1.2.9. Deposito dei libri contabili	690
3.1.2.10. Revoca dello stato di liquidazione	690
3.2. Aspetti contabili	692
3.2.1. Situazione dei conti alla data di effetto della liquidazione	693
3.2.2. Il rendiconto sulla gestione degli amministratori	693
3.2.3. Il bilancio iniziale di liquidazione	696
3.2.4. Il bilancio intermedio di liquidazione	700
3.2.5. Il bilancio finale di liquidazione ed il piano di riparto	704
3.2.6. I bilanci di liquidazione nelle società che adottano i principi contabili internazionali (IAS/IFRS)	707
4. Regime fiscale della liquidazione	714
4.1. Imposte dirette	714
4.1.1. Premessa	714
4.1.2. Data di efficacia della liquidazione ed il rendiconto degli amministratori ..	716
4.1.3. Bilancio iniziale di liquidazione	717
4.1.4. Bilanci intermedi	717
4.1.5. La tassazione dei redditi nelle liquidazioni	719
4.1.5.1. La tassazione separata delle plusvalenze	719
4.1.5.2. Irap nei periodi di liquidazione	722
4.1.5.3. Redditi conseguiti durante la fase liquidatoria	722
4.1.5.4. Redditi conseguiti in relazione al riparto finale di liquidazione ..	723
4.1.6. Riporto delle perdite	724
4.1.6.1. Perdite fiscali realizzate nei periodi anteriori alla liquidazione ...	724
4.1.6.2. Perdite fiscali realizzate nei periodi di liquidazione	726
4.1.7. Bilancio finale di liquidazione	727
4.1.8. Obblighi dichiarativi nella liquidazione	730
4.2. Imposte indirette	731
4.2.1. Iva	732
4.2.2. Imposta di registro	733
4.2.3. Estinzione della società di persone e cessione di immobile	734
4.2.4. Imposte catastali e ipotecarie, Concessioni governative e diritto annuale alla camera di commercio	734
4.2.5. Revoca della liquidazione	735
4.2.6. Ulteriori osservazioni	736

SCHEMI E TABELLE

TABELLA 1 – Processo di liquidazione.	630
--	-----

TABELLA 2 – Cause di scioglimento delle società di persone.....	632
TABELLA 3 – Mancanza della pluralità dei soci.....	637
TABELLA 4 – Cause di scioglimento esclusive della sas.....	642
TABELLA 5 – Nomina e revoca dei liquidatori.....	645
TABELLA 6 – Rappresentanza della società e poteri dei liquidatori.....	646
TABELLA 7 – Procedimento formale di liquidazione comune a tutte le società di persone.....	647
TABELLA 8 – Schema delle rettifiche di liquidazione.....	662
TABELLA 9 – Schema di Stato Patrimoniale di liquidazione dell'esercizio n.....	664
TABELLA 10 – Schema di Conto Economico di liquidazione dell'esercizio n.....	664
TABELLA 11 – Schema di Stato Patrimoniale in ipotesi di realizzazione ed estinzione totale degli elementi patrimoniali.....	666
TABELLA 12 – Schema di Stato Patrimoniale in ipotesi di non totale realizzazione ed estinzione degli elementi patrimoniali.....	666
TABELLA 16 – Bilancio finale di liquidazione: Stato patrimoniale.....	705
TABELLA 17 – Bilancio finale di liquidazione: Conto economico.....	705
TABELLA 18 – Bilancio finale di liquidazione: Stato patrimoniale.....	706
TABELLA 19 – Integrazione ai criteri contabili dei principi internazionali.....	708
TABELLA 20 – Criteri di redazione dei bilanci intermedi di liquidazione delle aziende tutte assoggettate alla liquidazione.....	711
TABELLA 21 – Criteri di redazione dei bilanci intermedi di liquidazione di aziende in esercizio provvisorio.....	712
TABELLA 22 – Criteri di redazione dei bilanci intermedi di liquidazione in circostanza di coesistenza di aziende in liquidazione e in esercizio provvisorio.....	713
TABELLA 23 – Fasi fiscali della liquidazione.....	716
TABELLA 24 – Condizioni per la tassazione del reddito della fase di liquidazione come un periodo unitario.....	719
TABELLA 25 – Tassazione separata.....	721

Capitolo VII / Affitto d'azienda

1. Introduzione.....	739
2. Aspetti giuridici.....	740
2.1. Inquadramento giuridico.....	740
2.2. Nozione e finalità dell'affitto d'azienda.....	741
2.3. Requisito di produttività del complesso di beni organizzati.....	741
2.4. I confini tra affitto d'azienda e locazione di immobile.....	742
2.5. La forma.....	743
2.6. Durata.....	744
2.7. Gli obblighi per le parti.....	744
2.8. Autorizzazioni amministrative.....	745
2.9. Comunicazioni beni immobili.....	745
2.10. Cessione dei crediti e dei debiti relativi all'azienda.....	746

2.10.1. Trasferimento dei lavoratori.....	746
2.10.2. Debiti tributari e responsabilità	747
2.10.3. Crediti e debiti sorti durante l'affitto.....	747
2.11. Cause ed effetti della cessazione del contratto.....	747
2.12. Affitto d'azienda nella crisi d'impresa.....	752
2.13. Collegamento con le società di comodo	753
2.14. Legge fallimentare.....	753
2.14.1. Affitto d'azienda concluso prima del fallimento.....	754
2.14.2. Affitto d'azienda nell'ambito del concordato preventivo	755
3. La tassazione nell'affitto d'azienda	756
3.1. Canoni di affitto.....	756
3.1.1. Affitto dell'unica azienda dell'imprenditore individuale	757
3.1.1.1. Determinazione del reddito	757
3.1.1.2. Applicazione del criterio di cassa	757
3.1.1.3. Cessione dell'unica azienda affittata.....	757
3.1.1.4. Modalità di tassazione della plusvalenza	758
3.1.1.5. Determinazione della plusvalenza imponibile	758
3.1.1.6. Scomputo dei canoni di locazione dal prezzo di cessione	759
3.1.2. Affitto d'azienda da parte di un soggetto non imprenditore	759
3.1.3. Affitto di un'azienda collettiva (o di una delle aziende dell'imprenditore).	759
3.1.3.1. Deducibilità degli interessi passivi	760
3.1.3.2. Cessione di un'azienda in costanza del contratto di affitto da parte dell'imprenditore individuale	760
3.1.3.3. Modalità di tassazione	760
3.1.3.4. Plusvalenze derivanti dalla cessione successiva all'affitto d'azienda.....	761
3.1.3.5. Imputabilità della plusvalenza per il locatore	761
3.1.3.6. Cessione della partecipazione - Riflessi sulla participation exemption.....	761
3.1.3.7. Affitto d'azienda ed assenza del requisito di esercizio di impresa commerciale	762
3.1.4. Canoni di affitto: deducibilità in capo all'affittuario	762
3.2. Ammortamenti di beni dell'azienda concessa in affitto	762
3.2.1. Assenza di deroga contrattuale all'art. 2561 c.c	762
3.2.1.1. Rivalutazione dei beni d'impresa	763
3.2.1.2. Prosecuzione degli ammortamenti fiscali da parte del proprietario.....	763
3.2.1.3. Trasferimento all'affittuario dei fondi di svalutazione crediti tassati	764
3.2.1.4. Conguaglio finale corrisposto al locatore.....	764
3.2.1.5. Assenza di conguaglio	765
3.2.2. Deroga contrattuale all'art. 2561 c.c.	765

3.2.2.1. Rivalutazione dei beni d'impresa	766
3.3. Spese di manutenzione	766
3.3.1. Spese sostenute dal locatore	767
3.3.1.1. Affitto dell'unica azienda dell'imprenditore individuale.....	767
3.3.1.2. Affitto di un'azienda collettiva o di una delle aziende dell'im- prenditore individuale.....	767
3.3.2. Spese sostenute dall'affittuario	767
3.3.2.1. Orientamento ministeriale	767
3.3.2.2. Orientamento dottrinale	768
3.3.2.3. Spese non interamente ammortizzate.....	768
3.4. Cessioni di beni da parte dell'affittuario.....	769
3.4.1. Cessione del magazzino all'affittuario.....	769
3.4.2. Restituzione del bene prima della cessione	769
3.4.2.1. Effetti fiscali per l'affittuario	769
3.4.2.2. Effetti fiscali per il concedente	770
3.4.2.3. Determinazione della plusvalenza fiscale	770
3.4.3. Acquisti di beni nuovi in sostituzione	770
3.4.4. Cessione di beni rivalutati	771
3.5. Indennizzo dell'avviamento dell'azienda.....	771
3.6. Affitto d'azienda nel fallimento	772
3.7. Imposte indirette	772
3.7.1. Iva	772
3.7.1.1. Trasferimenti plafond IVA	773
3.7.2. Imposta di registro	773
3.8. Aspetti dichiarativi.....	774
3.9. Norma antielusiva	775
4. Aspetti contabili.....	776
4.1. Scritture contabili del locatore nell'approccio della proprietà.....	778
4.2. Scritture contabili dell'affittuario nell'approccio della proprietà.....	779
4.3. Scritture contabili del locatore nell'approccio della disponibilità.....	784
4.4. Scritture contabili dell'affittuario nell'approccio della disponibilità.....	786
<i>Indice analitico</i>	789