Bozza di atto di scissione parziale con costituzione della beneficiaria

Bozza da adattare al caso concreto con il professionista e, per gli atti notarili, con il notaio. Le parti tra parentesi quadre vanno compilate o scelte. Fonte: Tentori TLS – www.tentoritls.it (testo aggiornato al 15/10/2026).

COMPARIZIONE E PREMESSE

Comparizione

L'anno [anno], il giorno [giorno] del mese di [mese], in [luogo], davanti a me [nome del notaio], notaio in [sede], iscritto nel ruolo del distretto notarile di [distretto], è presente [nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale], il quale interviene nella sua qualità di [amministratore unico / presidente del consiglio di amministrazione] e legale rappresentante della società [denominazione della società scissa], con sede in [comune e indirizzo], capitale sociale € [importo] interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di [ufficio] [numero], REA n. [numero] (di seguito «Società scissa»), a quanto infra autorizzato in forza della decisione dei soci di cui in premessa.

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, premette:

Premesse

a) che l'organo amministrativo della Società scissa ha redatto in data [data] il progetto di scissione parziale proporzionale della Società scissa mediante assegnazione di parte del suo patrimonio a una società a responsabilità limitata di nuova costituzione denominata [denominazione della beneficiaria] (di seguito «Beneficiaria»), progetto [opzione A: depositato e iscritto nel registro delle imprese di … in data … / opzione B: pubblicato sul sito internet della società in data … con le modalità dell'art. 2501-ter, comma 3, c.c.];

b) che, trattandosi di scissione mediante costituzione di una nuova società con criterio di attribuzione esclusivamente proporzionale, non sono state redatte la situazione patrimoniale e le relazioni previste dagli artt. 2501-quater, 2501-quinquies e 2501-sexies c.c., ai sensi dell'art. 2506-ter, comma 3, c.c. [eventuale: l'organo amministrativo ha comunque redatto una relazione illustrativa in data …];

c) che l'assemblea dei soci della Società scissa, con decisione in data [data] risultante da verbale a mio rogito / a rogito del notaio [nome] in data [data], rep. n. [numero], ha approvato il progetto di scissione [opzione A: decorso il termine di trenta giorni dall'iscrizione del progetto / opzione B: avendo i soci rinunciato all'unanimità al termine di cui all'art. 2501-ter, comma 4, c.c. e a quello di cui all'art. 2501-septies c.c.], conferendo al legale rappresentante i poteri per la stipula del presente atto;

d) che tale decisione è stata iscritta nel registro delle imprese di [ufficio] in data [data];

e) [opzione A: che è decorso il termine di sessanta giorni dall'iscrizione della decisione previsto dall'art. 2503 c.c., richiamato dall'art. 2506-ter c.c., senza che siano state proposte opposizioni, come risulta da … / opzione B: che, prima del decorso di detto termine, consta il consenso dei creditori anteriori all'iscrizione (o alla pubblicazione) del progetto / che i creditori che non hanno dato il consenso sono stati pagati / che le somme corrispondenti sono state depositate presso la banca … / che la relazione di cui all'art. 2501-sexies c.c., redatta su base volontaria da un'unica società di revisione, assevera che la situazione patrimoniale e finanziaria delle società partecipanti rende non necessarie garanzie a tutela dei creditori (art. 2503, comma 1, c.c.), come risulta dalla documentazione allegata sotto la lettera …];

f) [opzione A: che nessun socio ha esercitato il diritto di recesso / opzione B: che il socio … ha esercitato il diritto di recesso ai sensi dell'art. 2473 c.c. e che la relativa procedura si è conclusa con …].

Tutto ciò premesso, e da considerarsi parte integrante del presente atto, il comparente, nella qualità, dichiara e conviene quanto segue.

SCISSIONE E COSTITUZIONE DELLA BENEFICIARIA

Art. 1 – Scissione

In esecuzione della decisione richiamata in premessa, la Società scissa, come rappresentata, attua la propria scissione parziale proporzionale mediante assegnazione degli elementi patrimoniali descritti all'art. 3 a una società a responsabilità limitata di nuova costituzione, che con il presente atto viene costituita, conformemente al progetto di scissione che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera «A». La Società scissa non si scioglie e prosegue la propria attività con il patrimonio non assegnato.

Art. 2 – Costituzione della beneficiaria

La Società scissa costituisce una società a responsabilità limitata denominata [denominazione della beneficiaria], con sede in [comune], all'indirizzo [indirizzo, ai fini dell'iscrizione], avente per oggetto [oggetto sociale, es. l'acquisto, la vendita, la permuta, la gestione e la locazione di immobili propri…], con durata fino al [data].

Il capitale sociale è fissato in € [importo] ed è interamente liberato mediante l'assegnazione del patrimonio netto di cui all'art. 3, il cui valore contabile, pari a € [importo], è imputato quanto a € [importo] a capitale e quanto a € [importo] a [riserva …].

La Beneficiaria è retta dallo statuto che, approvato con il progetto di scissione, si allega al presente atto sotto la lettera «B» e ne costituisce parte integrante (atto costitutivo ai sensi dell'art. 2463 c.c.). Il primo esercizio sociale si chiuderà il [data].

ELEMENTI PATRIMONIALI ASSEGNATI

Art. 3 – Compendio assegnato alla Beneficiaria

Sono assegnati alla Beneficiaria, con effetto dalla data indicata all'art. 7, i seguenti elementi patrimoniali, come descritti all'art. 9 e nell'Allegato B del progetto di scissione e nel prospetto allegato al presente atto sotto la lettera «C» (di seguito «Compendio Scisso»):

3.1 Immobili. Piena proprietà di:

[Immobile 1]: in Comune di [comune], [via e numero civico], [descrizione, es. fabbricato a uso industriale con area pertinenziale], censito nel Catasto Fabbricati del Comune di [comune] al foglio [...], particella [...], subalterno [...], categoria [...], classe [...], consistenza [...], superficie catastale [...], rendita catastale € [...]; confini: [almeno tre confini].

[Immobile 2]: [stessi dati].

[Eventuali terreni]: censiti nel Catasto Terreni del Comune di [comune] al foglio [...], particella [...], qualità [...], superficie [...], reddito dominicale € [...], reddito agrario € [...].

Provenienza. Gli immobili sono pervenuti alla Società scissa in forza di [atto di compravendita a rogito notaio ... in data ..., rep. n. ..., trascritto a ... il ... al n. ... di registro particolare].

Gli immobili sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, [liberi da pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli / gravati da ipoteca iscritta a ... il ... al n. ... a favore di ... a garanzia del mutuo di cui al punto 3.2].

3.2 Passività e rapporti. [Mutuo ipotecario n. ... stipulato con ... in data ..., con debito residuo di € ... alla data di riferimento]; [contratto di locazione dell'unità ... con ..., registrato a ... il ... al n. ...]; [depositi cauzionali, fondi, debiti e crediti specificamente riferibili al compendio].

3.3 Clausola di chiusura. Gli elementi dell'attivo non indicati nel progetto e nel presente atto restano alla Società scissa. Per gli elementi del passivo la cui destinazione non sia desumibile dal progetto si applica l'art. 2506-bis, comma 3, c.c. Le variazioni del Compendio Scisso tra la data di riferimento del progetto e la data di efficacia, derivanti dalla normale gestione, sono di competenza della Beneficiaria e sono regolate tra le società come previsto dal progetto. Le sopravvenienze attive e passive, anche fiscali, riferibili al Compendio Scisso e derivanti da fatti successivi alla data di efficacia spettano alla Beneficiaria; quelle derivanti da fatti anteriori restano alla Società scissa, salvo quanto risulta dall'Allegato B al progetto.

DICHIARAZIONI CATASTALI E URBANISTICHE

Art. 4 – Dichiarazioni relative agli immobili

[clausole da inserire se e nella misura in cui il notaio le ritenga dovute o opportune: vedi la nota]

4.1 **Conformità catastale.** Il comparente, nella qualità, con riferimento alle unità immobiliari urbane di cui all'art. 3, fa riferimento alle planimetrie depositate in catasto [in data … / con protocollo n. …] e dichiara che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale [opzione: dichiarazione sostituita dall'attestazione di conformità rilasciata dal tecnico abilitato … in data …, che si allega sotto la lettera …] (art. 29, comma 1-bis, L. 27 febbraio 1985, n. 52).

4.2 **Regolarità edilizia.** Il comparente, nella qualità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40 L. 28 febbraio 1985, n. 47, dichiara che [opzione A: la costruzione del fabbricato è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono stati eseguiti interventi per i quali fosse richiesto un titolo abilitativo / opzione B: il fabbricato è stato edificato in forza di … n. … rilasciato da … in data …, e successive varianti/titoli … (permessi di costruire, SCIA, condoni con gli estremi)], e che non sono state eseguite opere in difformità [ovvero: indicare le difformità e la loro regolarizzazione].

4.3 **Terreni.** [se il compendio comprende terreni non pertinenziali: Si allega sotto la lettera … il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di … in data …, e il comparente dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 D.P.R. 380/2001) / altrimenti: eliminare].

4.4 **Prestazione energetica.** [clausola sull'attestato di prestazione energetica, se e nella misura in cui il notaio la ritenga dovuta ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192].

QUOTE, ORGANI ED EFFICACIA

Art. 5 – Assegnazione delle quote ai soci

In applicazione del criterio di attribuzione esclusivamente proporzionale previsto dal progetto, le quote della Beneficiaria sono assegnate ai soci della Società scissa in proporzione alle partecipazioni da ciascuno possedute nella Società scissa, senza conguaglio in denaro, come segue:

Socio	Partecipazione nella Società scissa	Quota nella Beneficiaria (valore nominale)
[socio 1, codice fiscale]	[…%]	€ […] ([…%])
[socio 2, codice fiscale]	[…%]	€ […] ([…%])

Per effetto della scissione il patrimonio netto della Società scissa si riduce di € [importo], mediante [opzione A: riduzione del capitale sociale da € … a € … e utilizzo delle riserve … / opzione B: utilizzo delle sole riserve …], come previsto dal progetto[eventuale: ; l'art. … dello

statuto della Società scissa è conseguentemente modificato come da testo aggiornato allegato sotto la lettera ...].

Art. 6 – Organi sociali della Beneficiaria

La Beneficiaria è amministrata da [opzione A: un amministratore unico nella persona di ... / opzione B: un consiglio di amministrazione composto da ... membri nelle persone di ..., presidente ...], che resta in carica [a tempo indeterminato fino a revoca o dimissioni / per ... esercizi], il quale, presente, accetta la carica e dichiara l'insussistenza di cause di ineleggibilità e decadenza. [Organo di controllo o revisore: nominare solo se ne ricorrono i presupposti o lo statuto lo prevede, verificando l'art. 2477 c.c. nel testo vigente / altrimenti eliminare].

Art. 7 – Efficacia

La scissione ha effetto dall'ultima delle iscrizioni del presente atto nel registro delle imprese in cui è iscritta la Beneficiaria (art. 2506-quater, comma 1, c.c.); trattandosi di scissione mediante costituzione di società nuova, non è stabilita una data successiva.

[opzione A: Ai soli fini di cui all'art. 2501-ter, comma 1, numeri 5) e 6), c.c., le operazioni relative agli elementi assegnati sono imputate al bilancio della Beneficiaria a decorrere dal ... / opzione B: Gli effetti contabili decorrono dalla stessa data di efficacia]. Ai fini delle imposte sui redditi non si fa luogo a retrodatazione, ammessa dall'art. 173, comma 11, TUIR solo per la scissione totale.

RESPONSABILITÀ, FORMALITÀ E REGIME FISCALE

Art. 8 – Subentro e responsabilità

Dalla data di efficacia la Beneficiaria subentra nella titolarità degli elementi patrimoniali assegnati e in tutti i rapporti, anche processuali, a essi relativi.

Ciascuna società partecipante è solidalmente responsabile, nei limiti del valore effettivo del patrimonio netto a essa assegnato o rimasto, dei debiti della Società scissa non soddisfatti dalla società cui fanno carico (art. 2506-quater, comma 3, c.c.). Per gli elementi del passivo la cui destinazione non sia desumibile dal progetto rispondono in solido la Società scissa e la Beneficiaria, nei limiti del valore effettivo del patrimonio netto attribuito alla Beneficiaria (art. 2506-bis, comma 3, c.c.).

Gli obblighi tributari della Società scissa riferibili ai periodi d'imposta anteriori alla data di efficacia restano a carico della Società scissa, ferma la responsabilità solidale della Beneficiaria prevista dall'art. 173, comma 13, TUIR.

Art. 9 – Pubblicità, trascrizioni e volture

Il presente atto sarà depositato per l'iscrizione nel registro delle imprese, a cura del notaio, entro trenta giorni (art. 2504 c.c., richiamato dall'art. 2506-ter c.c.). La Beneficiaria può

effettuare gli adempimenti pubblicitari relativi alla Società scissa (art. 2506-quater c.c.).

Il comparente, nella qualità, autorizza la trascrizione del presente atto presso i competenti uffici dei registri immobiliari e le conseguenti volture catastali a favore della Beneficiaria, con esonero dei conservatori da responsabilità[eventuale: , nonché l'annotazione presso il pubblico registro automobilistico per i beni mobili registrati ...]. Il comparente autorizza altresì [la cancellazione / il mantenimento] delle formalità pregiudizievoli indicate all'art. 3.

Art. 10 – Regime fiscale

Ai fini delle imposte sui redditi la scissione è fiscalmente neutrale ai sensi dell'art. 173 D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

Il presente atto è soggetto a imposta di registro in misura fissa (art. 4 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131) e, per gli immobili compresi nel compendio, alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa (art. 4 della Tariffa allegata e art. 10, comma 2, D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347), ciascuna oggi pari a € 200 (art. 26, comma 2, D.L. 12 settembre 2013, n. 104).

Ai fini dell'imposta sul valore aggiunto i passaggi di beni in dipendenza della scissione non sono considerati cessioni di beni, nei termini dell'art. 2, comma 3, lettera f), D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico di [Società scissa / Beneficiaria / ripartite come segue ...].

ALLEGATI E CHIUSURA

Allegati

Si allegano al presente atto: «A» progetto di scissione; «B» statuto della Beneficiaria; «C» prospetto degli elementi patrimoniali assegnati; [«D» documentazione relativa all'opposizione dei creditori o alle cause di cui all'art. 2503 c.c.; «E» planimetrie / attestazione di conformità catastale; «F» certificato di destinazione urbanistica; altri].

[formule di chiusura, lettura, sottoscrizione: a cura del notaio]