# Bozza di relazione dell'organo amministrativo sulla scissione

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).

## INTESTAZIONE E OGGETTO

### Intestazione

[denominazione della società scissa] – sede in [comune e indirizzo] – capitale sociale € [importo] interamente versato – codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di [ufficio] [numero].

**Relazione illustrativa dell'organo amministrativo al progetto di scissione parziale proporzionale a favore di società a responsabilità limitata di nuova costituzione** (artt. 2506-ter, c. 1-2, e 2501-quinquies c.c.)

### 1. Oggetto della relazione

Il [consiglio di amministrazione / amministratore unico] di [denominazione della società scissa] (di seguito «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 depositato per l'iscrizione nel registro delle imprese di [ufficio] in data [data] [opzione A: e iscritto in data … / opzione B: e pubblicato sul sito internet della società in data …].

La presente relazione illustra e giustifica il progetto sotto il profilo giuridico ed economico, indica i criteri di distribuzione delle quote della Beneficiaria e il valore effettivo del patrimonio netto assegnato alla Beneficiaria e di quello che rimane alla Società scissa.

[opzione A (caso del kit): La relazione è redatta su base volontaria: trattandosi di scissione mediante costituzione di una nuova società con criterio di attribuzione esclusivamente proporzionale, essa non è richiesta ai sensi dell'art. 2506-ter, comma 3, c.c.; l'organo amministrativo ritiene comunque opportuno documentare ai soci le ragioni e i criteri dell'operazione. / opzione B: La relazione è redatta ai sensi degli artt. 2506-ter, commi 1 e 2, e 2501-quinquies c.c.]

## L'OPERAZIONE PROPOSTA

### 2. Descrizione dell'operazione

L'operazione consiste nella scissione parziale della Società scissa, che proseguirà la propria attività di [attività operativa, es. produzione e commercializzazione di …], mediante assegnazione alla Beneficiaria, società a responsabilità limitata di nuova costituzione, del

compendio immobiliare descritto all'art. 9 e nell'Allegato B del progetto di scissione (di seguito «Compendio Scisso»), composto in sintesi da:

- [immobile 1, es. capannone industriale in …, attualmente utilizzato dalla Società scissa];
- [immobile 2, es. unità a uso ufficio in …, locata a terzi];
- [passività collegate, es. mutuo ipotecario n. … presso … con debito residuo di € … alla data di riferimento; contratto di locazione in essere con …].

Le quote della Beneficiaria saranno assegnate ai soci della Società scissa in proporzione alle partecipazioni da ciascuno possedute. Non è previsto alcun conguaglio in denaro.

I valori indicati nella presente relazione sono riferiti alla [opzione A: situazione patrimoniale al … / opzione B: bilancio dell'esercizio chiuso al …], che costituisce il documento contabile di riferimento del progetto.

## RAGIONI GIURIDICHE ED ECONOMICHE DELL'OPERAZIONE

### 3. Le ragioni dell'operazione

L'organo amministrativo propone la scissione per le seguenti ragioni, che riflettono le esigenze effettive della Società scissa e dei suoi soci:

**a) Separazione del patrimonio immobiliare dal rischio d'impresa.** [adattare: La Società scissa svolge un'attività che comporta rischi operativi e commerciali significativi (contenziosi con clienti e fornitori, garanzie di prodotto, esposizione verso il sistema bancario). Gli immobili, che rappresentano circa il …% dell'attivo, sono oggi esposti agli stessi rischi. Concentrarli in una società dedicata alla loro conservazione e gestione consente di destinare in modo distinto le due componenti del patrimonio.]

**b) Gestione specializzata degli immobili.** [adattare: La gestione degli immobili (manutenzioni straordinarie, locazioni a terzi, valorizzazione o eventuale dismissione dell'unità non strumentale) richiede competenze e tempi diversi da quelli dell'attività operativa. La Beneficiaria avrà un'organizzazione propria e potrà assumere le decisioni di investimento sugli immobili senza incidere sulla gestione dell'azienda.]

**c) Maggiore chiarezza della struttura economico-finanziaria dell'operativa.** [adattare: Dopo la scissione la Società scissa presenterà un bilancio rappresentativo della sola attività caratteristica, con un attivo più leggero e indicatori più leggibili per banche, clienti e potenziali partner o investitori; l'utilizzo del capannone sarà regolato da un contratto di locazione a condizioni di mercato.]

**d) [ragione eventuale, opzione A: Preparazione di un possibile ingresso di terzi o di una cessione dell'attività operativa, senza coinvolgere il patrimonio immobiliare, che la compagine intende conservare / opzione B: Pianificazione**

**del passaggio generazionale, consentendo di trattare separatamente l'azienda e il patrimonio immobiliare / opzione C: eliminare].** [descrizione concreta]

Sotto il profilo giuridico, la scissione parziale proporzionale realizza questi obiettivi senza alterare la compagine sociale né i rapporti tra i soci, che si troveranno a partecipare alla Beneficiaria nelle stesse percentuali in cui partecipano alla Società scissa; consente il trasferimento del compendio con un unico procedimento, nel quale i creditori sono tutelati dal diritto di opposizione e dalla responsabilità solidale prevista dalla legge; non comporta la liquidazione di alcun bene.

L'organo amministrativo ha valutato soluzioni alternative ([es. vendita degli immobili a una società dei soci, conferimento, mantenimento dell'assetto attuale]) e le ha ritenute meno adatte per [motivi, es. esborso finanziario per l'acquisto, necessità di finanziamento, assenza di effetti di separazione].

## ELEMENTI PATRIMONIALI E CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI VALORI

### 4. Valori del patrimonio assegnato e di quello che rimane alla Società scissa

Il compendio è assegnato alla Beneficiaria ai valori contabili risultanti dal documento di riferimento indicato al punto 2, nel rispetto della continuità dei valori; la Beneficiaria assumerà gli elementi patrimoniali ai valori fiscalmente riconosciuti in capo alla Società scissa.

| Voce | Valore contabile |
|---|---|
| Attività assegnate (immobili e [altre voci]) | € [importo] |
| Passività assegnate ([mutuo, fondi, debiti]) | € [importo] |
| **Patrimonio netto contabile assegnato** | **€ [importo]** |
| Patrimonio netto contabile della Società scissa ante scissione | € [importo] |
| Patrimonio netto contabile della Società scissa post scissione | € [importo] |

**Valore effettivo.** Ai sensi dell'art. 2506-ter, comma 2, c.c., l'organo amministrativo indica il valore effettivo del patrimonio netto assegnato alla Beneficiaria in € [importo] e quello del patrimonio netto che rimane alla Società scissa in € [importo]. Tali valori sono stati determinati [opzione A: sulla base della relazione di stima degli immobili redatta da … in data …, che individua un valore corrente di € … / opzione B: con il metodo patrimoniale semplice, rettificando i valori contabili di … sulla base di …]. [Difficoltà di valutazione: indicare le eventuali difficoltà incontrate, es. assenza di transazioni comparabili per l'immobile …; oppure: Non si segnalano particolari difficoltà di valutazione.]

## CRITERI DI DISTRIBUZIONE DELLE QUOTE

### 5. Criterio di attribuzione ai soci e capitale della Beneficiaria

Le quote della Beneficiaria sono attribuite ai soci della Società scissa secondo un criterio esclusivamente proporzionale: ciascun socio riceverà una quota della Beneficiaria di valore nominale pari alla stessa percentuale del capitale della Beneficiaria che possiede nel capitale della Società scissa. Non è previsto conguaglio in denaro e non vi sono categorie di soci o possessori di titoli diversi dalle quote destinatari di un trattamento particolare.

Il capitale sociale della Beneficiaria è fissato in € [importo]; la differenza tra il patrimonio netto contabile assegnato e il capitale, pari a € [importo], è iscritta [a riserva … / distinguendo le riserve secondo la loro natura].

Per effetto della scissione la Società scissa ridurrà il proprio patrimonio netto di € [importo] mediante [opzione A: riduzione del capitale sociale da € … a € … e utilizzo delle riserve … / opzione B: utilizzo delle sole riserve …, senza riduzione del capitale].

Poiché la Beneficiaria è di nuova costituzione e l'attribuzione è proporzionale, non vi è un rapporto di cambio da determinare in senso proprio e non è richiesta la relazione degli esperti di cui all'art. 2501-sexies c.c. (art. 2506-ter, comma 3, c.c.).

## EFFETTI SULLA SOCIETÀ SCISSA E SULLA BENEFICIARIA

### 6. Effetti civilistici

Dalla data di efficacia la Beneficiaria subentra nella titolarità degli elementi patrimoniali assegnati e nei rapporti giuridici a essi relativi, compresi [il contratto di mutuo n. … e il contratto di locazione con …]; la Società scissa prosegue la propria attività con il patrimonio residuo. L'utilizzo del capannone da parte della Società scissa sarà regolato da un contratto di locazione con la Beneficiaria, al canone di € [importo] annui, ritenuto in linea con i valori di mercato sulla base di [fonte, es. perizia, quotazioni OMI, offerte comparabili].

I creditori della Società scissa sono tutelati dal diritto di opposizione entro sessanta giorni dall'iscrizione dell'ultima decisione (art. 2503 c.c., richiamato dall'art. 2506-ter c.c.) e dalla responsabilità solidale di ciascuna società, nei limiti del valore effettivo del patrimonio netto assegnato o rimasto, per i debiti della Società scissa non soddisfatti dalla società cui fanno carico (art. 2506-quater, comma 3, c.c.). Ai soci che non abbiano consentito alla scissione spetta il diritto di recesso ai sensi dell'art. 2473 c.c.

[Effetti su dipendenti, autorizzazioni, finanziamenti e contratti con clausole di consenso: indicare, es. Nessun rapporto di lavoro è trasferito alla Beneficiaria; la banca … ha prestato il proprio consenso all'accollo del mutuo in data …]

### 7. Effetti fiscali

Ai fini delle imposte sui redditi la scissione è fiscalmente neutrale: non costituisce realizzo né distribuzione delle plusvalenze e minusvalenze dei beni della Società scissa e la

Beneficiaria subentra nei valori fiscalmente riconosciuti (art. 173, commi 1 e 2, TUIR); per i soci il cambio delle partecipazioni non costituisce realizzo né distribuzione (art. 173, comma 3). Le posizioni soggettive della Società scissa sono ripartite in proporzione alle quote di patrimonio netto contabile trasferite o rimaste, salvo quelle connesse a specifici elementi patrimoniali, che li seguono (art. 173, comma 4). [Perdite fiscali / interessi passivi / eccedenze ACE riportabili: indicare se esistono e come si applicano i limiti dell'art. 173, comma 10, e dell'art. 172, commi 7-7-ter, TUIR; altrimenti: La Società scissa non ha perdite fiscali né altre posizioni soggette a limiti al riporto.]

Gli effetti fiscali non sono retrodatati, essendo la retrodatazione ammessa solo per la scissione totale (art. 173, comma 11, TUIR). Gli obblighi tributari della Società scissa riferibili ai periodi anteriori alla data di efficacia restano a carico della Società scissa, ferma la responsabilità solidale della Beneficiaria (art. 173, commi 12 e 13, TUIR).

L'atto di scissione sconta l'imposta di registro e, per la presenza di immobili, le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa; i passaggi di beni in dipendenza della scissione non sono considerati cessioni ai fini IVA nei termini dell'art. 2, comma 3, lettera f), D.P.R. 633/1972.

## MODIFICHE INTERVENUTE E PROPOSTA AI SOCI

### 8. Modifiche rilevanti

L'organo amministrativo segnalerà ai soci in assemblea le modifiche rilevanti degli elementi dell'attivo e del passivo eventualmente intervenute tra la data di deposito del progetto e la data della decisione (art. 2501-quinquies, comma 3, c.c.). [Alla data della presente relazione: non si segnalano modifiche / si segnalano le seguenti modifiche: …]

### 9. Proposta

Per le ragioni esposte, l'organo amministrativo propone ai soci di approvare il progetto di scissione parziale proporzionale di [denominazione della società scissa] a favore della costituenda [denominazione della beneficiaria] nei termini depositati, con il relativo statuto della Beneficiaria.

[luogo], [data]

Per l'organo amministrativo: [nome e cognome, carica] – [firma]