Tentori
Tax & Legal
Solutions

Via Giacomo Leopardi 7/D — 22036 Erba (CO)
info@tentoritls.it · www.tentoritls.it
P.IVA 04247490131

BOZZA

**Per studi professionali**
Operazioni societarie

RISORSA

N. 64/2026
Aggiornata al 15/10/2026
10 punti di controllo

# Bozza di relazione dell'organo amministrativo sulla scissione

*Il documento con cui l'organo amministrativo propone ai soci la scissione parziale proporzionale e ne giustifica ragioni, criteri e valori: anche quando la legge non lo impone, è la prima prova delle valide ragioni economiche.*

La bozza segue il caso tipico del kit dello studio: una srl operativa che, con una **scissione parziale proporzionale**, assegna il proprio compendio immobiliare a una srl **di nuova costituzione**, le cui quote vanno ai soci nelle stesse percentuali in cui partecipano alla scissa. È coordinata con la bozza di progetto di scissione, con le bozze degli atti collegati e con la bozza di atto di scissione.

Il contenuto minimo è fissato dagli artt. 2501-quinquies e 2506-ter, c. 1-2, c.c.: illustrare e giustificare il progetto sotto il profilo giuridico ed economico, indicare i criteri di distribuzione delle quote e il valore effettivo del patrimonio netto assegnato e di quello che rimane alla scissa. Le ragioni economiche sono scritte in modo da documentare anche le valide ragioni extrafiscali richieste dall'art. 10-bis della L. 212/2000: vanno sostituite con quelle vere del caso.

## 01 Come usare questa bozza

**Quando si usa.** Nella scissione parziale proporzionale a favore di una srl di nuova costituzione, come relazione illustrativa da mettere a disposizione dei soci insieme al progetto. Le parti tra parentesi quadre vanno compilate; dove sono indicate alternative (opzione A / opzione B) va scelta quella pertinente e cancellata l'altra.

> **Nel caso del kit la relazione non è obbligatoria.** L'art. 2506-ter, c. 3, c.c. esclude la situazione patrimoniale e le relazioni degli artt. 2501-quinquies e 2501-sexies quando la scissione avviene mediante costituzione di una o più nuove società e non sono previsti criteri di attribuzione diversi da quello proporzionale (oltre che nello scorporo a favore di nuove società con tutte le quote assegnate alla scissa). Fuori da questi casi l'organo amministrativo può esserne esonerato con il consenso unanime dei soci e dei possessori di altri strumenti finanziari che danno diritto di voto (art. 2506-ter, c. 4; nello stesso senso l'art. 2501-quinquies, c. 4). La relazione è invece dovuta, salvo rinuncia unanime, se la beneficiaria è preesistente o se l'assegnazione non è proporzionale.

**Perché scriverla comunque.** Anche dove non è richiesta, una relazione datata e firmata, approvata insieme al progetto, è il documento che spiega *perché* si è fatta l'operazione. In caso di contestazione ai sensi dell'art. 10-bis della L. 212/2000 è il primo atto che verrà letto: per questo nella bozza è presentata come relazione

illustrativa redatta su base volontaria. Se il caso è diverso da quello del kit, il testo resta utilizzabile ma va adattato (per la non proporzionale: diritto di far acquistare le partecipazioni, art. 2506-bis, c. 4; per la beneficiaria preesistente: rapporto di cambio e relazione degli esperti, art. 2501-sexies).

**Cosa non copre.** La scissione totale, quella asimmetrica, lo scorporo (art. 2506.1 c.c.), le società per azioni con strumenti finanziari diffusi, la valutazione di stima degli immobili e la due diligence fiscale, che restano lavori distinti.

**Chi interviene.** L'organo amministrativo della scissa, che firma la relazione e ne risponde; il professionista che segue l'operazione per i profili civilistici e fiscali; il notaio, che verificherà la coerenza di progetto, relazione e decisione; un perito, se il valore effettivo del patrimonio netto non coincide con quello contabile.

## 02 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.]`

> **Nota di compilazione.** Se si sceglie l'opzione A, la relazione non va «agganciata» a obblighi che non ci sono (ad esempio un termine di deposito), ma conviene comunque metterla a disposizione dei soci con il progetto e richiamarla nel verbale di approvazione. Se c'è stata rinuncia unanime alla relazione e la si redige ugualmente, dirlo nel testo evita equivoci sul regime applicato.

## 03 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.

**Nota di compilazione.** La situazione patrimoniale non è obbligatoria nel caso del kit (art. 2506-ter, c. 3), ma un documento contabile di riferimento serve comunque: per descrivere il compendio, per individuare il patrimonio netto trasferito e perché l'art. 173, c. 10, TUIR, ai fini dei limiti al riporto delle perdite, fa riferimento al patrimonio netto dell'ultimo bilancio o, se inferiore, a quello risultante dal progetto o dalla situazione patrimoniale. Quando la situazione è richiesta, va riferita a una data non anteriore di oltre 120 giorni al deposito del progetto, oppure sostituita dal bilancio chiuso da non oltre 6 mesi (art. 2501-quater). La descrizione va tenuta identica a quella del progetto: due elenchi diversi sono un problema per il notaio e per i creditori.

## 04 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]`.

**Nota di compilazione.** Le ragioni sopra sono *esempi* ricorrenti nella separazione degli immobili dall'operativa: vanno riscritte con fatti del caso (numeri, contratti, contenziosi, progetti). L'art. 10-bis, c. 3, della L. 212/2000 fa salve le operazioni giustificate da valide ragioni extrafiscali *non marginali*, anche di ordine organizzativo o gestionale, che rispondono a finalità di miglioramento strutturale o funzionale dell'impresa: una ragione generica o copiata non regge. La prassi ha escluso l'abuso nella scissione parziale proporzionale con assegnazione degli immobili a una beneficiaria nuova, seguita dalla cessione delle quote della scissa rimasta con l'azienda operativa (ris. 97/E/2017), precisando però che la scissione deve essere una riorganizzazione finalizzata all'effettiva continuazione dell'attività di ciascuna società e che non deve trattarsi di società costituite sostanzialmente solo da liquidità, beni immateriali o immobili; la causa di non rilevanza dell'art. 173, c. 15-quater, TUIR riguarda invece solo la scissione avente a oggetto un'*azienda* con successiva cessione della partecipazione, e non copre la scissione di soli immobili.

> **Coerenza con i comportamenti successivi.** Le ragioni dichiarate devono essere confermate da ciò che accade dopo: se si scrive «separazione dal rischio» e poi la Beneficiaria concede garanzie ipotecarie per i debiti dell'operativa, o se si scrive «gestione specializzata» e la Beneficiaria resta una scatola senza attività, la relazione diventa un argomento contro l'operazione. Il canone di locazione tra le due società va fissato a valori di mercato e documentato.

## 05 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.]`

> **Nota di compilazione.** Il valore effettivo è diverso da quello contabile e non va lasciato in bianco: misura il limite della responsabilità solidale di ciascuna società per i debiti della scissa non soddisfatti dalla società cui fanno carico (art. 2506-quater, c. 3, c.c.) e per il passivo di destinazione non desumibile dal progetto (art. 2506-bis, c. 3). Il patrimonio netto effettivo assegnato deve essere positivo e capiente rispetto al capitale della Beneficiaria. L'art. 2501-quinquies chiede di segnalare le eventuali difficoltà di valutazione: è meglio dirlo che tacerlo. Il primo bilancio della Beneficiaria iscrive attività e passività ai valori contabili alla data di efficacia (art. 2504-bis, c. 4, richiamato dall'art. 2506-quater).

## 06 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.).

> **Nota di compilazione.** Nella proporzionale i soci conservano le stesse percentuali in entrambe le società; i sottoinsiemi di soci con percentuali diverse trasformano l'operazione in non proporzionale, con obbligo della clausola sul diritto di far acquistare le partecipazioni (art. 2506-bis, c. 4) e perdita dell'esonero del comma 3. La scelta tra riduzione del capitale e utilizzo delle riserve della scissa va coordinata con il progetto e con l'art. 173, c. 9, TUIR sulle riserve in sospensione d'imposta, da ricostituire nella Beneficiaria in proporzione o secondo gli elementi cui la sospensione è collegata. Ai fini fiscali il patrimonio netto (residuo) attribuito alla Beneficiaria si considera formato da capitale e riserve di utili nelle stesse proporzioni presenti nella scissa (ris. 97/E/2017): la ripartizione civilistica delle riserve va tenuta presente anche per questo. Il conguaglio, se mai previsto, non può superare il 10% del valore nominale delle quote attribuite (art. 2506, c. 2).

## 07 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.

> **Nota di compilazione.** La responsabilità tributaria della Beneficiaria per i debiti fiscali della scissa non incontra, secondo la Cassazione (ord. n. 739/2024), il limite del patrimonio netto ricevuto, perché l'art. 173, c. 13, TUIR è norma speciale: va detto ai soci, qui o nella relazione di due diligence. Gli importi fissi delle imposte d'atto (oggi € 200 ciascuna) e la vigenza del D.P.R. 633/1972 (fino al 31 dicembre 2026, poi nuovo testo unico IVA, D.Lgs. 10/2026) vanno verificati alla data dell'atto; il testo vigente della lett. f) contiene anche una condizione riferita al diritto alla detrazione del soggetto risultante dalla scissione, da far valutare al professionista nel caso concreto.

## 08 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]`

> **Nota di compilazione.** La decisione può apportare al progetto solo modifiche che non incidono sui diritti dei soci o dei terzi (art. 2502 c.c.): se le modifiche segnalate al punto 8 alterano il compendio o i valori in modo rilevante, va valutato un nuovo progetto. Se la relazione è dovuta, va depositata in copia presso la sede (o pubblicata sul sito) con gli altri documenti nei 30 giorni che precedono la decisione, salvo rinuncia unanime (art. 2501-septies), e poi allegata al deposito della decisione (art. 2502-bis).

## 09 Mini-checklist prima della firma

- [ ] Verificato se la relazione è obbligatoria, esclusa (nuova costituzione e criterio solo proporzionale) o rinunciata all'unanimità, e indicato il regime nel testo
  art. 2506-ter, c. 3-4, c.c.
- [ ] Le ragioni economiche sono quelle reali del caso, con fatti e numeri, e non esempi generici
  art. 10-bis, c. 3, L. 212/2000
- [ ] La descrizione del compendio coincide con quella del progetto e del documento contabile di riferimento
  art. 2506-bis, c. 1, c.c.
- [ ] Indicati il valore effettivo del patrimonio netto assegnato e di quello rimasto, con il metodo usato e le eventuali difficoltà di valutazione
  artt. 2506-ter, c. 2, e 2501-quinquies c.c.
- [ ] Il criterio di attribuzione è esclusivamente proporzionale, senza conguaglio
  artt. 2506, c. 2, e 2506-bis, c. 4, c.c.
- [ ] Capitale e riserve della Beneficiaria e riduzione del patrimonio netto della scissa coincidono con il progetto; riserve in sospensione individuate
  art. 173, c. 9, TUIR
- [ ] Verificate perdite fiscali e altre posizioni soggette a limiti
  art. 173, c. 10, e art. 172, c. 7-7-ter, TUIR
- [ ] Nessuna retrodatazione fiscale (scissione parziale)
  art. 173, c. 11, TUIR
- [ ] Canone di locazione tra le due società documentato a valori di mercato
- [ ] Segnalate in assemblea le modifiche rilevanti intervenute dopo il deposito del progetto
  art. 2501-quinquies, c. 3, c.c.

RIFERIMENTI NORMATIVI E DI PRASSI

Artt. 2501-quater, 2501-quinquies, 2501-sexies, 2501-septies, 2502, 2502-bis, 2503, 2504-bis c.c.

Artt. 2506, 2506-bis, 2506-ter, 2506-quater c.c.

Art. 2473 c.c.

Artt. 172 e 173 D.P.R. 917/1986 (TUIR)

Art. 10-bis L. 212/2000

D.P.R. 633/1972, art. 2, c. 3, lett. f)

Agenzia delle Entrate, risoluzione 97/E/2017

Cass., ord. n. 739/2024


### Una relazione che regga a un *controllo*?

Affianchiamo gli studi nella redazione di progetto e relazione, nella documentazione delle ragioni economiche e nel coordinamento con il notaio.

Tentori TLS · www.tentoritls.it/prenota · info@tentoritls.it · +39 031 547 8406



Documento informativo di carattere generale, aggiornato alla data indicata. Non costituisce parere professionale e non sostituisce l'esame del caso concreto: norme, prassi e scadenze possono cambiare dopo la data di aggiornamento.