



PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE PROPORZIONALE

(ai sensi dell'art. 2506-bis del Codice Civile)

della Società **C.E.L. S.R.L. A SOCIO UNICO**

(Società SCISSA)

a favore della Società **C.E.L. IMMOBILIARE S.R.L.**

(Società BENEFICIARIA)

Sommario

INDICE DEGLI ALLEGATI.....	1
PREMESSA	2
1. Società partecipanti alla scissione.....	2
1.1 - Società scindenda	2
1.2 – Società beneficiaria.....	4
2. Statuto della società	4
2.1 - Società scindenda	4
2.2 – Società beneficiaria.....	4
3. Elementi patrimoniali oggetto della scissione	4
4. Rapporto di concambio delle quote ed eventuale conguaglio in denaro.....	9
5. Modalità di assegnazione delle quote della società beneficiaria.....	10
6. Trattamento riservato a particolari categorie di soci.....	10
7. Vantaggi particolari a favore degli amministratori delle società partecipanti alla Scissione	10
8. Trattamento riservato a particolari categorie di soci.....	10
9. Relazione dell’organo amministrativo e degli esperti.....	10
10. Vantaggi dell’operazione di scissione	11
11. Data di decorrenza della partecipazione agli utili delle quote	12
12. Data di efficacia della scissione.....	12
12.1 - Effetti civilistici e contabili	12
12.2 - Effetti fiscali: imposte dirette	13
12.3 - Effetti fiscali: imposte indirette	13
13. Pubblicazione del progetto di scissione	13
14. Altre informazioni	14

INDICE DEGLI ALLEGATI

Allegato A: copia statuto società beneficiaria post scissione

Allegato B: elenco immobili

PREMESSA

Il presente progetto di scissione è stato redatto dall'Amministratore Unico della società **“C.E.L. S.R.L. A SOCIO UNICO”** (successivamente anche indicata come “società scindenda” o “scissa”) ai sensi dell'art. 2506-bis e dell'art. 2501-ter del Codice Civile, al fine di illustrare l'operazione di scissione parziale e proporzionale della società medesima, in favore di una società di nuova costituzione, che assumerà la denominazione di **“C.E.L. IMMOBILIARE S.R.L. A SOCIO UNICO”** (successivamente anche indicata come “società beneficiaria”).

In particolare l'operazione, che sarà sottoposta all'approvazione dei soci della società **“C.E.L. S.R.L. A SOCIO UNICO”**, prevede il trasferimento alla **“C.E.L. IMMOBILIARE S.R.L. A SOCIO UNICO”** degli asset immobiliari così come meglio identificati al punto 3 del presente “progetto di scissione”.

L'obiettivo dell'operazione di scissione è quello di separare il compendio IMMOBILIARE dal comparto industriale ed operativo.

Tale separazione consentirebbe fra l'altro, oltre ad una semplificazione della gestione della **“C.E.L. S.R.L. A SOCIO UNICO”**, anche una riduzione del rischio complessivo aziendale in quanto lo stesso verrebbe ripartito su due entità (quella operativa e quella IMMOBILIARE) che per loro natura presentano due gradi di rischiosità potenzialmente diversi fra di loro.

A seguito dell'operazione di seguito descritta, la suddetta società beneficiaria di nuova costituzione eserciterà un'attività IMMOBILIARE, mentre la società scindenda continuerà la propria attività produttiva industriale.

1. Società partecipanti alla scissione

1.1 - Società scindenda

La società scindenda, ovvero la **“C.E.L. S.R.L. A SOCIO UNICO”**, ha sede in Lecco (LC) Via Padre Domenico Mazzucconi n. 32 – iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA di Lecco con codice fiscale e Partita IVA al n. 01405980135 ed al REA con n. 187395, con Capitale Sociale di Euro 40.000,00 (quarantamila/00) interamente versato, e con indirizzo di posta elettronica certificata cellecco@mypec.eu, ed ha la seguente compagine sociale:

- **ARIENTI GINO** nato a Merano (BZ) il 06.04.1960 e residente a Mandello del Lario (LC) in Località Saioli– C.F. **RNTGNI60D06F132P**– Quote di proprietà del 100,00% pari ad Euro 40.000,00 del Capitale Sociale;

La società è amministrata da un Amministratore Unico nella persona di **ARIENTI GINO** come precedentemente classificato.

1.2 – Società beneficiaria

La società beneficiaria, ovvero la “**C.E.L. IMMOBILIARE S.R.L. A SOCIO UNICO**”, sarà iscritta al Registro Imprese di Lecco e avrà sede in Lecco (LC) – Via Padre Domenico Mazzucconi n. 32, con Capitale Sociale di Euro 10.000,00 (DIECIMILA/00) e beneficerà di parte del patrimonio della società “**C.E.L. S.R.L. A SOCIO UNICO**”.

La società avrà la medesima compagine sociale e la stessa percentuale di partecipazione al Capitale Sociale.

2. Statuto della società

2.1 - Società scindenda

Lo statuto della società “**C.E.L. S.R.L. A SOCIO UNICO**” non sarà oggetto di modifiche e resterà quindi quello attualmente in vigore.

2.2 – Società beneficiaria

La società beneficiaria sarà retta dallo statuto sociale allegato al presente progetto (*allegato “A”*), come previsto dall’art. 2506-bis del Codice Civile.

3. Elementi patrimoniali oggetto della scissione

Ai sensi dell’articolo 2506–bis e 2501–ter Codice Civile, gli elementi patrimoniali attivi e passivi della società scindenda che verranno trasferiti alla società beneficiaria sono di seguito esposti nelle successive tabelle, con valori aggiornati alla data del 31.12.2021.

		<i>Attività</i>
<u>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</u>		40.739,57 €
Spese su immobili	125.784,46 €	
Fondo Ammortamento Spese su immobili	-85.044,89 €	
<u>TERRENI E FABBRICATI</u>		
TERRENI		122.723,90 €
FABBRICATI		145.262,94 €
Capannoni Ind./Comm./Artig.	307.360,12 €	
Fondo Ammortamento Capannoni	-162.097,18 €	
<i>TOTALE ATTIVITA' Euro</i>		308.726,41 €

Tabella 1 –Attivo da trasferire alla società beneficiaria neo costituita

Euro 308.726,41 (trecentoottomilasettecentoventisei/41)

I fabbricati di proprietà della scissa presenti nella sopra riportata situazione patrimoniale che verranno trasferiti alla società beneficiaria “**C.E.L. IMMOBILIARE S.R.L. A SOCIO UNICO**”, prevedono anche l’aggiornamento del Fondo Ammortamento calcolato alla data del 31.12.2021 e vengono dettagliatamente riepilogati come “Elenco dettagliato degli immobili da trasferire” nella tabella allegata sotto la lettera “B”.

Gli immobili, i terreni e le relative spese sostenute per interventi di manutenzione e conservazione da trasferire sono quindi iscritti nel bilancio della società “**C.E.L. SRL A SOCIO UNICO**” per un valore totale di Euro 308.726,41 al netto dei relativi fondi ammortamento.

<i>Passività</i>		
<u>MUTUI PASSIVI E FINANZIAMENTI</u>		
MUTUI		
Finanziamento UBI Banca (ora BPER Banca S.P.A.) n. 03120/23018528	20.230,55 €	
<i>Totale mutui passivi e Finanziamenti Euro</i>		20.230,55 €
<i>TOTALE PASSIVITA' Euro</i>		20.230,55 €

Tabella 2 –Passivo da trasferire alla società beneficiaria neo costituita

Euro 20.230,55 (Ventimiladuecentotrenta/55)

Si evidenzia che il saldo capitale dei mutui e finanziamenti è relativo alla data del 31.12.2021.

Si chiederà inoltre ai debitori che hanno rilasciato fidejussioni a garanzia di contratti di locazione, il trasferimento delle stesse alla società neocostituita che continuerà a gestire il rapporto di locazione in qualità di nuovo locatore.

Ai fini della scissione non si è reso necessario procedere alla riduzione del Capitale Sociale della società scissa che rimane pertanto pari ad Euro 40.000,00 (quarantamila/00) in quanto la riduzione del Patrimonio verificatosi in capo alla società scissa ha intaccato solo le riserve.

Nello specifico le riserve della società scissa verranno decurtate per un ammontare complessivo di Euro € 288.495,86 e saranno trasferite quelle riserve alimentate con utili prodotti dall'esercizio successivo a quello in corso al 31.12.2016 e fino all'esercizio chiuso al 31.12.2021 compreso e, comunque, fino al raggiungimento di tale valore. Verranno prioritariamente impiegate riserve di più recente formazione procedendo, fino al conseguimento del predetto valore, all'impegno delle altre riserve nel rispetto del relativo ordine di formazione (dalle più recenti a quelle meno recenti).

Alla luce di ciò il Patrimonio Netto contabile della beneficiaria a seguito dell'operazione di scissione sarà quello indicato nel seguente prospetto:

Società C.E.L. IMMOBILIARE S.R.L. A SOCIO UNICO

<i>Patrimonio Netto Contabile</i>	
Capitale sociale	10.000,00 €
Riserve disponibili	278.495,86 €
<i>Patrimonio Netto Contabile Euro</i>	288.495,86 €
<i>Debiti</i>	
Mutui passivi e Finanziamenti	20.230,55 €
<i>Totale Debiti</i>	20.230,55 €
<i>Totale Passivo da trasferire</i>	308.726,41 €

Per effetto della scissione, conseguentemente al trasferimento alla società beneficiaria del Patrimonio Netto e dei debiti collegati agli immobili dell'attivo costituiti dagli elementi sopra indicati alla società beneficiaria, verrà pertanto trasferito un Patrimonio Netto nella misura

fissa di Euro 288.495,86 (duecentoottantottomilaquattrocentonovantacinque/86).

Si precisa che eventuali differenze nei valori contabili degli elementi patrimoniali attivi e passivi oggetto di trasferimento, dovute alla normale dinamica aziendale, che si dovessero determinare tra la data del bilancio a cui si riferisce il presente progetto di scissione (31/12/2021) e la data di efficacia, saranno regolate tra le società apportando le dovute rettifiche alle relative voci interessate e troveranno esatta compensazione con le Riserve disponibili e quindi è possibile che il Patrimonio Netto della società scissa trasferito alla società beneficiaria possa variare rispetto a quanto indicato nel presente progetto di scissione.

Ai fini della riduzione del Patrimonio Netto della società scissa non si rende necessario intaccare il Capitale Sociale ma utilizzare unicamente le riserve formatesi nel corso degli anni.

Tali riserve verranno ricostituite nel bilancio della società beneficiaria e in parte utilizzate per la formazione del Capitale Sociale.

In sintesi, avremo un bilancio di trasferimento come segue:

ATTIVITA'		
Immobilizzazioni Immateriali		40.740 €
Spese su immobili	40.740 €	
Immobilizzazioni materiali		267.987 €
Terreni	122.724 €	
Fabbricati	145.263 €	
	TOTALE ATTIVITA'	308.727 €
PASSIVITA'		
Patrimonio netto		288.496 €
Capitale sociale	10.000 €	
Riserve di utili precedenti esercizi	278.496 €	
Debiti		20.231 €
Mutui passivi e finanziamenti	20.231 €	
	TOTALE PASSIVITA'	308.727 €

4. Rapporto di concambio delle quote ed eventuale conguaglio in denaro

Ai soci della società "C.E.L S.R.L. A SOCIO UNICO", verranno assegnate le quote della società "C.E.L. IMMOBILIARE S.R.L. A SOCIO UNICO" in proporzione alla loro

partecipazione nella società scissa.

In particolare, poiché non si è in presenza di una società beneficiaria preesistente, non si è reso necessario determinare un rapporto di cambio, mediante il raffronto tra il valore economico della quota di patrimonio netto trasferito e il valore economico netto della società beneficiaria.

Il valore di Euro 10.000,00 (DIECIMILA/00 euro) di Capitale Sociale della neo-costituenda società verrà sottoscritto dai soci in misura identica al valore delle quote detenute da ciascun socio nella società scindenda e sarà costituita contemporaneamente all'atto notarile di scissione che ne farà parte integrante.

5. Modalità di assegnazione delle quote della società beneficiaria

Il Capitale Sociale della società beneficiaria neocostituita, pari ad Euro 10.000,00 (DIECIMILA/00 euro) sarà rappresentato da quote sottoscritte in misura proporzionale dai soci, determinando una partecipazione al Capitale Sociale così come segue:

- **ARIENTI GINO**, proprietario del 100,00% delle quote sociali pari ad Euro 10.000,00 (DIECIMILA/00 euro);

Si precisa che la società scindenda non ha emesso alcun titolo di debito.

6. Trattamento riservato a particolari categorie di soci

Non sono previsti trattamenti particolari per specifiche categorie di soci o possessori di titoli diversi dalle quote, né per la società scissa che per la società beneficiaria.

7. Vantaggi particolari a favore degli amministratori delle società partecipanti alla Scissione

Non sono previsti vantaggi particolari a favore degli amministratori delle società partecipanti alla scissione.

8. Trattamento riservato a particolari categorie di soci.

Non sono previsti trattamenti particolari per specifiche categorie di soci o possessori di titoli diversi dalle quote né per la società scindenda, né per la società beneficiaria.

9. Relazione dell'organo amministrativo e degli esperti

Conformemente a quanto previsto dall'articolo 2506-ter, terzo comma Codice Civile, trattandosi di scissione mediante costituzione di una nuova società e non essendo previsti criteri di attribuzione delle quote della società beneficiaria diversi da quello proporzionale, non si è resa necessaria la predisposizione dei seguenti documenti:

- situazione patrimoniale prevista all'articolo 2501-quater;
- relazione degli esperti di cui all'art. 2501- sexies c.c.;

- relazione dell'organo amministrativo e degli esperti in merito alla congruità del rapporto di cambio, di cui all'articolo 2501–quinquies e 2501–sexies Codice Civile.

Inoltre, con il consenso di tutti i soci, si rinuncia a tutti i termini stabiliti dal Codice Civile ed agli adempimenti previsti dalla legge su tali termini.

10. Vantaggi dell'operazione di scissione

Non sussistono benefici o vantaggi particolari per gli Amministratori delle società partecipanti alla scissione.

Poiché, in virtù del comma 4 dell'articolo 2506–ter del Codice Civile, non è stata redatta la relazione dell'organo amministrativo, in questo paragrafo si intende approfondire i motivi economici che hanno indotto gli Amministratori a procedere con la scissione, soffermandosi anche, in particolare, sull'assenza di profili di elusività dell'operazione, come peraltro chiaramente ratificato nella “Massima” relativa al “Parere n. 24 del 25 luglio 2006” del Comitato per l'applicazione delle norme antielusive.

Nel caso in specie, come accennato peraltro in premessa, la finalità dell'operazione è quella di procedere alla riorganizzazione dell'attività di impresa della società scindenda, provvedendo a separare l'attività industriale da quella IMMOBILIARE.

La costituzione di due entità, ognuna preposta a una specifica attività, dovrebbe consentire una allocazione ottimale degli asset materiali ed immateriali che potranno esser meglio valorizzati nei confronti di terzi, anche al fine di acquisire eventualmente, risorse economico finanziarie mirate allo sviluppo delle singole attività o di particolari progetti.

Nel citato parere il Comitato per l'applicazione delle norme antielusive, ha ritenuto non elusiva la scissione parziale proporzionale attuata come segue:

1. separando l'attività industriale e commerciale da quella IMMOBILIARE;
2. trasferendo alla beneficiaria i cespiti a valori rappresentati dai costi storici presenti nella società scissa;
3. ottimizzando e controllando al meglio la redditività delle due attività e sviluppando meglio le stesse;
4. favorendo o rendendo più accessibile l'eventuale ingresso di eventuali nuovi soci nella società “**C.E.L. S.R.L. A SOCIO UNICO**” che avrebbero difficoltà significative ad acquisire quote della società con anche gli immobili all'interno della stessa, e non è preordinata a trasferire il controllo della società scissa ad eventuali

nuovi soci.

In virtù di quanto sopra, si evidenzia come la presente scissione sia caratterizzata dalla mancanza di qualsivoglia profilo di elusività.

Si ribadisce ancora che l'obiettivo dell'operazione è soprattutto quello di ottimizzare la gestione del compendio IMMOBILIARE della società beneficiaria alleggerendo al contempo sia la gestione contabile – amministrativa e commerciale, sia il rischio di impresa in capo alla società scissa. Gli elementi patrimoniali oggetto di scissione, passeranno alla beneficiaria in continuità di valori contabili.

11. Data di decorrenza della partecipazione agli utili delle quote

Le quote della società beneficiaria daranno diritto alla partecipazione agli utili con decorrenza dalla data di efficacia della scissione di cui al successivo punto.

12. Data di efficacia della scissione

12.1 - Effetti civilistici e contabili

Ai sensi dell'articolo 2506-quater, comma primo del Codice Civile, gli effetti della scissione decorrono dalla data dell'iscrizione dell'atto di scissione presso il Registro delle Imprese di Lecco, in cui è iscritta la società scissa e presso il Registro delle Imprese di Lecco dove sarà iscritta la società beneficiaria.

In conseguenza della predetta iscrizione, quest'ultima verrà ad esistenza, divenendo titolare di tutti i rapporti giuridici attivi e passivi inerenti agli elementi patrimoniali attivi e passivi ad esse trasferiti mediante scissione, assumendo tutti i diritti, ragioni, obblighi, impegni ad essi relativi.

Infatti, dal giorno di iscrizione suddetto, la società beneficiaria avrà autonoma esistenza ed entrerà nel loro patrimonio, i beni e gli elementi attivi e passivi ad esse inerenti, elencati precedentemente e richiamati nell'allegato B, così come i diritti e gli obblighi ad esse relativi.

Inoltre, per effetto dell'art. 2506-quater, terzo comma, Codice Civile, ogni società è solidalmente responsabile, limitatamente al valore effettivo del patrimonio netto assegnato o rimasto, dei debiti della scissa non soddisfatti dalla società cui fanno carico.

12.2 - Effetti fiscali: imposte dirette

Ai sensi dell'art. 173, comma 1, TUIR, la scissione è neutrale dal punto di vista fiscale e pertanto non costituisce presupposto né per il realizzo né per la distribuzione di plusvalenze o minusvalenze.

Gli obblighi di versamento degli acconti relativi alle imposte proprie ed alle ritenute restano in capo alla scissa (art. 173, comma 5, TUIR), così come gli obblighi tributari relativi ai periodi di imposta anteriori alla data di efficacia dell'operazione (art. 173, comma 12, TUIR).

Il valore fiscalmente riconosciuto dei fondi ammortamento viene trasferito alla beneficiaria in base alla percentuale di attribuzione degli elementi patrimoniali ad essi correlati (art. 173, comma 6, TUIR).

12.3 - Effetti fiscali: imposte indirette

Per quanto attiene alle imposte indirette, la scissione è soggetta all'imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa ed è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA ex art. 2, comma 3, lettera f del DPR 633/1972.

13. Pubblicazione del progetto di scissione

Il presente progetto di scissione viene depositato presso il Registro delle Imprese di Lecco e pubblicato sul sito internet della società scissa "C.E.L. S.R.L. A SOCIO UNICO", www.cel-lecco.it ai sensi dell'articolo 2506-bis, ultimo comma, Codice Civile.

14. Altre informazioni

Sono possibili le variazioni, le integrazioni e gli aggiornamenti, anche numerici, del presente progetto che non incidono sui diritti dei terzi e dello statuto della società beneficiaria (*allegato "A"*) eventualmente richiesti dall'autorità pubblica o in sede di iscrizione al Registro delle Imprese.

Lecco, li 22.09.2022

C.E.L. S.R.L.

L'Amministratore Unico

ARIENTI GINO