



CEIPO CERAMICHE s.r.l.

*Sede Legale: via Salcini, Montallese – Chiusi (SI)
Iscritta al Registro Imprese di Siena - C.F. e n. iscrizione 81002530525
Iscritta al R.E.A. di Siena al n. 34360
Capitale Sociale € 101.490,00 interamente versato
P.IVA n. 00252030523*

PROGETTO DI SCISSIONE PARZIALE PROPORZIONALE

*in favore della società di nuova costituzione
“IMMOBILIARE 11 srl”*

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

SOMMARIO

Premessa.....	3
1. Società partecipanti alla scissione	
1.1 - società scindenda.....	4
1.2 - società beneficiaria.....	4
2. Statuto della società scindenda ed atto costitutivo della società beneficiaria	
2.1 - società scindenda.....	5
2.2 - società beneficiaria.....	5
3. Elementi patrimoniali oggetto della scissione.....	5
4. Rapporto di cambio delle quote ed eventuale conguaglio in denaro.....	8
5. Modalità di assegnazione delle quote della società beneficiaria.....	8
6. Trattamento riservato a particolari categorie di soci.....	9
7. Vantaggi particolari in favore degli amministratori delle società partecipanti alla scissione.....	9
8. Relazione dell'organo amministrativo e degli esperti.....	9
9. Vantaggi dell'operazione di scissione.....	9
10. Data di decorrenza della partecipazione agli utili delle quote.....	11
11. Data di efficacia della scissione	
11.1 - effetti civilistici e contabili.....	11
11.2 - effetti fiscali: imposte dirette.....	12
11.3 - effetti fiscali: imposte indirette.....	12
12. Pubblicazione del progetto di scissione.....	12
13. Altre informazioni.....	12

INDICE DELLE TABELLE

Tab. 1: attivo da trasferire alla beneficiaria neo costituita.....	5
Tab. 2: passivo da trasferire alla società beneficiaria neo costituita.....	7
Tab. 3: patrimonio netto della società beneficiaria.....	7

INDICE DEGLI ALLEGATI

Allegato A: copia statuto società beneficiaria post scissione

PREMESSA

Il presente progetto di scissione è stato redatto dal Consiglio di Amministrazione della società “Ceipo Ceramiche srl” (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 in parola, in favore di una società di nuova costituzione, che assumerà la denominazione di “Immobiliare 11 srl” (successivamente anche indicata come “società beneficiaria”).

In particolare l’operazione che sarà sottoposta all’approvazione dei soci della società “Ceipo Ceramiche srl”, prevede il trasferimento alla “Immobiliare 11 srl” degli asset immobiliari così come meglio identificati al paragrafo 3 del presente “progetto di scissione”.

L’obiettivo dell’operazione di scissione è come ben spiegato successivamente al paragrafo 9, quello di separare il compendio immobiliare dal comparto industriale ed operativo.

Tale separazione consentirebbe fra l’altro, 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 e di servizi, mentre la società scindenda continuerà la propria attività produttiva industriale.

1. Società partecipanti alla scissione

1.1 - Società scindenda

La società scindenda, ovvero la “Ceipo Ceramiche s.r.l.”, ha sede in Chiusi (SI), frazione Montallese, via Salcini snc, Capitale Sociale € 101.490,00 (centounomilaquattrocentonovanta/00) interamente versato, codice fiscale 81002530525, numero iscrizione al Registro delle Imprese di Siena e partita iva 00252030523, iscritta al REA di Siena n. 34360, con indirizzo di posta elettronica certificata ceiposrl@mypecmail.com, ed ha la seguente compagine sociale:

- Poggiani Franca, nata a Chiusi (SI) il giorno 23 gennaio 1949 e ivi residente in frazione Montallese, via Fiorentina 8, codice fiscale PGGFNC49A63C662H, proprietaria del 40% delle quote sociali pari ad euro 40.596,00 (quarantamilacinquecentonovantasei/00);
- Cei Silvano, nato a Chiusi (SI) il giorno 22 ottobre 1948 e ivi residente in frazione Montallese, via Fiorentina 7, codice fiscale CEISVN48R22C662Z, proprietario del 40% delle quote sociali pari ad euro 40.596,00 (quarantamilacinquecentonovantasei/00);
- Cei Omar, nato a Città della Pieve (PG) il giorno 27 luglio 1972 e residente in Chiusi (SI), frazione Montallese, via Fiorentina 10 codice fiscale CEIMRO72L27C744G, proprietario del 20% delle quote sociali pari ad euro 20.298,00 (ventimiladuecentonovantotto/00).

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione di tre persone così composto:

- Cei Silvano come sopra identificato con il ruolo di Presidente;
- Poggiani Franca come sopra identificata con il ruolo di Vice Presidente;
- Cei Debora, nata a Chiusi (SI) il giorno 11 agosto 1977 e ivi residente in frazione Montallese, via Fiorentina 7, codice fiscale CEIDBR77M51C744X con il ruolo di Consigliere.

1.2 - Società beneficiaria

La società beneficiaria, ovvero la “Immobiliare 11 s.r.l.”, sarà iscritta al Registro Imprese di Siena e avrà sede in Chiusi (SI), via Oslavia 5, con Capitale Sociale di € 10.000,00 (diecimila/00). Avrà ovviamente 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 "Ceipo Ceramiche s.r.l." 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").

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, ai seguenti valori riferiti alla data del 1 ottobre 2016.

Attività

<i>descrizione</i>	<i>valore contabile al giorno 1/10/2016</i>
<i>FABBRICATI</i>	
Fabbricato industriale	1.825.641,68
Fabbricato industriale	57.037,26
Fabbricato industriale	329.564,74
Fondi ammortamento fabbricati	- 718.356,51
<i>Totale fabbricati</i>	1.493.887,17
<i>TERRENI E ALTRI FABBRICATI CIVILI</i>	
Altri terreni e fabbricati	8.524,44
Fabbricati civili	28.888,48
Terreni edificabili	82.380,00
Fondi ammortamento terreni e altri fabbricati	- 286,80
<i>Totale terreni e altri fabbricati civili</i>	119.506,12
<i>TOTALE ATTIVITA'</i>	1.613.393,29

Tabella 1 - Attivo da trasferire alla società beneficiaria neo costituita

Con riferimento ai fabbricati di proprietà della scissa presenti nella sopra riportata situazione patrimoniale, che verranno trasferiti alla società beneficiaria "Immobiliare 11 srl", vengono dettagliatamente riepilogati di seguito:

- fabbricato sito in Chiusi (SI), frazione Montallese, via Salcini n.77, rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Chiusi, al foglio 2, particella 43, sub 6, categoria D/7, rendita euro 26.872,00 interamente di proprietà;
- fabbricato sito in Chiusi (SI), frazione Montallese, via Salcini n.77, rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Chiusi, al foglio 2, particella 43, sub 7, categoria D/7, rendita euro 6.612,00 interamente di proprietà;
- fabbricato sito in Chiusi (SI), frazione Montallese, via Fiorentina n.107, rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Chiusi, al foglio 2, particella 189, sub 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 23 mq, rendita euro 71,27 interamente di proprietà;
- fabbricato sito in Chiusi (SI), frazione Montallese, via Fiorentina n.107, rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Chiusi, al foglio 2, particella 189, sub 1, categoria A/4, classe 1, consistenza 6.5 vani, rendita euro 302,13 interamente di proprietà;
- terreno sito in Chiusi (SI), rappresentato al catasto terreni del Comune di Chiusi (SI), al foglio 2, particella 48, classe 3, consistenza 1 ha 10 are 33 ca, reddito dominicale euro 31,34 interamente di proprietà;

Gli immobili e i terreni sono quindi iscritti nel bilancio della società Ceipo Ceramiche srl per un valore totale di € 2.332.036,60 (duemilionitrecentotrentaduemilatrentasei/60) con fondo ammortamento pari a complessivi € 718.643,31 (settecentodiciottomilaseicentoquarantatre/31).

Ai fini della scissione non si è reso necessario procedere alla riduzione del Capitale Sociale della società scissa che rimane pertanto pari ad € 101.490,00 (centounomilaquattrocentonovanta/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 € 32.710,94 (trentaduemilasettecentodieci/94). Parte di tale importo verrà poi riallocata a Capitale Sociale in capo alla beneficiaria per € 10.000,00 (diecimila/00), mediante sottoscrizione, in misura proporzionale alle quote possedute nella società scissa, dai soci della società "Immobiliare 11 srl".

Parimenti, stante che nella società scissa sono presenti riserve per rivalutazione monetaria in sospensione di imposta per € 14.572,48 (quattordicimilacinquecentosettantadue/48), si è

provveduto a considerarle interamente in capo alla società beneficiaria essendo le stesse relative agli immobili trasferiti. La restante parte sarà imputata a riserva disponibile.

Passività

<i>descrizione</i>	<i>valore contabile al giorno 1/10/2016</i>
MUTUI PASSIVI	
Mutuo ipotecario n. 4/015377 Banca Valdichiana	330.682,35
Totale mutui passivi	330.682,35
DEBITI VARI	
Finanziamento infruttifero Cei Silvano	475.000,00
Finanziamento infruttifero Poggiani Franca	475.000,00
Clienti c/caparre	300.000,00
Totale debiti vari	1.250.000,00
TOTALE PASSIVITA'	1.580.682,35

Tabella 2 -Passivo da trasferire alla società beneficiaria neo costituita

Con riferimento al debito clienti c/caparre, si evidenzia come lo stesso si riferisca alla caparra versata da parte di una società terza per l'acquisto di una porzione di immobile di proprietà della società scindenda che verrà trasferita alla beneficiaria.

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

<i>Società Immobiliare 11 srl</i>	<i>Patrimonio Netto Contabile</i>
Capitale sociale	10.000,00
Riserve disponibili	8.138,46
Riserve di rivalutazione	14.572,48
Patrimonio Netto Contabile	32.710,94

Tabella 3 -Patrimonio netto della società beneficiaria

Per effetto della scissione, conseguentemente al trasferimento alla società beneficiaria del Patrimonio costituito dagli elementi sopra indicati alla società beneficiaria, verrà trasferito un Patrimonio Netto nella misura fissa di € 32.710,94.

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 di riferimento del presente progetto di scissione e la data di efficacia, saranno regolate tra le società apportando le dovute rettifiche alle voci debiti vari, attraverso la voce “finanziamento infruttifero socio Cei Silvano” e “finanziamento infruttifero socio Poggiani Franca”, e troveranno esatta compensazione in modo che il Patrimonio Netto della società scissa trasferito alla società beneficiaria, rimanga immutato rispetto a quanto indicato nel 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.

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

Ai soci della società “Ceipo Ceramiche srl”, verranno assegnate le quote della società “Immobiliare 11 srl” 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.

5. Modalità di assegnazione delle quote della società beneficiaria

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

- Poggiani Franca, proprietaria del 40% delle quote sociali pari ad euro 4.000,00 (quattromila/00);
- Cei Silvano, proprietario del 40% delle quote sociali pari ad euro 4.000,00 (quattromila/00);
- Cei Omar, proprietario del 20% delle quote sociali pari ad euro 2.000,00 (duemila/00).

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 particolare a favore degli amministratori delle società partecipanti alla scissione.

8. 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 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.

9. Vantaggi dell'operazione di 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.

"Una scissione parziale proporzionale non presenta aspetti di elusività, a condizione che non sia preordinata alla successiva vendita delle quote della beneficiaria o, comunque, a privare di operatività le imprese partecipi della complessiva riorganizzazione societaria. In tal caso, infatti, l'iniziativa delineata risulterebbe priva di valide ragioni economiche e diretta a conseguire, usufruendo del regime di neutralità fiscale tipico della scissione, un indebito risparmio di

imposta, in quanto realizzato attraverso l'aggiramento di obblighi o divieti posti dall'ordinamento tributario".

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 ribadito la non elusività della scissione considerando quest'ultima, come ormai ribadito con orientamento costante, *"un'operazione fiscalmente neutrale e di per sé non elusiva, specialmente nel caso che il trasferimento di attività dalla società scissa alla beneficiaria avvenga in regime di continuità di valori fiscali e senza sottrazione delle stesse al regime dei beni di impresa"*.

In particolare, con riguardo alla scissione parziale proporzionale il Comitato ha chiarito che la stessa *"non presenta aspetti di elusività, a condizione che non sia preordinata alla successiva vendita delle quote della beneficiaria o, comunque, a privare di operatività le imprese partecipanti della complessiva riorganizzazione societaria. In tal caso, infatti, l'iniziativa delineata risulterebbe priva di valide ragioni economiche e diretta a conseguire, usufruendo del regime di neutralità fiscale tipico della scissione, un indebito risparmio di imposta, in quanto realizzato attraverso l'aggiramento di obblighi o divieti posti dall'ordinamento tributario"*.

In concreto, per considerare elusiva un'operazione di riorganizzazione societaria deve essere verificata la contestuale sussistenza o meno dei presupposti necessari e, cioè, l'assenza di valide ragioni economiche, l'aggiramento di obblighi o divieti posti dall'ordinamento tributario e l'ottenimento di vantaggi fiscali.

Nella scissione della società "Ceipo Ceramiche srl" il Consiglio di Amministrazione con tale operazione esprime la volontà di:

1. separare l'attività industriale e commerciale da quella immobiliare;
2. trasferire alla beneficiaria i cespiti a valori rappresentati dai costi storici presenti nella società scissa;
3. ottimizzare e controllare al meglio la redditività delle due attività e sviluppare le stesse;

4. non alterare in alcun modo nell'immediato successivo periodo la scissione, la compagine sociale della beneficiaria che attualmente ha una connotazione prettamente familiare (i soci sono genitori e figlio);
5. favorire o rendere più accessibile l'ingresso di eventuali nuovi soci nella società Ceipo Ceramiche srl che avrebbero difficoltà significative ad acquisire quote della società con anche gli immobili all'interno della stessa.

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 alleggerendo al contempo il rischio di impresa in capo alla società scissa. Gli elementi patrimoniali oggetto di scissione, passeranno alla beneficiaria in continuità di valori contabili.

10. 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 11.1.

11. Data di efficacia della scissione

11.1 - 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 Siena, in cui è iscritta la società scissa e 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 gli 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, così come i diritti e gli obblighi ad esse relativi.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2501-ter, numeri 5 e 6, ai fini contabili e fiscali, sarà possibile prevedere una data anteriore, ma comunque non antecedente il giorno 1 gennaio 2017.

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.

11.2 - 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).

11.3 - 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.

12. Pubblicazione del progetto di scissione

Il presente progetto di scissione viene depositato presso il Registro delle Imprese di Siena e pubblicato sul sito internet della società scissa "Ceipo Ceramiche srl", www.ceipo.it, ai sensi dell'articolo 2506-bis, ultimo comma, Codice Civile.

13. 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.

Chiusi, 2 dicembre 2016

Ceipo Ceramiche srl

Il Consiglio di Amministrazione

Cei Silvano

Poggiani Franca

Cei Omar