



## Le holding di famiglia

Strumenti per il passaggio generazionale e la protezione del patrimonio

Associazione Dimore Storiche Italiane – Firenze, 12 febbraio 2024

# Sommario

La holding di famiglia: cos'è e perché può essere utile	3
Tipologie, disciplina e opportunità	6
Alcuni spunti	15



# La holding di famiglia: cos'è e perché può essere utile

# La holding di famiglia: cos'è e perché può essere utile

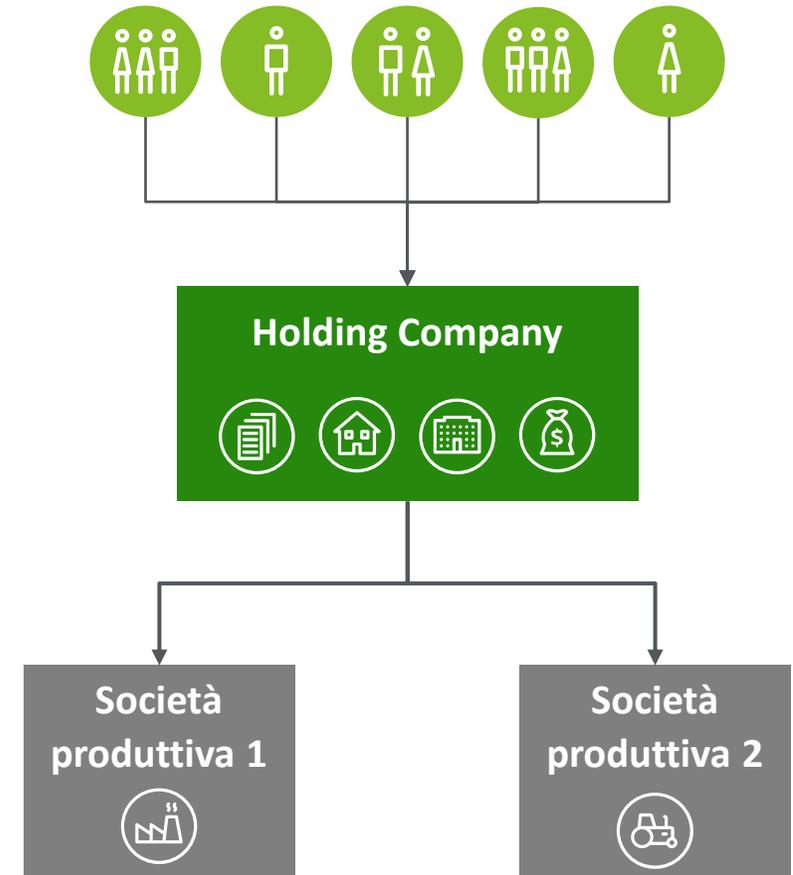
La definizione di «holding company»

Non esiste una definizione giuridica di «holding company»

È una **società** con alcune **caratteristiche tipiche**:

- A. detiene **partecipazioni** in altre società
- B. detiene anche liquidità, **immobili**, beni immateriali
- C. è una «**capogruppo**»
- D. può essere «pura» o «operativa»

*Solo per grandi gruppi industriali? **NO!***



# La holding di famiglia: cos'è e perché può essere utile

## Le possibili finalità

### La «holding familiare»...

- i suoi soci sono membri della medesima famiglia
- detiene tutto o parte del patrimonio familiare



... solitamente creata con **particolari finalità:**

- ✓ **Salvaguardare il patrimonio di famiglia**
- ✓ razionalizzare il controllo societario e l'organizzazione aziendale
- ✓ separare assetto proprietario e gestione operativa
- ✓ **gestire potenziali conflitti familiari** senza riflessi nelle società operative
- ✓ pianificare il **passaggio generazionale**

# Tipologie, disciplina e opportunità

# Tipologie, disciplina e opportunità

Le differenti tipologie di società

## TRE MACRO-GRUPPI

- A. Società semplice
- B. Altre società di persone (s.n.c. e s.a.s.)
- C. Società di capitali (s.p.a., s.r.l. e s.a.p.a.)

## QUATTRO MOMENTI FISCALMENTE RILEVANTI

1. Conferimento
2. Gestione a regime
3. Distribuzione degli utili
4. Successione

# Tipologie, disciplina e opportunità

## La creazione di una holding: il conferimento di un immobile vincolato

Trasferire un immobile vincolato in una holding può comportare dei rischi:

- Art. 60, D.lgs. 42/2004: lo Stato ha «*facoltà di acquistare in via di **prelazione** i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società*»



# Tipologie, disciplina e opportunità

## La creazione di una holding: il conferimento di un immobile vincolato

	Società semplice	Altre società di persone	Società di capitali
<b>Conferimento di immobile vincolato – PF non imprenditore</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Operazione fiscalmente rilevante in capo al socio ai sensi dell'art. 9 del TUIR</li><li>• Differenza tra il valore normale e il costo fiscalmente riconosciuto in capo al socio del bene conferito tassato come reddito diverso</li></ul>		
 Nessuna tassazione in capo al socio se l'immobile è stato acquistato/costruito da più di 5 anni <b>Novità Legge di Bilancio 2024:</b> tassazione se sono stati realizzati interventi Superbonus e il conferimento avviene entro 10 anni dalla conclusione dei lavori			
<b>Conferimento di partecipazioni – PF non imprenditore</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Operazione fiscalmente rilevante in capo al socio ai sensi dell'art. 9 del TUIR</li><li>• Differenza tra il valore normale e il costo fiscalmente riconosciuto in capo al socio del bene conferito tassato come reddito diverso</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• A determinate condizioni, regime del realizzo controllato ex art. 177 del TUIR</li></ul>
<b>Conferimento unica azienda - imprenditore individuale</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• N/A</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>• Operazione fiscalmente neutrale ai sensi dell'art. 176 del TUIR</li></ul>

# Tipologie, disciplina e opportunità

Le società semplici: principali aspetti legali e fiscali

## S.s. - Principali aspetti legali

- ✓ No attività commerciale, ma solo **godimento** o impresa **agricola**
- ✓ **Responsabilità personale illimitata e solidale** dei soci
- ✓ Beneficio della preventiva escussione solo a particolari condizioni
- ✓ Salvo patto contrario, tutti i soci sono amministratori
- ✓ Contabilità semplificata (no bilancio e scritture contabili)
- ✓ No capitale minimo

## S.s. - Principali aspetti fiscali

- ✓ Entità **trasparente ai fini fiscali** → redditi imputati per trasparenza in capo ai soci a prescindere dall'effettiva distribuzione
- ✓ Redditi determinati sulla base delle medesime regole previste per le persone fisiche → **no compensazioni** tra i risultati delle diverse categorie reddituali e **no** deducibilità dei **costi di gestione** sostenuti dalla società
- ✓ IRAP solo in caso di esercizio di arti e professioni
- ✓ No regime **società di comodo**
- ✓ No **cedolare secca** in caso di affitto di immobili

# Tipologie, disciplina e opportunità

Le società di persone diverse dalla società semplice: principali aspetti legali e fiscali

## S.n.c. e S.a.s. – Principali aspetti legali

- ✓ Qualsiasi attività
- ✓ **Per le s.n.c.: responsabilità personale illimitata e solidale** di tutti i soci
- ✓ **Per le s.a.s: responsabilità personale limitata** per i soli soci accomandanti
- ✓ Beneficio della preventiva escussione
- ✓ Contabilità più complessa (scritture contabili)
- ✓ No capitale minimo

## S.n.c. e S.a.s. – Principali aspetti fiscali

- ✓ Entità **trasparente ai fini fiscali** → redditi imputati per trasparenza in capo ai soci a prescindere dall'effettiva distribuzione
- ✓ Redditi considerati come **redditi d'impresa** e determinati unitariamente secondo le norme relative a tali redditi indipendentemente dalla fonte di provenienza
- ✓ Regime **società di comodo**
- ✓ **IRAP**
- ✓ No **cedolare secca** in caso di affitto di immobili
- ✓ Per le immobiliari di gestione che rispettano i requisiti richiesti deduzione integrale degli **interessi passivi**

# Tipologie, disciplina e opportunità

Le società di capitali: principali aspetti legali e fiscali

## S.p.A. e S.r.l. – Principali aspetti legali

- ✓ Qualsiasi attività
- ✓ **No responsabilità personale** dei soci
- ✓ Capitale minimo (€ 50.000 per le S.p.A. ed € 10.000 per le S.r.l.)
- ✓ Contabilità più complessa
- ✓ **Amministratori anche non soci**
- ✓ Organo di controllo (salvo alcuni casi per la S.r.l.)
- ✓ Maggiore complessità e **duttilità dello statuto**
  - nelle S.p.A., **categorie di azioni**
  - nelle S.r.l., **diritti particolari** dei soci

## S.p.A. e S.r.l. – Principali aspetti fiscali

- ✓ IRES pari al 24%
- ✓ **IRAP**
- ✓ Reddito imponibile considerato come **reddito d'impresa** indipendentemente dalla fonte di provenienza
- ✓ Regime **società di comodo** con maggiorazione IRES del 10,5%
- ✓ No **cedolare secca** in caso di affitto di immobili
- ✓ Per le immobiliari di gestione che rispettano i requisiti richiesti deduzione integrale degli **interessi passivi**
- ✓ Dividendi distribuiti a socio PF scontano una **ritenuta a titolo d'imposta pari al 26%**

# Tipologie, disciplina e opportunità

Stabilizzazione degli assetti proprietari e della *governance* nelle S.r.l. e nelle S.p.A.

## Stabilizzazione degli assetti proprietari

- ✓ *Lock-up*
- ✓ Diritto di prelazione / di gradimento / di prima offerta, anche *mortis causa*
- ✓ Diritto di trascinamento / diritto di co-vendita
- ✓ Diritti particolari del socio

**Statuto sociale pubblico / “tutela reale”**

**Patti parasociali riservati / “tutela obbligatoria”**

## Stabilizzazione della *governance*

- ✓ Poteri di nomina dell’organo amministrativo o di suoi componenti
- ✓ Poteri di nomina dell’organo di controllo o di suoi componenti
- ✓ Voto di lista / rosa di candidati
- ✓ Maggioranze qualificate in assemblea o C.d.A.
- ✓ Materie riservate all’assemblea

# Tipologie, disciplina e opportunità

## La successione

Morte di un socio, la partecipazione nella holding cade in successione – quali conseguenze?

### Conseguenze legali

### Conseguenze fiscali

Società semplice

- liquidazione della quota, salvo patto contrario o diversa decisione dei soci rimanenti

- Esenzione per i trasferimenti a favore del coniuge e dei discendenti a condizione che gli aventi causa proseguano l'attività d'impresa per un periodo non inferiore a 5 anni (applicazione dubbia)

S.n.c. e S.a.s.

- per le S.n.c.: disciplina delle S.s.
- per le S.a.s.:
  - socio accomandatario: disciplina delle S.s. e nelle S.n.c.
  - socio accomandante: quota trasferita agli eredi

- Esenzione per i trasferimenti a favore del coniuge e dei discendenti a condizione che gli aventi causa proseguano l'esercizio dell'attività d'impresa per un periodo non inferiore a 5 anni

S.r.l e S.p.A.

- Partecipazione trasferita agli eredi, salve particolari clausole statutarie

- Esenzione per i trasferimenti a favore del coniuge e dei discendenti a condizione che (i) partecipazione di controllo (ii) detenzione per un periodo non inferiore a 5 anni da parte degli aventi causa

# Alcuni spunti

# Alcuni spunti

Primo caso (1/2)

L'ipotesi di una riorganizzazione complessiva

## Il contesto

- Alcuni fratelli e sorelle sono titolari di una S.n.c., che è proprietaria di una Dimora Storica e svolge attività agricola e agrituristica
- L'attività agricola e agrituristica, svolta presso la Dimora Storica, è gestita solo da alcune persone della famiglia



## Gli obiettivi da raggiungere

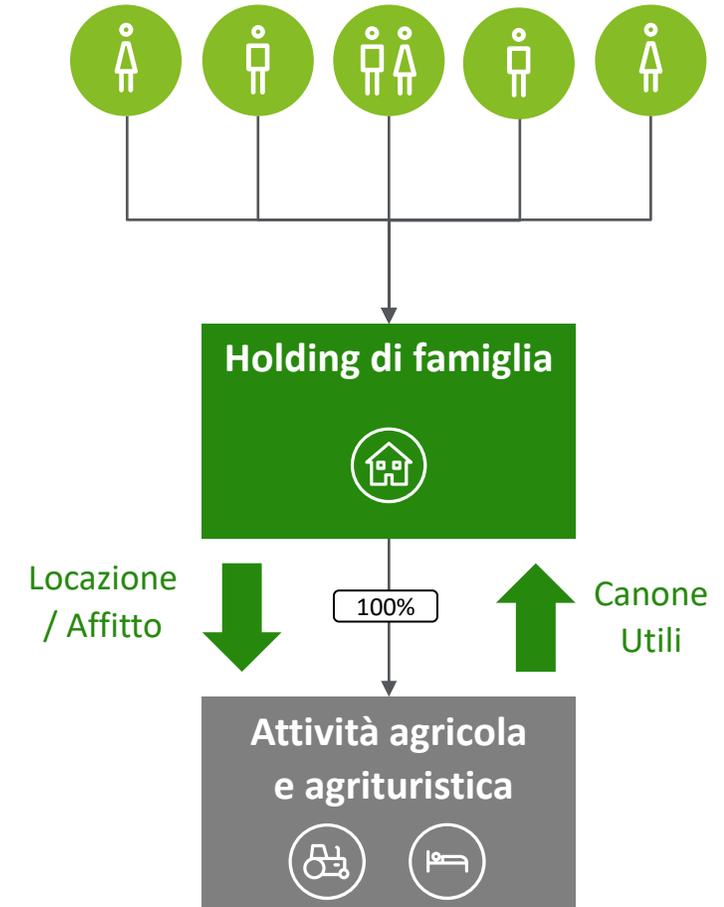
- segregare il rischio dell'attività imprenditoriale
- consentire a chi svolgeva l'attività di continuarla, guidandola
- consentire agli altri fratelli di conservare la loro parte di patrimonio
- far sì che eventuali successioni (e l'ingresso della generazione successiva) non blocchi l'attività, né comporti modifiche nei rapporti tra «rami» della famiglia

# Alcuni spunti

## Primo caso (2/2)

### Una possibile soluzione

- ✓ Trasformazione della S.n.c. in S.r.l. e conferimento dell'attività agricola e agrituristica in altra S.r.l. partecipata al 100%
- ✓ Statuto della *holding* con:
  - limiti ai trasferimento
  - diritti particolari di nomina
  - materie riservate all'assemblea con maggioranze qualificate
  - maggioranze qualificate in C.d.A.
- ✓ Contratto di locazione tra la holding di famiglia e la società operativa per l'utilizzo della Dimora Storica
- ✓ Patto parasociale per nomina e compensi amministratori della società con attività agricola e agrituristica



# Alcuni spunti

## Secondo caso (1/2)

A volte può bastare definire le regole di *governance* della *holding* per preparare la successione

### Il contesto

- Socio di riferimento che detiene il 99,5% della *holding* di famiglia, moglie che detiene il restante 0,5%
- Un figlio sposato e, a sua volta, con figli



### Gli obiettivi da raggiungere

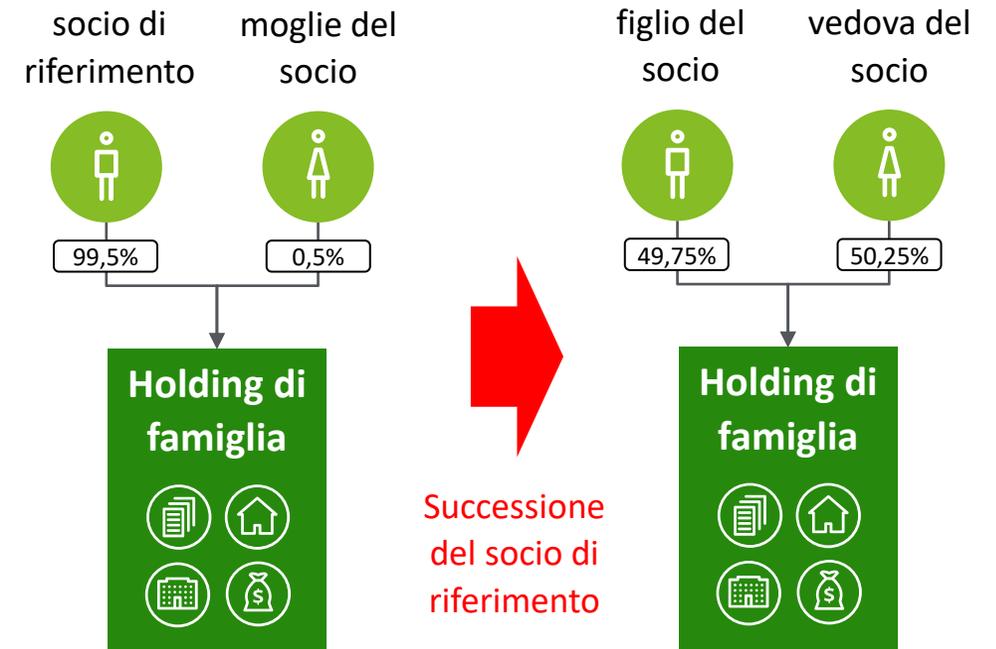
- Mantenere la stabilità della compagine sociale in caso di apertura della successione del socio di riferimento
- Mantenere il controllo delle vicende aziendali nella famiglia, escludendo anche eventuali parenti acquisiti
- Tutelare il patrimonio e l'interesse finanziario del figlio e dei nipoti

# Alcuni spunti

## Secondo caso (2/2)

### Una possibile soluzione

- ✓ Nessuna modifica nella struttura societaria
- ✓ Introduzione del diritto di prelazione per tutti i casi di trasferimenti *inter vivos* e *mortis causa*, fatta eccezione per quelli in linea retta e per quelli tra soggetti già soci
- ✓ Mantenimento delle maggioranze di legge per la nomina dell'organo amministrativo
- ✓ Introduzione del diritto del socio di minoranza di nominare l'organo di controllo
- ✓ Introduzione di regole particolari per lo svolgimento delle riunioni degli organi sociali, per impedire a terzi «non graditi» di parteciparvi
- ✓ Introduzione dell'obbligo di distribuzione di una percentuale minima degli utili di esercizio



# Alcuni spunti

## Terzo caso (1/2)

La holding di famiglia non è sempre la soluzione migliore...

### Il contesto

- Coppia di imprenditori titolari di una S.r.l. con attività produttiva e proprietaria di due complessi immobiliari
- Un complesso immobiliare è utilizzato nella propria attività, l'altro locato a terzi (interessati all'acquisto)
- Un unico figlio, residente all'estero



### Gli obiettivi da raggiungere

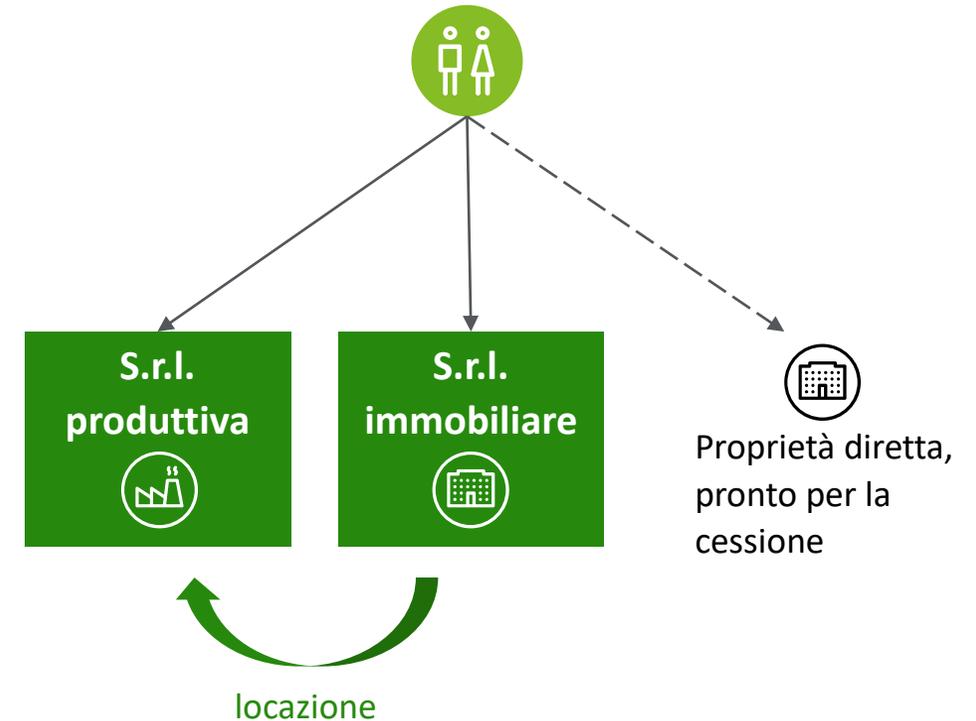
- razionalizzare la struttura societaria
- rendere fiscalmente efficiente la cessione del complesso immobiliare già locato a terzi
- facilitare il passaggio generazionale, consentendo un ventaglio di scelte al figlio

# Alcuni spunti

## Terzo caso (2/2)

### Una possibile soluzione

- ✓ Scissione della società esistente in una S.r.l. operativa e in una S.r.l. immobiliare
- ✓ Contratto di locazione tra S.r.l. operativa e S.r.l. immobiliare per l'utilizzo dell'immobile necessario per l'attività produttiva
- ✓ «Assegnazione agevolata» ai soci del complesso immobiliare locato a terzi, pronto per essere ceduto





Q&A

---

**Avv. Niccolò Giusti**

*Manager*

[ngiusti@deloitte.it](mailto:ngiusti@deloitte.it)

(+39) 342 0136594

**Deloitte.**  
Legal

---

**Dott.ssa Ilaria Santi**

*Supervisor*

[isanti@sts.deloitte.it](mailto:isanti@sts.deloitte.it)

(+39) 342 9938670

Studio Tributario  
e Societario

---



#### Important notice

This document has been prepared by Deloitte Italy S.p.A. S.B. for the sole purpose of enabling the parties to whom it is addressed to evaluate the capabilities Deloitte Italy S.p.A. S.B. to supply the proposed services.

The information contained in this document has been compiled by Deloitte Italy S.p.A. S.B. and may include material obtained from various sources which have not been verified or audited. This document also contains material proprietary to Deloitte Italy S.p.A. S.B. Except in the general context of evaluating the capabilities of Deloitte Italy S.p.A. S.B., no reliance may be placed for any purposes whatsoever on the contents of this document. No representation or warranty, express or implied, is given and no responsibility or liability is or will be accepted by or on behalf of Deloitte Italy S.p.A. S.B. or by any of its partners, members, employees, agents or any other person as to the accuracy, completeness or correctness of the information contained in this document.

Other than stated below, this document and its contents are confidential and prepared solely for your information, and may not be reproduced, redistributed or passed on to any other person in whole or in part. If this document contains details of an arrangement that could result in a tax or insurance saving, no such conditions of confidentiality applies to the details of that arrangement (for example, for the purpose of discussion with tax authorities). No other party is entitled to rely on this document for any purpose whatsoever and we accept no liability to any other party who is shown or obtains access to this document.

This document is not an offer and is not intended to be contractually binding. Should this proposal be acceptable to you, and following the conclusion of our internal acceptance procedures, we would be pleased to discuss terms and conditions with you prior to our appointment.

Deloitte Italy S.p.A. S.B., a company, registered in Italy with registered number 04963170966 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy, is an affiliate of Deloitte Central Mediterranean S.r.l., a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy.

Deloitte Central Mediterranean S.r.l. is the affiliate for the territories of Italy, Greece and Malta of Deloitte NSE LLP, a UK limited liability partnership and a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.