

Spett.le
PRELIOS S.p.A.
Viale Piero e Alberto Pirelli n. 25
M i l a n o

a.c.a. Egr. Avv. Bendi Arrigo

Oggetto: *Parere*

Ci avete richiesto di esprimere un parere circa la possibilità che ad un trasferimento di titoli azionari, di società non quotata, possa applicarsi la disciplina della "vendita con riserva di proprietà"

In risposta:

riteniamo che la disciplina relativa alla vendita con riserva della proprietà disciplinata dal Codice Civile agli artt. 1523 c.c. e seguenti sia applicabile anche alla cessione di titoli azionari.

Per un approfondimento del sopra esposto parere specifichiamo quanto segue:

il codice, in verità, ha previsto e regolato questo istituto in riferimento ai beni mobili, è fuori dubbio, però, che la riserva di proprietà possa riguardare anche i mobili registrati, come pure, secondo l'opinione prevalente, le alienazioni immobiliari, le aziende, ma non i beni consumabili.

Si è ritenuto, altresì (*Bianca: Vendita, Tr.Vassalli; Bocchini: Comm. Schlesinger*) che anche nel caso di alienazione di diritti diversi dalla proprietà - reali o di credito - l'alienante possa riservarsi la titolarità del diritto fino all'integrale pagamento del prezzo, purchè si tratti di diritti suscettibili di utilizzazione autonoma e duratura, e sempre che una siffatta pattuizione sia compatibile con le modalità di esercizio del diritto ceduto, come in pratica si concretizza con la cessione di titoli azionari.

Affrontiamo in breve il problema della natura giuridica di questo istituto, al fine di poter esattamente regolamentarne anche il profilo fiscale e, soprattutto, l'inquadramento contabile, che chiaramente differisce nel caso si debba preferire una o l'altra soluzione.

Per lo più, la disputa si accentra intorno ai caratteri distintivi della vendita cosiddetta obbligatoria o ad effetto traslativo differito. Nella vendita con riserva di proprietà, infatti, di contro al differimento della prestazione del prezzo (che, di regola, viene pattuito in più scadenze successive, normalmente periodiche), si ha la immediata eseguibilità della prestazione di consegna ed il differimento dell'effetto traslativo, che ha luogo soltanto al momento in cui viene completata la prestazione del prezzo (art. 1525 c.c.).

Mentre la dottrina più aggiornata vi ravvisa una ipotesi tipica di vendita con trasferimento differito (*Rubino, Gazzara, Mirabelli*), è tuttora diffusa la costruzione della figura come contratto sottoposto a condizione sospensiva (*Messineo*).

A dimostrare, però, che non si tratta di contratto condizionato, bastano tre considerazioni:

- a) che gli effetti obbligatori del contratto si esplicano immediatamente, giacchè dalla conclusione nasce sia l'obbligo di consegna che quello di pagare il prezzo, anche se in scadenze successive;
- b) che l'evento al quale è condizionato l'effetto traslativo non è estraneo al contratto, ma è lo stesso adempimento di una delle prestazioni contrattuali essenziali: quella di pagare il prezzo;
- c) che l'effetto traslativo ha luogo "ex nunc" e non "ex tunc", come dovrebbe avvenire in forza della retroattività della condizione (art. 1360 c.c.);

In definitiva, dunque, non può che confermarsi che la vendita con riserva della proprietà è un tipico caso di vendita ad effetto differito (c.d. vendita obbligatoria).

Pertanto ne consegue (sempre in sintesi schematica) il seguente inquadramento giuridico.

Per il venditore:

- a) rimane proprietario del bene;
- b) è spossessato consensualmente della cosa;
- c) non gravano rischi, nè spese, nè oneri, nè manutenzione;
- d) è legittimato a rivendicare la cosa nei confronti dei terzi;
- e) non ha il godimento;
- f) non è legittimato ad ottenere risarcimento danni nei confronti di terzi;
- g) è legittimato ad agire nei confronti del compratore per eventuali danni e/o imperizia;
- h) è legittimato ad agire contro il compratore in caso di insolvenza.

Per il compratore:

- a) acquisisce il diritto di godimento del bene;
- b) è legittimato a proporre azione di spoglio;
- c) è legittimato ad agire per danni nei confronti del terzo responsabile;
- d) è legittimato a trasferire a terzi il diritto di godimento.

Contabilmente, poi, il problema potrebbe assumere comportamenti differenti in base a quale principio, tra quelli enunciati, si ritiene applicabile. Tuttavia diversi sono i fattori che fanno propendere per l'applicazione del principio di garanzia del venditore: la certezza dell'ammontare ed il fattore temporale di sostenimento del costo.

Ritenendo applicabile il principio di garanzia dovremo adottare il seguente trattamento contabile:

il compratore deve:

- 1) iscrivere il bene nell'attivo dello stato patrimoniale;
 - 2) iscrivere il debito nel passivo dello stato patrimoniale per la parte ancora da pagare;
 - 3) calcolare l'ammortamento a partire della consegna del bene;
 - 4) dare menzione in nota integrativa dell'esistenza di beni di cui non si ha ancora la proprietà, del valore contabile e della quota ancora da pagare, nonchè il loro valore di mercato.
- Ovviamente gli importi di cui ai punti 1 e 2, in caso di dilazione superiore ai dodici mesi deve essere nettizzato degli eventuali interessi impliciti se non determinati (sempre che non ci siano le motivazioni per capitalizzarli);

il venditore deve:

- 1) rilevare il ricavo conseguito, contestualmente alla consegna dei beni;
 - 2) rilevare il credito verso il compratore;
 - 3) stornare dall'attivo i beni ceduti;
 - 4) annotare in Nota integrativa l'evento indicando l'esistenza della clausola di riserva di proprietà;
- Ai fini della tassazione in capo al venditore la plusvalenza realizzata andrà tassata al momento di stipula dell'atto di cessione indipendentemente dal movimento numerario (art. 86 TUIR).

Rimaniamo a disposizione per eventuali chiarimenti, se ritenuti necessari.

Cordiali Saluti

Notaio dr. Pasquale Matarrese