

Dal mondo

## Finlandia: nel mirino del governo i trasferimenti di società veicolo

14 Dicembre 2012

Una proposta dell'esecutivo mira a modificare la tassazione delle cessioni di partecipazioni in società immobiliari

Thumbnail  
Image not found or type unknown

Il Governo ha presentato una proposta al Parlamento volta a modificare la tassazione delle cessioni di partecipazioni relative a società immobiliari:

- ampliamento della base imponibile sul quale applicare la tassazione;
- aumento delle aliquote dall'1,6% al 2% sulle cessioni di partecipazioni in società immobiliari.

Qualora approvate, le nuove norme verranno applicate alle operazioni il cui contratto sia stato sottoscritto dopo il 1° gennaio 2013. Tale modifica ha lo scopo di impedire l'uso di strutture artificiali volte a diminuire l'impatto fiscale dell'operazione ed equiparare la cessione di partecipazioni con la cessione di immobili.

### La legislazione vigente e la prassi

La cessione di partecipazioni di società finlandesi riguardanti beni immobili e di beni immobili presenti nel territorio finlandese sono soggette all'applicazione di un'imposta indiretta sul prezzo della cessione. L'onere fiscale ricade sul committente.

Tali operazioni vedono applicata la tassazione finlandese nel caso in cui almeno uno dei due contribuenti che pongono in essere l'operazione (cedente ed acquirente) siano residenti fiscalmente in Finlandia. Qualora entrambi risultino essere residenti fiscalmente all'estero, la cessione delle partecipazioni di società immobiliari o di un immobile non risultano essere fiscalmente rilevante in Finlandia a patto che il patrimonio immobiliare non sia costituito da più del 50% da patrimonio immobiliare finlandese.

Le aliquote fiscali attualmente in vigore sono:

- il 4% sul prezzo di cessione dei beni immobili;
- l'1,6% sul prezzo di cessione delle partecipazioni.

I contribuenti hanno fino a oggi utilizzato l'aliquota favorevole della cessione di partecipazioni rispetto alle cessioni immobiliari realizzando strutture societarie volte a minimizzare l'impatto fiscale. Le norme proposte mirano ad eliminare l'uso elusivo della diversa tassazione riducendo la disparità tra le due aliquote.

### **Le proposte di aumento della base imponibile**

La proposta presentata include per le cessioni di partecipazioni, in aggiunta al prezzo di acquisto, nella base imponibile:

- qualsiasi pagamento effettuato dall'acquirente nei confronti del venditore che possa essere associato all'operazione di cessione (pagamento di un credito vantato dal venditore della quota nei confronti della società);
- i prestiti effettuati dai soci che cedono le quote e successivamente rimborsati al venditore.

Si tratta chiaramente di manovre volte a evitare o quanto meno limitare la circolazione di beni di secondo livello (le partecipazioni) in luogo dei beni di primo livello (gli immobili).

Inoltre, la proposta del governo va ad estendere l'applicazione della tassazione anche alle holding estere che cedono le proprie partecipazioni in società immobiliare finlandesi. Cessione che, attualmente, risulta non imponibile. Tale provvedimento estende dunque anche alle holding estere, utilizzate per evitare la tassazione, l'applicazione dell'imposta.

In particolare, sulle cessioni di partecipazioni in immobiliari finlandesi detenute dalle holding estere sarà applicata la tassazione nel caso in cui si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- il 50% dell'attivo della holding estera sia costituito dalla società immobiliare finlandese;
- una delle parti sia residente fiscalmente in Finlandia o sia una filiale finlandese di una società finanziaria.

### **L'aumento dell'aliquota**

La proposta definisce un aumento dell'aliquota dell'imposta delle cessioni di partecipazioni in società immobiliari da 1,6% al 2%. L'aliquota sarà applicata per le cessioni di partecipazioni in:

- società immobiliari di gestione;
- holding le cui attività finanziarie siano costituite per la maggior parte da partecipazioni in società immobiliare finlandesi o che abbiano la maggior parte degli immobili in Finlandia;
- società estere il cui attivo sia costituito, direttamente o per partecipazioni in altre società, per più del 50% da beni immobili in Finlandia.

### **Il confronto con la tassazione in Italia**

La normativa finlandese si scosta evidentemente da quella italiana. Infatti, il trattamento fiscale italiano in merito alle cessioni di partecipazioni aziendali vede dal lato delle imposte dirette la tassazione della plusvalenza - qualora maturata - in capo al soggetto cedente a seconda che sia una persona fisica (artt. 67, 68 del TUIR), un imprenditore individuale o una società (artt. 58,64,86,87 e 101 del Tuir).

Mentre da un punto di vista delle imposte indirette si prevede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa (articolo 11, Tariffa, Parte I, Testo Unico imposta di registro) per gli atti di cessione di quote sociali sia in forma di atto pubblico che di scrittura privata autenticata o non autenticata. In sostanza da noi la cessione di quote non prevede una tassazione differenziata ai fini delle imposte indirette nel caso la partecipazione contenga prevalentemente beni immobili.

di

**Ennio Vial**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-mondo/articolo/finlandia-nel-mirino-del-governo-trasferimenti-societa-veicolo>