

Risposta n. 46/2026

OGGETTO: Concordato preventivo biennale – affitto d'azienda – causa di cessazione – non sussiste – art. 21, co. 1, lett. b-ter), del d.lgs. n. 13 del 2024

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

Alfa sas (di seguito, "Istante") presenta un'istanza di interpello ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera a), della legge 27 luglio 2000, n. 212 in ordine all'interpretazione e applicazione delle cause di cessazione/decadenza dal concordato preventivo biennale (di seguito, "CPB") di cui al decreto legislativo 12 febbraio 2024, n.13, nella fattispecie qui di seguito descritta.

L'Istante riferisce di aver aderito al CPB per il biennio 2024-2025 e di svolgere la propria attività di [...]. Rappresenta poi che le sue quote societarie sono detenute per il 50% dal socio accomandatario Tizio e per il restante 50% dalla socia accomandante Caia.

Inoltre, l'Istante evidenzia che i suoi soci detengono altresì la proprietà delle quote di un'altra società, denominata Beta sas (di seguito, "Beta"), nella quale il sig. Tizio risulta essere socio accomandatario in ragione dell'80% e la sig.ra Caia socia accomandante in ragione del 20%. Beta esercita anch'essa l'attività di [...] ma quest'ultima non ha aderito al CPB.

L'Istante riferisce che *"per ragioni dovute ad una più efficiente organizzazione e ad una migliore razionalizzazione dei costi"* sarebbe intenzionata a prendere in affitto l'azienda di proprietà Beta per un periodo di due anni, eventualmente rinnovabili.

Posto ciò, l'Istante chiede se il descritto affitto di azienda che intende porre in essere rappresenti una causa di cessazione ovvero di decadenza dal CPB.

Con nota prot. [...], la scrivente ha formulato una richiesta di documentazione integrativa con nota del [...] l'Istante ha prodotto la documentazione integrativa richiesta (di seguito, "documentazione integrativa").

In particolare, con la predetta documentazione integrativa, l'Istante ha precisato che il contratto di affitto, avente canone pari ad euro XX.XXX/anno oltre IVA, sarà stipulato per un periodo di circa 18 mesi con l'opzione per l'acquisizione dell'azienda concessa in affitto.

Rappresenta, inoltre, che le motivazioni sottese a tale operazione si rinvergono principalmente nella miglior gestione della parte amministrativa e contabile delle due società interessate, nonché nella miglior gestione del personale dipendente che, allo stato attuale, si trova spesso ad essere distaccato per esigenze temporanee da un'azienda all'altra (con conseguente aggravio anche in termini di adempimenti amministrativi),

oltre alla circostanza che, a seguito dell'affitto dell'azienda di proprietà BETA, l'Istante acquisirebbe maggiore forza contrattuale nel rapporto con i fornitori.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante ritiene che, non essendo l'affitto d'azienda espressamente previsto come causa di esclusione o di decadenza dal CPB nel decreto legislativo n. 13 del 2024, potrà stipulare il relativo contratto d'affitto, in qualità di affittuaria, senza che da ciò ne discenda alcun effetto (esclusione/decadenza) sul CPB.

Al riguardo, l'Istante precisa che la circolare n. 18/E del 17 settembre 2024 elenca tra le possibili cause di esclusione dal CPB solo quelle operazioni straordinarie che comportino modifiche alla soggettività del contribuente (quali le operazioni di fusione, scissione e conferimento).

L'Istante sottolinea che, nel caso in esame, non si tratterebbe di un'operazione straordinaria, ma l'affitto d'azienda rappresenta una normale operazione di gestione, giustificata da ragioni economiche di riorganizzazione delle risorse e razionalizzazione dei costi.

Pertanto, essendo le due società interessate dal contratto di affitto d'azienda, operanti nello stesso settore di attività e con il medesimo codice Ateco, non si configurerebbe l'ipotesi di modifica dell'attività svolta nel corso del biennio concordatario rispetto a quella esercitata nel periodo di imposta precedente il biennio stesso sulla base della quale è stata formulata la proposta.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In via preliminare, si evidenzia che il presente parere non implica o presuppone alcuna valutazione o giudizio in merito alla sussistenza delle altre cause di esclusione, di cessazione o di decadenza dal CPB (eccezion fatta per quella specificamente oggetto del quesito posto), sulle quali rimane fermo ogni potere di controllo dell'Amministrazione finanziaria.

Il caso in esame interessa un contribuente che ha aderito al CPB per il biennio 2024-2025 e, in particolare, il quesito sollevato verte sostanzialmente a verificare se l'operazione di affitto d'azienda descritta nell'istanza, effettuata nel secondo anno (2025) di adesione al CPB, possa essere ricondotta a una delle ipotesi di cessazione disciplinate dall'articolo 21 del decreto legislativo n. 13 del 2024 e, in particolare, quella di cui alla lettera b-ter) del comma 1 del citato articolo come modificata dall'articolo 7-*quiquies*, comma 1, lettera b), del decreto-legge 19 ottobre 2024, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 dicembre 2024, n. 189 (e, da ultimo, oggetto della disposizione di interpretazione autentica di cui all'articolo 10, comma 1, del decreto legislativo 12 giugno 2025, n. 81).

Al riguardo, va ricordato che il richiamato articolo 21 prevede che "[i]l concordato cessa di avere efficacia a partire dal periodo d'imposta nel quale si verifica una delle seguenti condizioni:

[...] b-ter) la società o l'ente risulta interessato da operazioni di fusione, scissione, conferimento, ovvero, la società o l'associazione di cui all'articolo 5 del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 è interessata da modifiche della compagine sociale che ne

aumentano il numero dei soci o degli associati, fatto salvo il subentro di due o più eredi in caso di decesso del socio o associato".

Con l'articolo 21 e, nello specifico, con la lettera *b-ter*), il legislatore ha, dunque, individuato le operazioni idonee a modificare la capacità reddituale del contribuente e, conseguentemente, configurato come una causa di cessazione del CPB, solo le operazioni straordinarie ivi descritte (e le fattispecie ad esse assimilabili).

Pertanto, l'affitto di azienda (o di ramo di azienda) non è un'operazione che, in linea di principio, integra una causa di cessazione del CPB, non essendo richiamata nella lettera *b-ter*) del comma 1 dell'articolo 21 del decreto legislativo n. 13 del 2024 e non essendo riconducibile ad alcuna delle fattispecie ivi indicate.

Resta inteso che la presente risposta riguarda l'applicazione del CPB e la sua (eventuale) cessazione in relazione alla fattispecie rappresentata dall'Istante per biennio di vigenza 2024-2025, e non implica alcuna valutazione in merito all'adesione del CPB per i successivi anni in caso di suo rinnovo da parte dell'Istante, in relazione al quale rimangono ferme le indicazioni fornite nelle circolari n. 18/E del 17 settembre 2024 e n. 9/E del 24 giugno 2025.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

IL DIRETTORE CENTRALE
(firmato digitalmente)