



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

Studio n. 545-2014/I

Trasformazione di società unipersonale in impresa individuale

Approvato dall'Area Scientifica – Studi d'Impresa il 9 luglio 2014

Approvato dal CNN il 9 settembre 2014

Lo studio in sintesi (Abstract): lo studio esamina la questione delle possibilità di trasformare la società unipersonale in impresa individuale, questione risolta in senso affermativo dalla prevalente dottrina successiva alla riforma del diritto societario, ma in senso negativo dalle poche pronunce giurisprudenziali che se ne sono occupate.

Tanto il presunto principio di tipicità della trasformazione, quanto la necessità di fornire un'adeguata tutela dei creditori sociali non sarebbero disattesi dall'operazione in oggetto, in quanto:

- la previsione normativa della trasformazione di società in azienda individuale costituisce una prova del fatto che il principio di continuità dei rapporti giuridici, che caratterizza la trasformazione, può esplicare i propri effetti anche solo con riferimento ai beni che formano oggetto del complesso aziendale, e non anche ai soggetti titolari dello stesso, rispetto ai quali è consentita un'alterazione dell'identità soggettiva;

- la qualificazione dell'operazione in esame in termini di trasformazione eterogenea consente di tutelare adeguatamente i creditori attraverso il rimedio dell'opposizione ex art. 2500-novies c.c.

Sul piano operativo, la configurazione del passaggio da società in impresa individuale in termini di trasformazione consente di affermare che in relazione agli immobili eventualmente esistenti nel patrimonio della società non è configurabile alcun tipo di trasferimento, con conseguenti riflessi pratici sia con riferimento ai profili pubblicitari, sia con riguardo alle regole di circolazione degli immobili.

Sommario: 1. Il dibattito sulla ammissibilità della trasformazione; 2. La presunta tassatività delle ipotesi trasformatrici e la continuità riferita al complesso aziendale; 3. La tutela dei creditori; 4. Riflessi operativi della qualificazione dell'operazione come trasformazione; 5. Conclusioni.



1. Il dibattito sulla ammissibilità della trasformazione

Il tema della possibilità di trasformare una società unipersonale in impresa in titolarità individuale presenta un rilevante interesse pratico: la qualificazione di tale operazione in termini di trasformazione consentirebbe, infatti, al socio unico che intenda proseguire l'attività come imprenditore individuale, di continuare a gestire la medesima impresa senza essere costretto a liquidare preventivamente i rapporti giuridici ad essa afferenti, per poi procedere alla loro ricostituzione, probabilmente in termini identici, procedimento che risulterebbe altrimenti necessario al fine di riprendere la medesima attività in precedenza esercitata in forma societaria.

Una simile soluzione consentirebbe, inoltre, di beneficiare del principio della continuità dei rapporti giuridici ai fini, ad esempio, della conservazione di licenze amministrative relative all'impresa svolta, ed eventualmente anche ai fini del trattamento fiscale ⁽¹⁾.

La questione, però, è allo stato estremamente controversa.

Prima della riforma del diritto societario, la disciplina della trasformazione e l'interpretazione assolutamente prevalente non lasciavano spazio alla possibilità di riconoscere natura trasformativa al passaggio da società ad impresa individuale ⁽²⁾.

Dopo il d.lgs. 17 gennaio 2003, n. 6, la qualificazione normativa, come trasformazione societaria, del passaggio da società di capitali a comunione di azienda e viceversa viene interpretata, da una parte consistente della dottrina, come un implicito riconoscimento della possibilità di trasformare la società di capitali unipersonale in impresa individuale, in forza del ricorso alla applicazione analogica della norma ⁽³⁾.

Sul fronte della giurisprudenza si registrano, tuttavia, pronunce di merito di segno negativo, nelle quali si esclude la possibilità della trasformazione da società di capitali o di persone in impresa individuale e viceversa, in quanto le norme in tema di trasformazione, ancorché eterogenea, presuppongono sempre che essa interessi enti plurisoggettivi e dotati di patrimonio separato, elementi che mancano, invece, nell'impresa individuale ⁽⁴⁾.

L'inammissibilità della trasformazione da e in impresa individuale si fonderebbe sulle seguenti argomentazioni:



- la trasformazione, operazione caratterizzata dal principio della continuità dei rapporti giuridici sancito dall'art. 2498 c.c., avrebbe carattere eccezionale, in quanto consente il passaggio tra diverse tipologie di enti derogando al normale procedimento di estinzione e costituzione degli stessi ⁽⁵⁾;

- le tipologie degli enti per i quali è consentito ricorrere alla trasformazione, espressamente previste dal legislatore, sarebbero tutte caratterizzate dal ricorrere di almeno uno dei seguenti requisiti: la plurisoggettività e la separazione patrimoniale (che invece non ricorrono nel caso di impresa individuale);

- il passaggio da società a impresa individuale consentirebbe di evitare il procedimento di liquidazione delle società che, invece, è, almeno per le società di capitali, formalmente inderogabile;

- il carattere “atipico” di tale operazione impedirebbe ai creditori di essere consapevoli delle conseguenze di tale trasformazione e, laddove ne ricorrano i presupposti, di esercitare il diritto di opposizione.

Ciascuno di tali argomenti si presta, tuttavia, ad una serie di considerazioni critiche, dovendosi tener presente che, mentre la richiamata giurisprudenza di segno negativo si occupa tanto del passaggio da società a impresa individuale quanto di quello inverso, nel presente contributo si esamineranno esclusivamente le “trasformazioni” da società in impresa individuale in quanto maggiormente rilevanti per l’attività notarile.

2. La presunta tassatività delle ipotesi trasformative e la continuità riferita al complesso aziendale

Quanto alla natura eccezionale della trasformazione ed alla conseguente inapplicabilità ai casi non espressamente contemplati, si può in contrario obiettare come il legislatore non dia una definizione di trasformazione e, pertanto, in assenza di un’apposita nozione, dovrebbero essere suscettibili di rientrare nella disciplina della trasformazione tutte le fattispecie che producano effetti compatibili con quelli tipici delle fattispecie di trasformazione espressamente disciplinate ⁽⁶⁾.



Invero, quello della tassatività, è un argomento cui fa ricorso anche la giurisprudenza amministrativa per negare la natura trasformativa del passaggio tra enti del libro I, senza tener tuttavia nella debita considerazione la circostanza che ai medesimi risultati può pervenirsi attraverso l'approdo intermedio allo schema societario ⁽⁷⁾.

Occorre, tuttavia, tenere presente che la stessa giurisprudenza ha, in altre occasioni, disatteso il presunto principio della tassatività delle ipotesi di trasformazione, ammettendo espressamente la trasformazione atipica di società a partecipazione locale in azienda speciale ⁽⁸⁾.

Invero, la presunta tassatività avrebbe ragion d'essere ove della trasformazione dovesse essere rinvenirsi una definizione univoca, mentre la riforma del 2003 dà alla vicenda una pluralità di significati, tutti relativi al principio di continuità, che va tuttavia di volta in volta adattato alla fattispecie concreta (continuità soggettiva fra enti o continuità nella destinazione di un complesso di beni organizzato).

La mancata definizione normativa dell'operazione di trasformazione consente, in sostanza, di far rientrare in tale fenomeno tutte le fattispecie che presentino caratteristiche compatibili con quelle espressamente menzionate dal legislatore.

Con particolare riferimento all'impresa individuale, si può rilevare come le sue peculiari caratteristiche, rinvenibili tanto nell'assenza di separazione patrimoniale, quanto nell'unisoggettività, siano presenti anche in altre delle tipologie espressamente ammesse alla trasformazione, quali, da un lato, la comunione d'azienda e, dall'altro, le società unipersonali.

Proprio con riferimento all'ipotesi di trasformazione da e in comunione d'azienda, si è rilevato come in tal caso la continuità dei rapporti giuridici si riferisca esclusivamente all'azienda come complesso organizzato di beni suscettibile di una destinazione all'esercizio di attività d'impresa, ma non al soggetto titolare della medesima, rispetto al quale si determina una situazione di discontinuità. Questi, infatti, muta, come accade necessariamente in ogni vicenda traslativa e a differenza di quanto avviene nelle altre ipotesi di trasformazione ⁽⁹⁾.

Il principio di continuità dei rapporti giuridici è destinato ad operare, quindi, anche soltanto in riferimento ai beni che formano oggetto di tali rapporti, quale il complesso aziendale, e non ai



soggetti titolari del medesimo rispetto ai quali può realizzarsi, analogamente a quanto avverrebbe in caso di passaggio da e in impresa individuale, una situazione di discontinuità.

Si potrebbe, quindi, ipotizzare che anche in caso di passaggio da società in impresa individuale viene rispettato il principio della continuità dei rapporti giuridici, in quanto nonostante in questa fattispecie venga meno l'identità del soggetto titolare del complesso aziendale, quest'ultimo rimane destinato al perseguimento del medesimo scopo, circostanza che giustificerebbe la prosecuzione in tutti i rapporti attivi e passivi dell'ente trasformato ai sensi dell'art. 2498 c.c.

Non sembra, poi, che possa darsi decisiva rilevanza alla circostanza che la titolarità dell'impresa sia individuale, considerati tanto l'espressa cittadinanza delle società unipersonali sin dal d.lgs. 3 marzo 1993, n. 88; quanto il fatto che al medesimo risultato si potrebbe pervenire attraverso una cessione strumentale della quota della società, la quale verrebbe poi trasformata in comunione di azienda tra gli ex soci, ed un successivo trasferimento della quota di comproprietà sul complesso dei beni organizzati in favore dell'originario unico socio, con la conseguenza che, attraverso questo tortuoso percorso, avremmo ancora, come esito dell'operazione, una impresa in titolarità individuale.

3. La tutela dei creditori

Si è detto come, tra le obiezioni sollevate in ordine alla ammissibilità della trasformazione in discorso vi sia, da un lato, quella dell'atipicità del procedimento che non consentirebbe ai creditori di aver la consapevolezza delle conseguenze dell'operazione e, dall'altro lato, almeno nel passaggio da società a impresa, la mancanza della tutela garantita dalla liquidazione del patrimonio sociale secondo le regole codicistiche.

La prima obiezione non appare convincente, posto che la prospettata ipotesi non si differenzia da quella tipizzata che vede coinvolti più soggetti (trasformazione da e in comunione di azienda). A ragionare diversamente, allora, si dovrebbe negare qualsiasi trasformazione che non rientri nelle ipotesi espressamente previste dal legislatore, compresa, ad esempio, la trasformazione diretta da società di persone in società consortile o cooperativa: non rientrando



esse nelle fattispecie tipizzate, il creditore non sarebbe in grado di valutare l'esistenza di un diritto di opposizione ad esso spettante, dato che l'art. 2500-*novies*, c.c., non contempla queste ipotesi.

Invero l'atipicità riguardo ai soggetti che si trasformano non esclude in alcun modo una tipicità degli effetti dell'operazione, considerato che, come si è detto, la cessione della partecipazione sociale prima di procedere alla trasformazione creerebbe il presupposto per la trasformazione eterogenea in comunione d'azienda espressamente contemplata dal legislatore; e, per l'ipotesi inversa, laddove l'imprenditore individuale (o l'esclusivo titolare di una azienda) cedesse a terzi una quota della stessa, si creerebbe il presupposto per una successiva trasformazione "tipica" in società. Ipotesi, entrambe, che nella sostanza non differiscono in alcun modo da quella in esame.

Quanto, poi, alla presunta inderogabilità del procedimento di liquidazione delle società, è proprio la disciplina della trasformazione a stabilire i casi nei quali esso non occorra, individuando altresì i meccanismi di tutela dei terzi idonei a sopperire all'assenza della liquidazione.

Laddove, infatti, la trasformazione implica una modifica della causa del contratto (è il caso del passaggio tra società di persone o di capitali, da un lato, e i consorzi, società consortili, cooperative, enti del Libro I, dall'altro), oppure la cessazione dell'attività d'impresa senza l'instaurarsi di una procedura di liquidazione dei creditori (è il caso del passaggio da società in comunione d'azienda), il rimedio posto a tutela dell'interesse dei creditori è quello dell'opposizione *ex art. 2500-novies*, c.c. ⁽¹⁰⁾.

L'opposizione dei creditori si ha, in sostanza, o nel caso di modifica dello scopo (passaggio dallo scopo di lucro in senso stretto, inteso quale ripartizione degli utili dell'attività economica, allo scopo altruistico, mutualistico o consortile e viceversa); o in quello del radicale mutamento della struttura organizzativa dell'ente (inteso vuoi come soggetto, vuoi come complesso di beni organizzato e quindi connotato da una particolare destinazione) che implichi, come nel caso tipizzato della comunione d'azienda, la cessazione o l'avvio dell'attività di impresa in forma societaria.

Laddove vi fosse un passaggio da società in impresa individuale, vi sarebbe continuazione sia nell'attività d'impresa che nello scopo di lucro in senso stretto, che non risulterebbe variato, ma si



approderebbe ad un modello organizzativo che non prevede più alcun procedimento di liquidazione (formale o sostanziale) per la cessazione dell'attività, con una evidente modifica dei presidi posti a tutela dei creditori.

Tale ultima circostanza consentirebbe, quindi, di qualificare l'operazione in esame in termini di trasformazione eterogenea e, conseguentemente, di ritenere operante l'istituto dell'opposizione dei creditori *ex art. 2500-novies c.c.*, superando così le obiezioni legate alla possibile elusione del procedimento di liquidazione, anch'esso mancante laddove una società venga trasformata in comunione d'azienda.

L'ordinamento riconosce, addirittura, al creditore di inibire, attraverso lo strumento dell'opposizione, l'operazione di trasformazione; ma non è, questa, l'unica tutela dell'interesse dei creditori che l'ordinamento accorda in tali ipotesi.

Occorre, infatti, tenere presente che l'*art. 2500-septies*, comma 2, c.c., per la trasformazione eterogenea delle società di capitali rinvia, nei limiti della compatibilità, all'*art. 2500-sexies c.c.*, il cui comma 4 prevede che "i soci che con la trasformazione assumono responsabilità illimitata, rispondono illimitatamente anche per le obbligazioni sociali sorte anteriormente alla trasformazione".

Conseguentemente, nel nostro caso, l'ex socio che sia oggi diventato imprenditore individuale in forza della trasformazione eterogenea, verrebbe comunque a rispondere illimitatamente per le pregresse obbligazioni della società trasformata ⁽¹¹⁾.

Sembra opportuno segnalare come l'acquisto della responsabilità illimitata per le obbligazioni sociali anteriori alla trasformazione costituisca un efficace strumento alternativo – rispetto alla liquidazione – ai fini della tutela dei creditori, laddove si consideri che l'*art. 2495*, comma 2, c.c., per l'ipotesi di scioglimento e cancellazione della società prevede che i creditori sociali non soddisfatti nella liquidazione "possono far valere i loro crediti nei confronti dei soci, fino alla concorrenza delle somme da questi riscosse in base al bilancio finale di liquidazione".

La responsabilità illimitata per le obbligazioni anteriori alla trasformazione, che in caso di trasformazione eterogenea da società di capitali è sancita dall'*art. 2500-septies*, comma 2, c.c., si



ha anche laddove la trasformazione in impresa individuale dovesse riguardare una società di persone rimasta con un unico socio.

In quest'ultimo caso, infatti, per le obbligazioni anteriori opera il normale regime di responsabilità proprio delle società di persone, secondo cui i soci rispondono solidalmente e illimitatamente per le obbligazioni sociali.

Laddove, poi, l'ente trasformato sia una s.a.s. rimasta con un unico accomandante, si deve tener presente che la limitazione di responsabilità per le obbligazioni sociali viene meno o laddove l'accomandante abbia di fatto gestito la società, oppure laddove sia scaduto il termine massimo di sei mesi della carica dell'amministratore provvisorio nominato per effetto del venir meno di tutti gli accomandatari.

4. Riflessi operativi della qualificazione dell'operazione come trasformazione

La qualificazione della vicenda in termini di trasformazione si può ovviamente riflettere anche su taluni profili legati all'eventuale presenza di beni immobili nel patrimonio della società trasformanda.

Va ricordato, infatti, che l'operazione è diretta a conservare e a potenziare un organismo vitale senza che questo perda la propria individualità: essa, quindi, costituisce una modificazione strutturale e organizzativa di una società che non comporta di solito la creazione di un nuovo ente distinto dal primo ⁽¹²⁾.

Considerato che sussiste una continuità tra la società prima e dopo la trasformazione, continuità che investe tutti i rapporti giuridici, in relazione agli immobili sociali esistenti nel patrimonio della società non è configurabile alcun tipo di trasferimento; non ricorrendo, quindi, alcun "mutamento di legittimazione da segnalare", ne dovrebbero conseguire una serie di riflessi operativi sia con riferimento ai profili pubblicitari, sia con riguardo alle regole di circolazione degli immobili.

In particolare, con riguardo alla trascrizione, va ricordato come la sua funzione primaria consista nella risoluzione dei conflitti tra più aventi causa (funzione strumentale al fine della



opponibilità ai terzi della vicenda circolatoria che all'atto si ricollega) e non nel fornire notizie sulle vicende riguardanti il patrimonio immobiliare.

Inoltre, poiché la tassatività delle norme sulla trascrizione va riguardata sotto il profilo degli effetti, l'art. 2645 c.c. - che è norma di chiusura dell'intero sistema pubblicitario e che ammette la trascrizione di atti o provvedimenti diversi da quelli elencati all'art. 2643 c.c., ma produttivi degli stessi effetti in relazione a beni immobili o a diritti immobiliari - può essere in via generale utilmente invocato a sostegno della tesi della intrascrivibilità dell'atto di trasformazione stante la mancata produzione degli effetti tipici di cui all'art. 2643 c.c. ⁽¹³⁾.

Peraltro, ove si reputasse soggetto a trascrizione l'atto di trasformazione, si dovrebbero considerare soggetti alla stessa formalità, per non creare una disparità interna al sistema, anche gli atti che attestano il mutamento dei dati identificativi di una persona fisica, ossia in caso di modificazione del proprio cognome ex artt. 84 e ss. d.p.r. 3 novembre 2000, n. 396 o, ancora, di rettificazione di attribuzione di sesso ex l. 14 aprile 1982, n. 164.

È appena il caso di aggiungere che i problemi connessi al mancato aggiornamento delle risultanze della pubblicità immobiliare possono essere superati attraverso il codice fiscale della società il quale è insuscettibile di cambiamento come si desume dall'art. 4 d.p.r. 29 settembre 1973, n. 605.

Quindi, in generale, deve ritenersi che l'atto di trasformazione non sia soggetto a trascrizione ⁽¹⁴⁾, mentre è previsto l'obbligo della volturazione catastale ⁽¹⁵⁾.

Tali conclusioni dovrebbero allora valere anche per la trasformazione in discorso, da società in impresa individuale: in tal senso può ricordarsi come l'operazione risulti comunque evidenziata nel registro delle imprese, sicché il duplice riscontro dei registri immobiliari e di quello delle imprese consentirebbe di risalire dal soggetto a favore del quale è trascritto – in ipotesi – l'ultimo acquisto del bene (la società) all'attuale forma che esso riveste (l'imprenditore individuale) ⁽¹⁶⁾.

Per effetto dei suesposti principi, non sembrerebbe poi applicabile alla trasformazione in discorso la normativa:

- in tema di condono edilizio (art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47; art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380);



- e di trasferimento dei terreni (art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) che hanno entrambe riguardo a “gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali”;

– nonché quella sulla conformità catastale (art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, che ha riguardo a “Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, ...”);

- sulla prestazione energetica (art. 6, comma 3, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, che fa riferimento ai “contratti di compravendita immobiliare, negli atti di trasferimento di immobili a titolo oneroso”);

- nonché a quelle relative alla prelazione dello Stato per la circolazione dei beni culturali (art. 60 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, che si riferisce a “i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società”).

5. Conclusioni

Va dato atto, quindi, che, dalla riforma ad oggi, i precedenti giurisprudenziali, che spesso si fondano su considerazioni poco persuasive, non appaiono favorevoli ad una soluzione positiva della questione.

E, tuttavia, paiono ormai particolarmente significative le argomentazioni sostanziali a sostegno della possibilità di una trasformazione in impresa in titolarità individuale, tenuto conto anche del fatto che, diversamente opinando, si corre il rischio di pervenire a risultati incongrui riconoscendo una piena continuità alla sola vicenda trasformativa che riguardi la contitolarità di un complesso di beni organizzati ma non concretamente utilizzati per l’attività di impresa, e negandola invece all’unico socio che intenda continuare ad utilizzare l’azienda in veste di impresa individuale.

Si tratta, beninteso, di una soluzione che, ancorché appaia ormai ammissibile, riguarda una questione a tutt’oggi controversa, e che quindi presuppone una prudente ponderazione dei rischi ad essa connessi anche per ciò che concerne i profili operativi.



Daniela Boggiali e Antonio Ruotolo

- 1) Sul punto, TASSANI, *La "trasformazione" di società in impresa individuale tra riforma societaria e regimi fiscali*, in *Rass. Trib.*, 2005, 1933 ss.; BASILAVECCHIA, *Applicazione dell'imposta di registro in caso di trasformazione di società di persone in ditta individuale*, in *Studi e materiali*, 2005, 1424; ID., *"Trasformazione" di società di persone in ditta individuale*, in *Corr. Trib.*, 2005, 3265; LOMONACO, *Per l'Agenzia delle entrate la cd. trasformazione di società di persone in impresa individuale sconta l'imposta fissa di registro*, Segnalazione novità prassi interpretative, in *CNN Notizie* del 13 aprile 2006.
- 2) SARALE, *Trasformazione e continuità d'impresa*, Milano, 1996, 289 ss.; IBBA, *La società a responsabilità limitata con unico socio*, Torino, 1995, 45.
- 3) MALTONI, *I limiti all'autonomia privata nelle trasformazioni eterogenee*, in *Riv. not.*, 2003, 1381 ss.; ID., *La trasformazione eterogenea: in generale*, in MALTONI – TASSINARI, *La trasformazione delle società*, Milano, 2005, 229 ss.; GUERRERA, *Trasformazione, fusione e scissione*, in AA.VV., *Diritto delle società. Manuale breve*, Milano, 2012, 437; TASSANI, *La "trasformazione" di società in impresa individuale tra riforma societaria e regimi fiscali*, cit., 1933 ss.; SARALE, *Sub art. 2500-septies c.c.*, in *Il nuovo diritto societario Commentario dir. Cottino – Bonfante – Cagnasso - Montalenti*, Bologna,***, 2004, 2273; GENOVESE, *La trasformazione eterogenea*, in *Il nuovo diritto societario. Prime riflessioni su alcuni contenuti di disciplina*, cur. Genovese, Torino, 2004, 57, CETRA, *Le trasformazioni "omogenee" ed "eterogenee"*, in *Il nuovo diritto delle società. Liber Amicorum Gian Franco Campobasso*, dir. Abbadessa-Portale, Torino, 2006, 4, 140 ss. In senso contrario, DE ANGELIS, *La trasformazione nella riforma del diritto societario*, in *Società*, 2003, 383 ss.; ID., *Trasformazioni eterogenee: sottintesi e reticenze della legge di riforma*, in *Società*, 2005, 1220; FRANCH, *sub art. 2500-septies c.c.*, in *Trasformazione - fusione, scissione*, (a cura di) Bianchi, nel *Commentario alla riforma delle società*, dir. Marchetti, Bianchi, Ghezzi, Notari, Milano, 2006, 260 ss.; SANTOSUOSSO, *Della trasformazione*, in *Società di capitali*, Commentario Niccolini - Stagno d'Alcontres, Napoli, 2004, 1900 ss.; PAVONE LA ROSA, *Comunione d'azienda e società di capitali: ammissibilità di una trasformazione*, in *Giur. comm.*, 2005, 147 ss. Sul punto, v. anche PAOLINI – RUOTOLO, *Trasformazione di s.r.l. unipersonale in impresa individuale. (Quesito n. 13-2006/I)*, in *Studi e materiali*, 2007, 881.
- 4) Trib. Mantova 28 marzo 2006, in *Vita Not.*, 2006, 1438, in *Giur. Comm.*, 2007, 1132, in *Riv. Dir. Impr.*, 2006, 401; App.Torino, 14 luglio 2010, in *Foro Pad.*, 2011, 583; in *Notariato*, 2011, 26; in *Riv. Not.*, 2011, 425; Tribunale di Piacenza, decr. 22 dicembre 2011 (in *Riv. dir. comm.*, 2013, II, 445, con nota critica di SACCO GINEVRI, *Sull'ammissibilità della trasformazione eterogenea di società di capitali in impresa individuale*; in *Giur. comm.*, 2012, II, 1033 ss., con nota di CARRARO, *In tema di trasformazioni eterogenee innominate*; in *Società*, 2012, 1013 ss., con nota di DIVIZIA - OLIVIERI, *La trasformazione in impresa individuale*; in *Notariato*, 2012, 268 ss., con nota di BELLO, *Trasformazione atipica di s.r.l. unipersonale in impresa individuale*; in *Riv. not.*, 2013, II, 121 ss. con nota di TIMPANO, *La trasformazione da e in impresa individuale, sia essa omogenea o eterogenea, è sempre inammissibile*).
- 5) In sostanza, la giurisprudenza, anche con riferimento a questa ipotesi, sembra seguire quell'orientamento – inverosimile – che si rifà a Cons. Stato parere n. 288 del 20 dicembre 2000; TAR Lazio Roma, sez. I ter, ordinanza n. 460 del 29 gennaio 2009; TAR Piemonte, sez. I, 31 maggio 2012, n. 781. Su tali questioni, v. RUOTOLO, *La trasformazione degli enti no profit*, in *Studi e materiali*, 2010, 825 ss.) – che ritiene tassative le fattispecie trasformatrici espressamente elencate nel codice civile.
- 6) TANTINI, *La trasformazione di comunione d'azienda in società, le inquietudini del giurista e la magia delle parole*, in *Contr. e impr.* 2008, 814; SIMONETTO, *Trasformazione e fusione delle società*, in *Commentario del codice civile* diretto da Scialoja-Branca, Bologna-Roma, 1976, 9; PUGLIATTI, *Grammatica e Diritto*, Milano, 1978, 164-165; SPADA, *Dalla Trasformazione delle società alle trasformazioni degli enti e oltre, in Scritti in onore di Vincenzo Buonocore*, III, Diritto Commerciale, Società, t. 3, Milano, 2005, 3893; MALTONI, in MALTONI-TASSINARI, *La trasformazione*, Milano, 2005, 9.
- 7) TAR Toscana, sent. 16 novembre 2004, n. 5282, in *Giorn. dir. amm.*, 2005, 2, 178, che si rifà a Cons. Stato parere n. 288 del 20 dicembre 2000, il quale afferma la tassatività delle fattispecie trasformatrici previste dagli artt. 2498 e ss., c.c., con la conseguenza che non potrebbe mai darsi una trasformazione diretta fra enti del libro I del codice. Più recentemente, TAR Lazio Roma, sez. I ter, ordinanza n. 460 del 29 gennaio 2009; TAR Toscana 24 novembre 2011, in cui si trattava espressamente di trasformazione da associazione riconosciuta in fondazione e TAR Piemonte, sez. I, 31 maggio 2012, n. 781.



- 8) Corte dei Conti, Sez. Autonomie, delibera 21 gennaio 2014 n. 2. L'ipotesi è infatti inversa rispetto a quella positivamente disciplinata dal legislatore.
- 9) Ancorché l'operazione sia qualificabile come trasformazione, la discontinuità sul piano soggettivo rende in tale ipotesi necessaria la trascrizione dell'atto nel caso di azienda comprendente beni immobili, per il tramite dell'art. 2645 c.c. (MALTONI, in MALTONI-TASSINARI, *La trasformazione delle società*, cit., 305).
- 10) MALTONI, *I limiti all'autonomia privata nelle trasformazioni eterogenee*, cit., 1381 ss.
- 11) In tal senso, v. anche MALTONI, in MALTONI-TASSINARI, *La trasformazione delle società*, cit., 371.
- 12) *Ex multis*: SIMONETTO, sub artt. 2498 - 2550 c.c. in *Comm. Scialoja - Branca*, Bologna - Roma, 1976, spec. 14; TANTINI, voce *Trasformazione di società I* *dir. comm.* in *Enc. giur.*, vol. XXXI, Roma, 1994.
- 13) La dottrina non ha mancato di evidenziare che la trascrizione della trasformazione non presenterebbe né efficacia costitutiva perché la trasformazione produce effetti dall'iscrizione nel registro delle imprese, né efficacia dichiarativa perché il conflitto tra l'avente causa dalla società *ante* trasformazione e la società trasformata si risolve sempre a favore del primo, né, infine, efficacia sotto il profilo della continuità perché lo strumento deputato a rendere note ai terzi le vicende della società commerciali è il registro delle imprese (MARICONDA, *Effetti della fusione sugli immobili e principi della trascrizione*, in *Notariato*, 1995, 128 ss.; MONTESANO, *Nota a Trib. Roma 15 dicembre 1994, decr.*, in *Società*, 1995, 1062 ss.; VIGO, *Pubblicità immobiliare e trasformazione, fusione e scissione di società*, in *Riv. dir. comm.*, 1999, 605.; TONDO, *Abusivismo edilizio e fusione tra società*, in *Consiglio Nazionale del Notariato, Studi e materiali* 3, 1989 - 91, Milano, 1992, 156. *Contra*, PICCIAU, sub art. 2506, in *Trasformazione - Fusione - Scissione*, a cura di L.A. Bianchi, in *Commentario alla riforma delle società*, diretto da P. Marchetti - L.A. Bianchi - M. Notari, Milano, 2006, 1025).
- 14) Ed in tal senso si esprime la prevalente giurisprudenza Cass. 12 novembre 1997 n. 11180; Trib. Roma 15 dicembre 1994; Trib. Messina 13 maggio 1992; Comm. Trib. Centr. 6 novembre 1979 n. 2747.
- 15) V. art. 1, comma 276, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244, per cui sono soggetti all'obbligo della voltura - ex art. 3 del D.P.R. n. 650/1972, quindi con obbligo a carico del notaio - gli atti soggetti ad iscrizione nel registro delle imprese che comportino qualsiasi mutamento nell'intestazione catastale dei beni immobili di cui siano titolari persone giuridiche, anche se non direttamente conseguenti a modifica, costituzione o trasferimento di diritti reali (V., sul punto, BOGGIALI - RUOTOLO, *Dal 15 ottobre obbligo di volturazione per gli atti societari*, in *CNN Notizie* del 9 agosto 2012).
- 16) Va peraltro di passaggio osservato come a diversa conclusione si debba però pervenire con riferimento all'ipotesi di trasformazione progressiva di comunione di azienda in società: il principio di continuità s'è visto operare solo con riferimento al complesso aziendale, ma non ai soggetti titolari del medesimo rispetto ai quali si realizza una situazione di discontinuità la cui esistenza potrebbe essere non certificata in maniera esaustiva dal Registro delle Imprese, tenuto conto che i comunisti non sono soggetti a tale forma di pubblicità. La creazione di un nuovo soggetto giuridico (che si ha nel solo caso di trasformazione di comunione di azienda e non, invece, nell'ipotesi inversa di passaggio da società in comunione d'azienda o in impresa in titolarità individuale) determina dunque una situazione assimilabile a quelle previste nell'art. 2643 sotto il profilo del mutamento del centro di imputazione dei rapporti giuridici attivi e passivi, e quindi anche sotto il profilo della titolarità dei singoli beni che sono compresi nel complesso aziendale. Se l'operazione in esame è valutata sotto l'aspetto soggettivo, l'effetto che la stessa produce può essere considerato analogo a quelli propri degli atti di cui all'art. 2643. In tale prospettiva può quindi argomentarsi, a differenza di tutte le altre ipotesi di trasformazione, la necessità della trascrizione, per il tramite dell'art. 2645 c.c. (MALTONI, in MALTONI-TASSINARI, *La trasformazione delle società*, cit., 305).

(Riproduzione riservata)