

PROCEDURA DI DEPOSITO ED ISCRIZIONE DI CESSIONI DI AZIENDA SOTTO CONDIZIONE SOSPENSIVA O RISOLUTIVA O CON RISERVA DI PROPRIETA'

E' frequente nella prassi, e legittima dal punto di vista giuridico, la conclusione di atti di cessione di azienda condizionati, sospensivamente o risolutivamente, al verificarsi di determinati eventi; ancora più frequente è la conclusione di atti di cessione di azienda con riserva della proprietà in capo al cedente in funzione della dilazione del pagamento del prezzo di cessione.

Nel caso di cessione sotto condizione sospensiva il trasferimento della proprietà dell'azienda è sospeso; nel caso di cessione sotto condizione risolutiva il trasferimento dell'azienda avviene, ma la stessa azienda può tornare di proprietà del cedente al verificarsi dell'evento condizionante; infine, in caso cessione con di riserva di proprietà, il cedente rimane titolare dell'azienda. Tali situazioni sono rilevanti per l'eventuale ulteriore trasferimento della medesima azienda e occorre quindi darne pubblicità nel Registro delle Imprese.

Il deposito al Registro delle Imprese per la successiva iscrizione degli atti di trasferimento di azienda condizionati, sospensivamente o risolutivamente, al verificarsi di un determinato evento, ovvero con riserva della proprietà in capo al cedente, deve avvenire in ogni caso entro 30 giorni dalla data dell'atto e deve essere effettuato utilizzando il codice 99 (ALTRO) del campo OGGETTO ATTO del Modello TA ed inserendo nel relativo campo libero la dicitura "compravendita [o il diverso negozio traslativo] sotto condizione sospensiva [o sotto condizione risolutiva ovvero con riserva di proprietà]".

Dopo il verificarsi della condizione sospensiva o risolutiva, ovvero dopo la scadenza del termine relativo senza che la condizione si sia verificata, ovvero ancora ad avvenuto saldo del prezzo in caso di trasferimento con riserva di proprietà o al venir meno della riserva o della condizione per altra causa, le parti dell'atto di cessione, di regola congiuntamente, devono comunicare il verificarsi dei suddetti eventi. Nel caso in cui si tratti di eventi il cui verificarsi può essere accertato tramite documenti, atti o certificati che ne facciano oggettivamente stato, la comunicazione può essere effettuata da una sola delle parti, allegando la relativa documentazione. Nel caso in cui l'evento condizionante consista nella conclusione di un atto soggetto ad autonomo deposito nel registro delle imprese (ad esempio atto di fusione o scissione ...), è possibile effettuare la comunicazione facendo rinvio al deposito dell'atto che costituisce l'evento condizionante.

E' altresì possibile comunicare, con le medesime modalità, il definitivo mancato verificarsi della condizione e il mancato saldo del prezzo di cessione.

La comunicazione è depositata utilizzando il codice 99 (ALTRO) del campo OGGETTO ATTO del Modello TA ed inserendo nel relativo campo libero una dicitura che dia conto dell'evento verificatosi (tipo "accertamento di verificata condizione", "accertamento di mancato verificarsi di condizione", "saldo di corrispettivo di compravendita con riserva di proprietà" ecc.) ed indicando nel "Modello note" il riferimento al deposito originario.

La comunicazione del verificarsi dell'evento non è soggetta a termine (e quindi non è soggetta a sanzione in caso di deposito oltre i 30 giorni dall'evento).