

## **Assegnazione agevolata dei beni ai soci e trasformazione in società semplice**

La possibilità di applicare agevolazioni fiscali all'assegnazione o alla cessione di beni ai soci, oppure alla trasformazione in società semplice, prevista dalla bozza della legge di stabilità per il 2016, ci consente di risolvere numerose situazioni in cui l'uscita dei beni dalla società, anche in funzione del suo scioglimento, risulterebbe oggi troppo onerosa.

Le nuove agevolazioni fiscali, se confermate dal Parlamento, si applicheranno dal primo gennaio 2016 al 30 settembre 2016 a tutti i tipi di società commerciali (società in nome collettivo, in accomandita semplice, a responsabilità limitata, per azioni e in accomandita per azioni), con la sola eccezione delle cooperative.

Le agevolazioni si applicano a condizione che tutti i soci risultino iscritti nel libro dei soci, ove prescritto, alla data del 30 settembre 2015, ovvero che vengano iscritti entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di stabilità, in forza di titolo di trasferimento avente data certa anteriore al primo ottobre 2015.

Le agevolazioni riguardano i beni immobili (fabbricati o terreni) diversi da quelli strumentali per destinazione, oltre ai beni mobili iscritti in pubblici registri, non utilizzati come beni strumentali per l'attività propria dell'impresa.

Sono dunque esclusi dall'agevolazione i beni immobili strumentali per destinazioni, ovvero quelli utilizzati per l'attività propria dell'impresa. Tra questi rientrano anche gli immobili strumentali per natura (quelli compresi nelle categorie catastali B, C, D, E, A/10) che sono utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa. Possono invece essere oggetto dell'agevolazione gli immobili strumentali per natura (compresi nelle categorie catastali B, C, D, E, A/10) concessi in locazione o comodato, o comunque non direttamente utilizzati dall'impresa; gli immobili merce; gli immobili patrimonio, se non sono utilizzati direttamente per l'esercizio dell'attività d'impresa, come per esempio le abitazioni e i terreni, agricoli o edificabili.

Può essere agevolata sia l'assegnazione dei beni ai soci, sia la loro cessione, sempre nei confronti dei soci. E' inoltre agevolata la trasformazione in società semplice (che comporta l'estromissione dei beni dal regime d'impresa), ma solo per le società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei beni agevolati, come avviene per le società di gestione immobiliare o quelle proprietarie di terreni agricoli concessi in affitto a terzi.

L'agevolazione riguarda sia le imposte dirette sul reddito, sia le imposte indirette, e in particolare l'imposta di registro e le imposte ipotecarie e catastali, ma non l'Iva, che, ove prevista, si applica nella misura ordinaria, a differenza di quanto avveniva in passato, in

occasione di altre norme che agevolavano l'estromissione dei beni dalle imprese.

E' prevista anzitutto un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive (Irap), che si applica sulla differenza tra il valore normale dei beni assegnati (oppure, in caso di trasformazione, quello dei beni posseduti all'atto della trasformazione in società semplice) e il loro costo fiscalmente riconosciuto. L'imposta sostitutiva si applica nella misura dell'8 per cento, ovvero del 10,5 per cento per le società considerate non operative (le cosiddette società di comodo).

Per gli immobili, però, su richiesta della società, il valore normale può essere determinato in misura pari al cosiddetto "valore catastale", cioè al valore risultante dall'applicazione all'ammontare delle rendite risultanti in catasto dei moltiplicatori previsti dalla legge, e ciò rappresenta, nella maggior parte dei casi, un indubbio vantaggio.

Inoltre, solo in caso di assegnazione o di trasformazione (ma non di cessione) le riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci (e quelle delle società che si trasformano in società semplice) sono assoggettate ad imposta sostitutiva nella misura del 13 per cento.

Nei confronti dei soci assegnatari il valore dei beni assegnati non è tassato come utile, (non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 47 del testo unico delle imposte sui redditi), ma il valore normale dei beni ricevuti, al netto dei debiti accollati, riduce il costo fiscalmente riconosciuto delle azioni o quote possedute. In caso di trasformazione, invece, il costo fiscalmente riconosciuto delle azioni o quote possedute dai soci va aumentato della differenza assoggettata ad imposta sostitutiva.

Infine, per le assegnazioni e le cessioni ai soci soggette all'imposta di registro in misura proporzionale, le aliquote applicabili sono ridotte alla metà, e le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura fissa. Per quanto riguarda l'imposta di registro, la possibilità di fare riferimento al "valore catastale" rimane comunque disciplinata dalle regole ordinarie, che la consentono solo per le abitazioni e relative pertinenze.

Ricordiamo che l'assegnazione di beni ai soci può avvenire in seguito allo scioglimento della società, in conseguenza del recesso di un socio, oppure nell'ambito di una delibera di riduzione del capitale sociale o distribuzione di riserve disponibili. Il valore dei beni assegnati deve pertanto essere proporzionale alla partecipazione del socio nella società.