Decommercializzazione di SAS immobiliare in società semplice

di Fabio Balestra

Pubblicato il 14 Novembre 2022

Una **società in accomandita semplice** esercente attività di locazione immobiliare **proprietaria di un immobile ad uso ufficio** manifesta la volontà di **cessare** la propria **attività commerciale**.
Chiede come procedere alla **trasformazione in società semplice**.
Analizziamo le **criticità** sia dal **punto di vista civilistico** che dal **punto di vista fiscale**.

La trasformazione in società semplice: inquadramento civilistico

La **trasformazione societaria** è un'operazione straordinaria attraverso la quale una società adotta una diversa forma giuridica attraverso una modifica dell'atto costitutivo.

Si tiene a precisare che non si determina l'estinzione di un soggetto giuridico con contestuale creazione di un nuovo soggetto ma semplicemente **si adegua la** *"veste"* con la quale il soggetto si presenta ai terzi ed opera.

Infatti, l'articolo 2498 codice civile stabilisce che **l'ente risultante dalla trasformazione conserva i diritti e gli obblighi** e prosegue in tutti i rapporti, anche processuali, dell'ente trasformato.

Dal punto di vista civilistico il caso oggetto del quesito può essere ricondotto all'articolo di riferimento **2500 septies codice civile** che regola **le trasformazioni eterogenee da società di capitali**.

Detta norma disciplina, in particolare, la trasformazione da società di capitali in consorzi, società consortili, società cooperative, comunioni di azienda, associazioni non riconosciute e fondazioni.

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

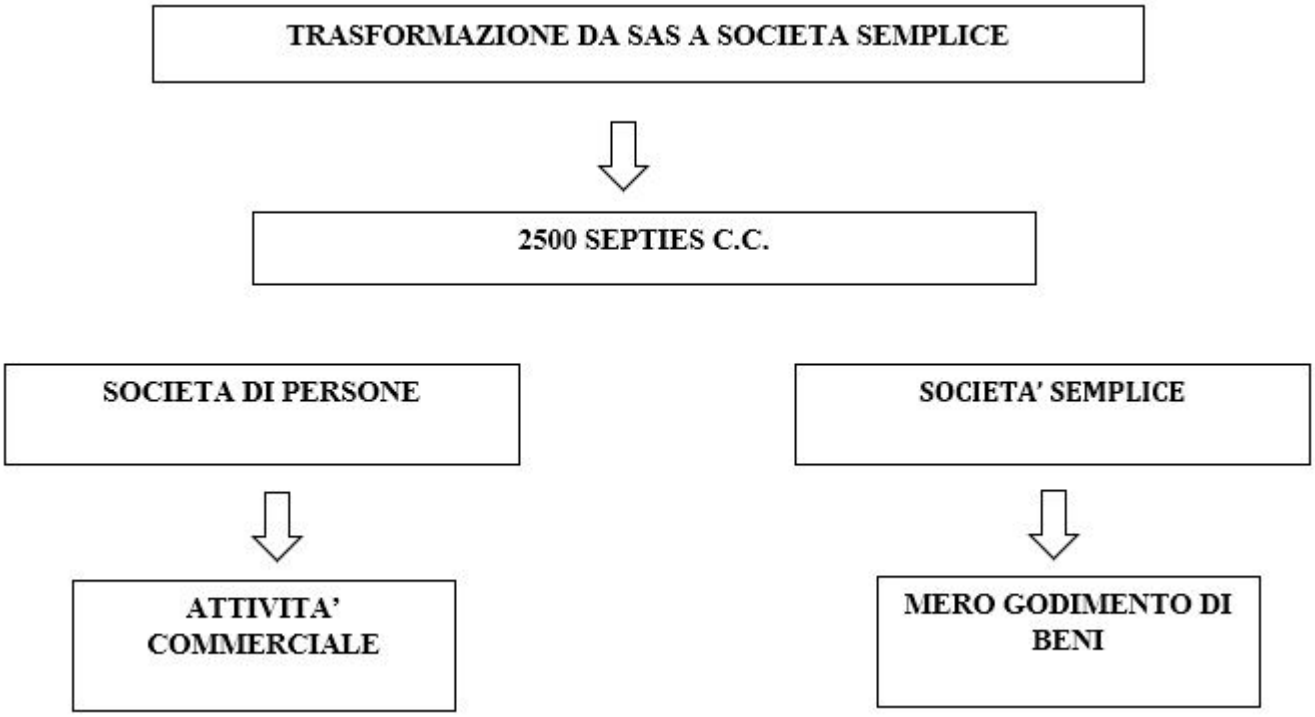
È condiviso dalla dottrina e prassi notarile consolidata che tra società che possono partecipare a una operazione di trasformazione vi sia anche la società semplice.

La società semplice si distingue dalle altre tipologie societarie poiché essa non può svolgere attività commerciale.

A tal proposito la più recente prassi notarile ha riconosciuto la piena legittimità della società semplice di godimento di beni, in quanto si tratta senza dubbio di attività economica, che si differenzia da quella commerciale solamente per l'organizzazione di impresa.

La società semplice resta dunque **iscritta in sezione speciale del registro imprese** ma come già anticipato non esercita attività commerciale.

Si caratterizza dunque per una assoluta semplicità nella gestione della stessa; infatti, non è obbligata alla tenuta delle scritture contabili e non svolge attività rilevanti ai fini iva e dunque ha bassi costi di gestione, non è soggetta a fallimento ed infine rappresenta un buon mezzo per favorire il passaggio generazionale di immobili.



Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Aspetti fis

Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D