

Società semplice: aspetti reddituali. Dal possesso dell'immobile allo scioglimento

di [Fabio Balestra](#)

Publicato il 21 Dicembre 2022

Le **società semplici detentrici di immobili** devono misurarsi con le **problematiche fiscali** derivanti dal **possesso, locazione e cessione degli immobili** stessi. Inoltre, occorre conoscere la **disciplina** da applicare al momento dello **scioglimento della società** per verificare se esistano criticità particolari **quando si attribuiscono ai soci somme derivanti dalla liquidazione della società** dopo che il compendio immobiliare è stato liquidato.

Possesso e locazione di immobili nella società semplice: aspetti reddituali

È bene ricordare in premessa che la società semplice **non produce alcun reddito d'impresa** poiché non può esercitare alcuna attività commerciale.

La gestione del patrimonio immobiliare è l'unico suo scopo e ciò impatta sulla caratterizzazione del reddito prodotto.

La società semplice, infatti, determina il proprio reddito imponibile quale **sommatoria delle singole categorie di reddito** indicate nell'articolo 6 del Tuir.

Nota bene

I redditi prodotti dalla società semplice sono qualificati in ragione della loro fonte di produzione e concorrono al reddito complessivo come sommatoria dei redditi appartenenti a ciascuna categoria reddituale al netto degli oneri deducibili, con esclusione dei redditi assoggettati a ritenuta alla fonte a titolo di imposta o di imposta sostitutiva e dei redditi esenti (cfr. articolo 3 del Tuir).



In prima battuta il reddito prodotto può essere reddito di tipo **fondiaro** derivante dal possesso di immobili non locati a terzi che di estrinseca in un importo pari alla rendita catastale rivalutata del 5% ed eventualmente aumentata di un terzo nel caso in cui l'immobile sia tenuto a disposizione.

In questo primo caso vale la pena ricordare che ai sensi dell'[art. 8 comma 1 D.lgs 23/2011](#) l'assolvimento dell'**IMU produce un effetto sostitutivo di Irpef e relative addizionali regionali e comunali** dovute in relazione al reddito fondiario prodotto dagli immobili non locati.

IMMOBILI NON LOCATI DELLA SOCIETA' SEMPLICE



IMU SOSTITUTIVA DI IRPEF E ADDIZIONALI

Al contrario **nel caso in cui gli immobili siano locati** va dichiarato un reddito, se maggiore della rendita rivalutata del 5%, pari ai canoni risulta

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