

Assegnazione agevolata dei beni ai soci: generalità e focus sulla tassazione dei soci

di [Giuseppe Mercurio](#), [Lelio Cacciapaglia](#)

Pubblicato il 24 Marzo 2023

Dopo sei anni di attesa **torna l'assegnazione e cessione agevolata dei beni ai soci**, nonché la **trasformazione in società semplice**.

Il merito è della **Legge di bilancio 2023**, che **ha rieditato**, sostanzialmente senza modifiche, gli auspicati benefici volti a consentire l'**uscita dal patrimonio delle società di beni immobili** (e beni mobili iscritti in pubblici registri) che oggi sono di fatto **segregati in ambito societario** perché la loro **assegnazione in assenza di agevolazioni** avverrebbe a costi **non sostenibili**.

Assegnazione agevolata dei beni ai soci: la gabbia

Taluni **immobili**, che a loro tempo vennero **acquistati o costruiti sotto il cappello societario** per detrarre **l'Iva sull'acquisto e sulle relative manutenzioni**, nonché, ricorrendone i presupposti, deducendo **ai fini delle imposte sui redditi e Irap i relativi costi e spese**, costituiscono oggi uno **scomodo fardello che impatta sulla disciplina della società di comodo** con ciò che ne consegue in termini di **tassazione e blocco del credito Iva**.

C'è dell'altro: questi immobili, frutto della liquidità prodotta in un contesto societario all'epoca realmente produttivo, sono di pertinenza di una generazione che si avvia alla conclusione della propria attività lavorativa e vi è l'esigenza di cedere a terzi l'azienda (o le quote societarie).

Ebbene, **questi immobili** (non utilizzati strumentalmente per l'attività aziendale, necessario presupposto agevolativo) **sono solo d'intralcio alle trattative per il passaggio di proprietà della società poiché del tutto avulsi dal contesto produttivo**.



D'altronde la **fuoriuscita di questi immobili** per immetterli nel **possesso dei soci** in base alle **regole fiscali** di carattere generale risulta oggettivamente **onerosa**, al punto da costringere le società ad una situazione di stallo.

Argomenti trattati:

- La norma agevolativa
- Le società che possono accedere all'agevolazione
- I soci al 30 settembre 2022
- Quali immobili sono agevolabili
- Assegnazione dell'immobile: le criticità applicative
- Assegnazione dell'immobile: le soluzioni applicative
- Le imposte sostitutive
- Effetto della assegnazione sui soci
- Assegnazione con annullamento di utili e/o di capitale: alcuni esempi
- La particolare gestione dell'Iva
- Le imposte d'atto

La norma agevolativa

Il legislatore ha previsto una via di fuga con il seguente dichiarato obiettivo, come chiarito dalla **Relazione illustrativa alla Legge di stabilità 2016**:

"il regime agevolativo in esame è finalizzato alla fuoriuscita dalle società in particolare di immobili che potenzialmente potrebbero poi essere nuovamente immessi nel mercato, favorendo così la circolazione degli immobili e portando nuova linfa ad un mercato che versa in una situazione piuttosto stagnante".

Le società che possono accedere all'agevolazione

Le società che possono assegnare, cedere o trasformarsi in via agevolata sono le seguenti:

- Snc, società in nome collettivo,
- Sas, società in accomandita semplice,
- Srl, società a responsabilità limitata,
- Spa, società per azioni;
- Saa, società in accomandita per azioni

Tenuto conto del fatto che la norma non le richiama sono **escluse dall'assegnazione le cooperative**.

I soci al 30 settembre 2022

La data del **30 settembre 2022** è la data a cui riferirsi per **verificare la composizione della compagine societaria**.

L'ingresso dopo tale data di nuovi soci è di fatto considerato evento elusivo e, dunque, inibisce ai soci nuovi entrati la possibilità di vedersi assegnati gli immobili in via agevolata ovvero di acquistarli beneficiando dell'ag

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