

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

di Giuseppe Mercurio, Lelio Cacciapaglia

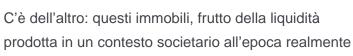
Pubblicato il 24 Marzo 2023

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.





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 trattive 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