

Assegnazione agevolata degli immobili e distribuzione di dividendi: spunti per l'analisi delle valutazioni di convenienza

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 27 Aprile 2023

L'**assegnazione - fiscalmente agevolata** - dei **beni immobili**, prevista dalla legge di Bilancio 2023, è un'operazione che può permettere risparmi fiscali anche notevoli ma non sempre è di facile applicazione. Tante sono le variabili da esaminare al fine di **valutare** l'effettiva **convenienza dell'operazione**. Il presente contributo intende fornire alcuni spunti in proposito.

Il valore normale dei beni immobili oggetto di assegnazione

La prima considerazione da effettuare riguarda il **valore normale dei beni immobili oggetto di assegnazione**. A tal fine può essere assunto il "valore di mercato" oppure, alternativamente, il valore **catastale**.

In linea di principio il valore catastale è meno elevato e quindi ponendo a confronto il costo fiscalmente riconosciuto ne conseguirà una plusvalenza inferiore o addirittura una minusvalenza.

In tale ultima ipotesi, **l'assegnazione sarà comunque in grado di produrre i relativi effetti fiscali senza effettuare il versamento dell'imposta sostitutiva dell'8 per cento a condizione**, però, **che l'operazione sia indicata nel modello Redditi 2024**, relativo al periodo d'imposta 2023.

Al fine di effettuare la scelta più conveniente sarà necessario prendere in considerazione, con una valutazione prospettica, le **intenzioni del soggetto assegnatario**.



Un caso di convenienza del valore catastale

Si consideri ad esempio il caso in cui il **soggetto assegnatario, persona fisica, dopo aver acquisito la proprietà dell'immobile, non intenda procedere alla cessione dello stesso nei cinque anni successivi.**

Se la **cessione** dovesse essere effettuata

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