

# Assegnazione agevolata di immobili acquistati in esenzione: l'IVA non si applica

di [Federico Gavioli](#)

Publicato il 27 Luglio 2023

L'assegnazione di immobili acquistati in esenzione è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA: si tratta, infatti, di una ipotesi riconducibile a quella dei beni acquistati senza il diritto alla detrazione, neppure parziale, della relativa imposta.

Il Ministero dell'Economia e delle finanze nel corso del question time, in risposta all'[interrogazione parlamentare n. 5-01057, del 5 luglio 2023](#), a seguito del ripristino delle disposizioni agevolative in materia di **assegnazioni e cessioni di beni ai soci** ad opera della legge di Bilancio 2023, ha fornito un importante **chiarimento in merito all'esenzione IVA**.

## Assegnazione immobili acquistati in esenzione da IVA: il quesito

La questione posta in Commissione Finanze della Camera dei Deputati e del Senato, del 5 luglio 2023, è la conseguenza della domanda avanzata al Ministero delle Finanze da parte di alcuni Onorevoli che fanno riferimento al **regime di tassazione agevolato** volto a **favorire l'assegnazione o la cessione ai soci di taluni beni immobili o beni mobili iscritti nei pubblici registri**, che è stato riproposto, per le società in nome collettivo, in accomandita semplice, a responsabilità limitata, per azioni e in accomandita per azioni, ai sensi dei commi da 100 a 105, della legge n. 197 del 2022 (legge di Bilancio 2023), prevedendo il **versamento di imposta sostitutiva delle imposte dirette e dell'IRAP**.



Gli interroganti evidenziano che, con le **circolari n. 26/E/2016 e 37/E/2016** l'Agenzia delle entrate ha fornito indicazioni, anche ai fini del **trattamento IVA, dell'assegnazione o cessione agevolata ai soci**, ma, nonostante i chiarimenti, permangono alcune **perplexità in relazione alle assegnazioni per gli immobili acquistati in «esenzione» da IVA**.

Il quesito è finalizzato a sapere se le disposizioni in parola consentano l'equiparazione alla disciplina applicabile all'acquisto da soggetti privati e, in caso di assegnazioni o cessioni fra soggetti con rapporti di controllo o collegamento e applicazione del pro-rata di detraibilità, se la base imponibile sia da determinarsi sul valore normale oppure sia applicabile la previsione agevolativa.

## **Cosa prevede la legge di Bilancio 2023 in tema di assegnazione agevolata?**

I commi da 100 a 105, dell'articolo 1, della legge n. 197 del 2022 (legge di Bilancio 2023) introducono delle **agevolazioni fiscali temporanee per le cessioni o assegnazioni, da parte delle società**, incluse le cd. società non operative, di beni immobili e di beni mobili registrati ai soci: a queste operazioni si applica un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP ed è ridotta l'imposta di registro.

Analoghe **agevolazioni** sono **previste per le relative trasformazioni societarie**.

Come indicato dal dossier Studi della Camera dei Deputati e del Senato n. 18/4 Volume I, l'assegnazione dei beni costituisce, insieme all'attribuzione di denaro, lo strumento col quale la società effettua la distribuzione di utili o la restituzione di capitale.

Con le norme in esame viene riproposta la misura in passato già prevista dall'articolo 29, della legge 23 dicembre 1997, n. 449, come successivamente integrato dall'articolo 13, della legge 18 febbraio 1999, n. 28, nonché, da ultimo, dalla legge di Stabilità 2016 (legge n. 208 del 2015), prorogata dalla legge di Bilancio 2017 (articolo 1, comma 565).

In particolare, il comma 100, individua i **destinatari di tal**

## 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