

Assegnazione agevolata o trasformazione in società semplice: quali differenze?

di [Danilo Sciuto](#)

Pubblicato il 30 Gennaio 2025

In fase di consulenza, suggeriamo al professionista di rappresentare al cliente tutte le differenze tra le due agevolazioni attualmente possibili: l'assegnazione di immobile o la trasformazione in società semplice. Le due operazioni possono presentare diversi profili di convenienza.

Nella [legge di bilancio per il 2025](#), trovano nuovamente spazio le agevolazioni per le due operazioni di assegnazione ai soci e trasformazione agevolata in società semplice: vediamo quali sono le differenze fra le due opportunità.

Assegnazione agevolata o trasformazione in società semplice: quali differenze?

La norma che, nella legge di bilancio 2025, propone nuovamente la disciplina dell'assegnazione (e della cessione) agevolata dei beni immobili e mobili registrati ai soci e della trasformazione agevolata in società semplice, è una sostanzialmente fedele riedizione delle ultime versioni della stessa disciplina. Non è un caso, infatti che sarà possibile avvalersi della prassi dell'Agenzia delle Entrate già messa a disposizione nel 2016 (circolari nn. 26 e 37). Se da un lato è vero che l'operazione che maggiormente è oggetto di attenzione

da parte degli operatori è senz'altro quella dell'assegnazione, è altrettanto vero che la trasformazione in società semplice, anche essa agevolata, è anch'essa una validissima opzione per estromettere i beni dal regime di impresa. Quest'ultima, infatti, è regolamentata, quanto agli aspetti fiscali, alla stessa maniera dell'assegnazione, ossia con applicazione sull'eventuale plusvalenza di un'imposta sostitutiva (delle imposte sui redditi e dell'Irap) dell'8% (o del 10,5% se la società è stata "non operativa" in due dei tre esercizi precedenti a quello in cui avviene la trasformazione), nonché con **la facoltà di sostituire, in**



relazione agli immobili, il valore normale col valore catastale.

...e quali vantaggi?

Ciò in quanto la trasformazione rientra nelle fattispecie di destinazione dei beni a finalità estranee all'esercizio d'impresa (ancorché i beni rimangano di proprietà della società), sicché si verifica il conseguente realizzo al valore normale. **La norma vieta, con evidenti fini antielusivi, l'ingresso di nuovi soci dopo il 30 settembre 2024:** ciò rappresenta una penalizzazione, in quanto non impedisce l'assegnazione, che può essere ugualmente effettuata purché non siano i nuovi soci a beneficiarne. Le differenze sostanziali rispetto alla assegnazione derivano dalla natura stessa dell'operazione (trasformazione, appunto, non assegnazione ai soci). Vediamole. In primis, poiché **la trasformazione interessa il soggetto giuridico**, devono essere estromessi tutti i beni della società (e quindi anche quelli che non possono rientrare nella disciplina agevolativa); per questi, sarà applicabile il regime ordinario (non agevolato). Inoltre, l'operazione di trasformazione in s.s. è assimilata, dal punto di vista fiscale, a una trasformazione eterogenea regressiva, per cui anche le riserve di utili dovranno essere imputate ai soci nell'esercizio successivo alla trasformazione (vale l'art. 171 comma 1 lett. a) del TUIR). Altra variabile riguarda proprio l'operazione della **imputazione ai soci delle riserve di utili, che può essere particolarmente penalizzante**, in quanto comporta, in talune fattispecie, l'obbligo di assoggettare la totalità delle riserve alla ritenuta a titolo d'imposta del 26%. Di contro, la soluzione della trasformazione evita i possibili dissidi tra i soci che possono verificarsi in sede di assegnazione. A differenza di quanto avviene in quest'ultima operazione, infatti, nella trasformazione i beni fuoriescono dal regime di impresa ma restano di proprietà della società. Infine, non occorre dimenticare che **la società semplice permette di risolvere alcune problematiche fiscali quali la disciplina sulle società non operative (di comodo) e quella dei beni in godimento ai soci**, laddove l'imposta di registro è dovuta solo misura fissa. Ancora una volta, dunque, al professionista il dovere di rappresentare al cliente queste differenze, per permettere la scelta migliore per il suo caso.

NdR: potrebbe interessarti anche...[Assegnazione beni ai soci, riapertura 2025: vedi qui tutte le regole](#)

Danilo Sciuto Giovedì 30 Gennaio 2025

Assegnazione Agevolata Beni ai Soci - Tool per calcolare la convenienza

di Alessandro Mattavelli

La **Legge di Bilancio 2025** ha riaperto la possibilità dell'**assegnazione agevolata dei beni ai soci**. Si tratta di una disposizione che può portare molti vantaggi e **risparmi fiscali** ma che allo stesso tempo deve tenere conto di molteplici aspetti societari e fiscali, sia per quanto riguarda le **imposte sostitutive** che per quanto concerne le **imposte indirette** (IVA, Registro, ipotecarie, catastali), senza dimenticare le **imposte dirette o sostitutive sui soci**. Questo **tool in Excel** gestisce **in maniera organica** tutti questi aspetti consentendo di:

- gestire numerosi immobili,
- verificare la **fattibilità dell'assegnazione**,
- verificare il **rispetto dell'equiripartizione** dei beni assegnati,
- **calcolare i valori catastali** in base alla rendita e al tipo di immobile,
- **calcolare le imposte sostitutive** e per l'affrancamento,
- **calcolare IVA, registro e ipotecaria catastale**.



SCOPRI DI PIU'