

Le modifiche alla disciplina delle società di comodo

di [Danilo Sciuto](#), [Simone Di Febo](#)

Publicato il 5 Febbraio 2025

La Riforma Fiscale deontenzia la normativa sulle società non operative o di comodo: vediamo con un esempio pratico come cambia, a favore delle società, il risultato del test di operatività.

A distanza di trent'anni dalla sua prima introduzione, avvenuta nel 1994 ad opera della allora legge finanziaria per il 1995, il D. Lgs. n. 192/2024, in esecuzione della relativa legge delega 111/2023 introduce alcune modifiche alla disciplina sulle società non operative (di comodo) **con l'obiettivo di individuare meglio le vere "società senza impresa"**.



La disciplina delle società di comodo

La disciplina delle "società di comodo" è stata introdotta **al fine arginare il fenomeno della interposizione fittizia mediante l'utilizzo di società** che di fatto non svolgono la loro istituzionale funzione, ossia quella lucrativa, bensì quella di mera intestazione di beni. Le modifiche apportate dal D. Lgs. n. 192/24 incidono sul cosiddetto "*test di operatività*" andando di fatto a rettificare, dimezzandoli, i coefficienti per la determinazione dei ricavi presunti e (solo nel caso in cui il reddito dichiarato sia inferiore a quello presunto) del reddito minimo.

Il test di operatività

La verifica di cui al punto 1) consiste nel confrontare il valore medio triennale dei ricavi effettivamente conseguiti con quelli presunti, cioè determinati mediante l'applicazione di specifici coefficienti a determinati elementi patrimoniali, come di seguito rideterminati:

Beni del triennio	Fino al 2023	Dal 2024
Partecipazioni, titoli e crediti	2%	1%
Immobili A/10	5%	2,5%
Immobili abitativi acquisiti o rivalutati	4%	2%
Immobili situati in comuni con meno di 1.000 abitanti	1%	0,5%
Altri immobili	6%	3%
Navi commerciali	6%	
Altre immobilizzazioni	15%	

Se la società risulta di comodo, le imposte devono essere calcolate non sul reddito (positivo o negativo) effettivo ma su un reddito minimo presunto determinato applicando ai beni posseduti (come sopra individuati per la determinazione dei ricavi presunti - partecipazioni e crediti finanziari, immobili, navi e altre immobilizzazioni) degli specifici coefficienti. Le relative percentuali, dimezzate anch'esse, devono essere applicate al valore dei beni e delle immobilizzazioni rilevati nell'esercizio per il quale si procede al calcolo (non si considera pertanto la media triennale, come per il computo dei ricavi minimi presunti).

Beni	Fino al 2023	Dal 2024
Partecipazioni, titoli e crediti	1,5%	0,75%
Immobili A/10	4%	2%
Immobili abitativi acquisiti o rivalutati	3%	1,5%

Immobili in comuni <1.000 abitanti	0,9%	0,45%
Altri immobili	4,75%	2,38%
Navi commerciali	4,75%	
Altre immobilizzazioni	12%	

In riferimento al requisito soggettivo, l'ambito di applicazione è così determinato:

Soggetti inclusi	Soggetti esclusi
Società per azioni, in accomandita per azioni e a responsabilità limitata	Società cooperative e di mutua assicurazione
Società in nome collettivo e in accomandita semplice	Enti - commerciali e non commerciali - residenti
Società ed enti non residenti con stabile organizzazione in Italia	Società consortili
	Società semplici
	Società ed enti non residenti senza stabile organizzazione in Italia
	" Start up innovative " (e PMI innovative in virtù del richiamo normativo operato dall' art. 4 co. 9 del DL 3/2015)

Le società qualificate come "*di comodo*" a seguito del test di operatività sono soggette a restrizioni fiscali specifiche:

- limitazione alla compensazione del credito IVA;
- restrizione all'utilizzo delle perdite pregresse;
- obbligo di dichiarare un reddito minimo presunto con impatti su IRES e IRAP.

Esempio Pratico di simulazione

Si supponga che una S.r.l. presenti la seguente situazione: **Tabella 1. Valore medio degli ultimi 3 esercizi**

	ESERCIZIO			
	2022	2023	2024	MEDIA
Ricavi effettivi				
A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	48.000,00 €	50.000,00 €	52.000,00 €	50.000,00 €
A2) Incremento rimanenze prodotti in lavorazione e finiti	- €	- €	- €	- €
A3) Incremento dei lavori in corso su ordinazione	- €	- €	- €	- €
A5) Altri ricavi e proventi	- €	- €	- €	- €
B11) Incremento materie prime, sussidiarie, ecc	- €	- €	- €	- €
C15) Proventi da partecipazioni:	- €	- €	- €	- €
C16) Altri proventi finanziari:	- €	- €	- €	- €
di cui a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	- €	- €	- €	- €
di cui b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	- €	- €	- €	- €
	TOTALE RICAVI EFFETTIVI			50.000,00 €

Tabella 2. Determinazione dei ricavi presunti ante e post riforma fiscale:

Ricavi presunti	2022	2023	2024	MEDIA	COEFFICIENTI ANTE RIFORMA	COEFFICIENTI POST RIFORMA
Titoli e crediti	- €	- €	150.000,00 €	50.000,00 €	2,00%	1,00%
Immobili e altri beni	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €	6,00%	3,00%
Immobili A10	0	0	0	- €	5,00%	2,50%
Immobili abitativi	- €	- €	- €	- €	4,00%	2,00%
Altre immobilizzazioni	110.000,00 €	220.000,00 €	270.000,00 €	200.000,00 €	15,00%	15,00%
Beni piccoli comuni	- €	- €	- €	- €	6,00%	3,00%
RICAVI PRESUNTI						

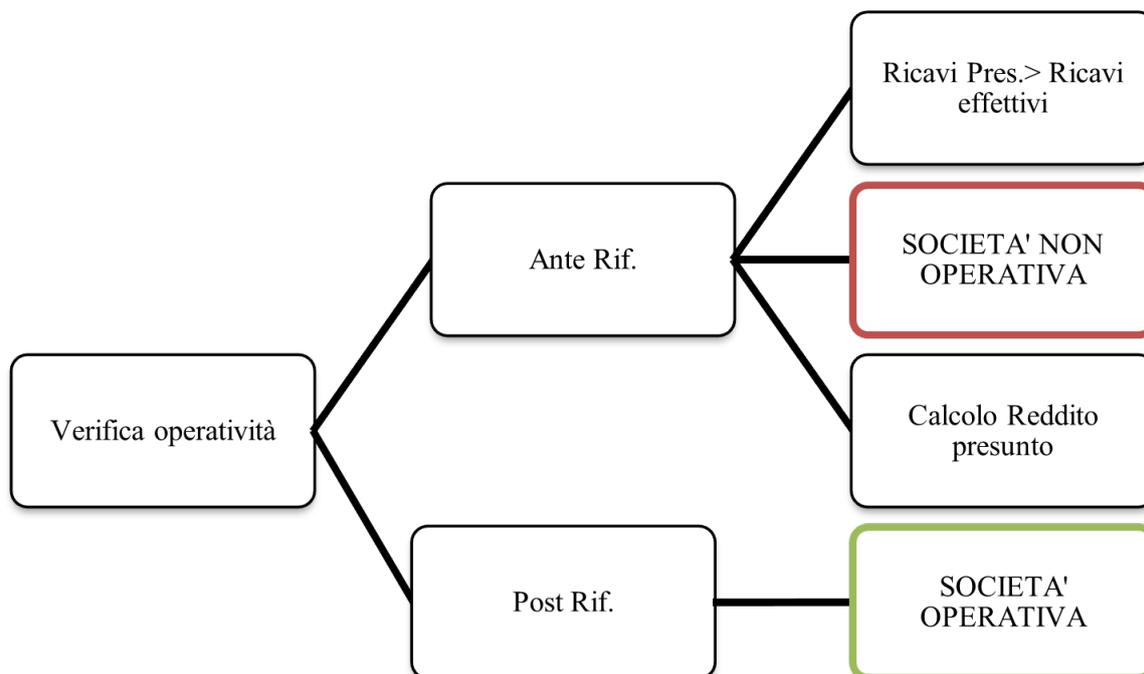


Tabella 3. Calcolo del reddito minimo

	VALORI 2024	COEFF.ANTE	COEFF.POST	REDDITO PRESUNTO ANTE RIFORMA	REDDITO PRESUNTO POST RIFORMA
Titoli e crediti	150.000,00	1,50%	0,75%	2.250,00	1.125,00
Immobili e altri beni	400.000,00	4,75%	2,38%	19.000,00	9.520,00
Immobili A10	-	4,00%	2,00%	-	-
Immobili abitativi	-	3,00%	1,50%	-	-

Altre immobilizzazioni	270.000,00	12,00%	12,00%	32.400,00	32.400,00
Beni piccoli comuni	-	0,90%	0,45%	-	-
REDDITO PRESUNTO				53.650,00	43.045,00

In conclusione...

Da tempo la Corte di Giustizia Europea ritiene il meccanismo presuntivo non coerente con i principi fondamentali tributari. Anche in linea con ciò, la **modifica ai coefficienti (resi meno incisivi)**, a parere di chi scrive, sembra incasellarsi in un processo di armonizzazione e promozione di quelle “*società contenitore*” (di immobili, partecipazioni), **ossia le [società holding immobiliari](#) o di partecipazione**, i cui parametri appaiono sempre meno stringenti e la cui disciplina sembra essere sempre più invogliata dal legislatore. *NdR: in merito alle novità delle società di comodo vedi anche: [Disciplina delle società di comodo dal 2025](#)* Mercoledì 5 Febbraio 2025 Danilo Sciuto e Simone Di Febo