

L'immobile in godimento ai soci da parte di società semplici e articolo 67 TUIR

di [Giorgia Dumitrascu](#)

Pubblicato il 18 Marzo 2025

I dubbi circa l'applicabilità dell'art. 67, comma 1, lettera h-ter, TUIR, agli immobili concessi in godimento ai soci attraverso società semplici.

Cassazione: esclusa l'applicabilità dell'art. 67 TUIR agli immobili concessi in godimento ai soci di società semplici

La Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, con recente sentenza, si inserisce nell'alveo della giurisprudenza più recente in tema di **redditi diversi ex art. 67, comma 1, lett. h-ter, TUIR**, affrontando la questione dell'**assegnazione in godimento di immobili ai soci da parte di società semplici** e la relativa imponibilità ai fini IRPEF. La Suprema Corte, con un percorso argomentativo rigoroso, ha accolto il ricorso del contribuente, affermando un **importante principio di diritto**: la disposizione di cui all'art. 67, comma 1, lett. h-

ter, TUIR non è applicabile agli immobili concessi in godimento da **società semplici**, in quanto tali soggetti non esercitano attività commerciale e, pertanto, non possono rientrare nell'applicabilità della norma in esame.



I fatti di causa: maggior reddito per uso a titolo gratuito di un immobile di SRL

La controversia ha origine dall'avviso di accertamento emesso dall'**Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Bologna** nei confronti di **M.D.**, al quale veniva contestato un **maggior reddito imponibile IRPEF** derivante dall'**uso a titolo gratuito** di un immobile di proprietà della società **S.r.l.**, a lui riconducibile. Secondo l'Amministrazione finanziaria, la posizione fiscale del contribuente era viziata da un'*operazione artificiosa*, in quanto **l'assegnazione del bene sarebbe avvenuta per il tramite di due società semplici interposte**, costituite al solo fine di aggirare l'imposizione fiscale. In particolare, si

assumeva che l'**enfiteusi** costituita nel 1972 a favore della società semplice **C.B.** dovesse essere considerata **simulata**, configurando una **concessione gratuita di beni della società al socio**, in violazione del **principio di trasparenza fiscale** e rientrante nella fattispecie prevista dall'**art. 67, comma 1, lett. h-ter, TUIR**. Il contribuente impugnava l'avviso di accertamento dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Bologna (CTP), contestando l'applicabilità della disciplina fiscale richiamata e sostenendo che **la società semplice non rientra tra i soggetti d'impresa** cui si riferisce l'[art. 67, comma 1, lett. h-ter, TUIR](#). La CTP respingeva il ricorso, confermando la legittimità dell'accertamento dell'Agenzia delle Entrate. Avverso tale decisione, il contribuente proponeva **appello** dinanzi alla Commissione Tributaria Regionale dell'Emilia-Romagna (CTR), che confermava la sentenza di primo grado, ritenendo che:

- le operazioni societarie poste in essere dal contribuente e dalla sua famiglia, pur nella loro complessità, **non fossero in sé illecite**;
- **sussistesse una concessione gratuita dell'immobile al socio** attraverso la struttura societaria predisposta;
- **la società semplice C.B. fosse divenuta titolare del bene già nel 2009, con l'affrancazione dell'enfiteusi**, e che quindi nel 2014 il contribuente ne avesse avuto la disponibilità senza corrispettivo, configurando un **reddito diverso tassabile** ai sensi dell'art. 67 TUIR.

M.D. proponeva ricorso per Cassazione. L'Age

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