

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA: QUANDO LE RISERVE SONO INCAPIENTI

di Alessandro Mattavelli

Le possibilità offerte dall'ultima Legge di Stabilità inerenti l'[estromissione agevolata dei beni aziendali](#) sono davvero tante e le combinazioni dei vari parametri che devono essere considerati sono praticamente illimitate.

Anche se reputiamo indispensabile la presenza di un professionista competente per gestire correttamente questa operazione straordinaria, riteniamo utile chiarire le idee al lettore ed illustrare qualche caso.

In "[QUESTO ARTICOLO](#)" abbiamo affrontato il caso di assegnazione di due immobili a due soci appartenenti ad una società di persone. Se da un lato il caso proposto era semplice proprio perché era stata presa ad esempio una società non di capitali (quindi non bisognava annullare le riserve e di conseguenza gestire la tassazione del singolo socio), dall'altro risultava comunque ostica la gestione del conguaglio spettante al socio "*svantaggiato*".

Volendo aggiungere un elemento di complessità ipotizziamo il caso di una **società di capitali di comodo, con l'assegnazione di un unico bene ad un solo socio**.

Vediamo nel dettaglio la situazione della società.

CASO

La società Teletel S.R.L., di comodo negli esercizi 2014 e 2015, presenta la seguente situazione di patrimonio netto:

- capitale sociale pari ad Euro 400.000;
- riserve di utili che ammontano ad Euro 325.780;
- riserve di capitale di Euro 599.160;
- riserve in sospensione d'imposta per un totale di Euro 237.500.

Nella società sono presenti soltanto **due soci**: Alberto e Giada che vantano ciascuno una **quota del 50% del capitale sociale** pari ognuna ad Euro 200.000.

Giada ha aliquota marginale pari al 35% mentre quella di Alberto ammonta al 43% ed entrambi i soci sono agevolabili.

È intenzione della società **assegnare integralmente alla signora Giada** l'appartamento di Milano, che verrà utilizzato come prima casa, composto dai seguenti valori:

- **valore normale** di Euro 617.100;
- **valore fiscalmente riconosciuto** pari ad Euro 212.793;
- **valore contabile** pari ad Euro 212.793;
- **valore catastale** di Euro 594.635
- **categoria catastale** A prima casa

Per una miglior comprensione dei significati dei termini trattati e delle logiche usate in questo (ed in altri articoli dedicati allo stesso argomento), si consiglia di leggere l'approfondimento dedicato al ["valore rilevante per il socio"](#),

SOLUZIONE

Per prima cosa calcoliamo il **costo totale** dell'intera operazione di assegnazione.

È necessario determinare l'**imponibile dell'imposta sostitutiva** che si ricava agevolmente dalla differenza fra il valore catastale dell'immobile ed il suo valore fiscale (quindi Euro 594.635 – Euro 212.793 dà come risultato Euro 381.842).

L'**imposta sostitutiva** agevolata è immediatamente ricavabile attraverso la moltiplicazione dell'imponibile appena trovato e l'aliquota del 10,5%, imposta per le società di comodo, che è dunque pari ad Euro 40.093.

Infine, è necessario considerare le **imposte di registro** ed **ipo-catastali** che sono rispettivamente pari ad Euro 5.946 (pari all'1% del valore catastale dell'immobile) e 100.

Sommando tutti i valori appena ricavati si giunge ad un costo totale pari ad Euro 46.139.

Quanto costerà l'operazione una volta terminato il periodo di agevolazione e quindi quanto costerebbe l'operazione senza agevolazioni?

Al fine di rispondere alla domanda bisogna ricordare che l'aliquota da utilizzare in questo caso è pari a quella dell'IRES ovvero il 27,5%.

Rifacendo i calcoli si giungerebbe ad una tassazione diretta non agevolata pari ad oltre Euro 111.000, bisognerebbe poi sommare l'IRAP pari ad un valore di oltre Euro 15.000 ed andrebbero infine aggiunte le imposte di registro e le ipo-catastali rispettivamente pari ad Euro 12.342 e 100.

Il costo totale dell'operazione non agevolata sarebbe superiore ad Euro 139.300.

111.184,43	15.767,97										
Tassazione diretta senza agevolazione	IRAP	Iva dov									
▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼
111.184,43	15.767,97										

ATTENZIONE ALLE RISERVE

Alla luce di quanto esposto finora è evidente che se la società intende assegnare l'immobile a Giada deve anche destinare lo stesso valore in denaro ad Alberto. Sorge però un problema perché la società non dispone di denaro a sufficienza per garantire ad entrambi un equo trattamento. **Le riserve infatti sono attualmente incapienti** perché pari (inclusendo la riserva in sospensione d'imposta) ad Euro 1.162.440. Sarebbe invece necessario disporre di almeno Euro 1.234.200 (ovvero Euro 617.100 per ciascun socio). **L'assegnazione non è quindi possibile.**

ALTERNATIVE

Esiste un'alternativa all'assegnazione dell'appartamento?

Certo che sì, anche in questo caso **esiste un'altra via**: tramite una **cessione agevolata** (che non comporta l'annullamento di riserve) in luogo dell'assegnazione, si ovvierebbe al problema del mantenimento della proporzionalità tra i soci in quanto Giada sarebbe debitrice di un importo pari al valore normale dell'immobile.

Qualora fossimo in una situazione di unico soggetto economico o soggetti tra loro correlati (Es: Giada figlia unica di Alberto) sorge spontaneo chiedersi la legittimità di lasciare impagato per un periodo indefinito il suddetto prezzo. A parere di chi scrive la norma non obbliga al pagamento e pertanto il mancato pagamento non dovrebbe comportare alcuna censura in sede fiscale, tuttavia è bene tenere presente che detto credito è in tutto e per tutto parte dell'attivo societario e come tale andrà da un lato riportato in bilancio con la dovuta informativa prevista per le parti correlate e dall'altro potrebbe costituire elemento aggredibile da parte dei terzi creditori della società.

Non è stata considerata l'opzione della trasformazione in società semplice poiché l'azienda presa ad esempio non esercita prevalentemente attività immobiliare.

RIEPILOGO

Ecco la schermata di riepilogo proposta dal software con tutti i dati salienti mostrati in un'unica schermata (il risparmio d'imposta complessivo pari ad Euro 93.254, è stato calcolato rispetto all'operazione effettuata senza agevolazione):

Cessione

Nome

Attività immobiliare cedente

Tipo società

Imposta applicabile alle cessioni: IRES

Comodo

2013

☒ 2014

2015

Aliquota applicabile

Riepilogo operazione

Costo totale operazione Euro 46.140. Su un valore normale assegnato di Euro 617.100 (7,48%). Conseguendo un risparmio di imposta complessivo di 93.254,62

CONCLUSIONE

L'intera operazione si riterrà conclusa soltanto quando, in occasione della **compilazione delle dichiarazioni dei redditi**, il socio assegnatario dichiarerà il valore del bene e dell'imposta sostitutiva versata. A tal fine è stata predisposta (già in Unico 2016) la sezione XXII del quadro Q in cui andranno riportati in UNICO 2017 i dati dell'operazione.

SEZIONE XXII Assegnazione o cessione di beni ai soci	RQ85	Beni immobili	Beni mobili	Società non operative	Imposta sostitutiva	Acconto
		1 381.842,00	2 - ,00	3 X	4 40.093,00	5 24.056,00
		Riserve in sospensione	6 0,00	13%	7 - ,00	8 - ,00

IL TOOL

Tutti i calcoli e le immagini di questo articolo sono state tratte dal software “Assegnazione Beni ai Soci”: <http://www.commercialistatelematico.com/ecommerce/assegnazione-beni-ai-soci-simulazione-del-calcolo-in-excel.html> .

8 agosto 2016

Alessandro Mattavelli

www.commercialistatelematico.com

E' vietata ogni riproduzione totale o parziale di qualsiasi tipologia di testo, immagine o altro.

Ogni riproduzione non espressamente autorizzata è violativa della Legge 633/1941 e pertanto perseguibile penalmente