

Rag. Franco Denti

COMMERCIALISTA – REVISORE CONTABILE

www.Studiodenti.com

OGGETTO: L'assegnazione agevolata di beni ai soci e l'estromissione di beni strumentali da parte di imprenditori individuali

La legge di Stabilità 2016 (art. 1, comma 115-120, legge n. 208/2015) ha riproposto, per le società di persone e di capitali, **la possibilità di assegnare ai soci, a condizioni agevolate, i beni immobili (diversi da quelli strumentali per destinazione) e/o i beni mobili iscritti in Pubblici registri (autoveicoli, imbarcazioni, aeromobili, ecc.) non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa.** Sono escluse dall'agevolazione le società cooperative, le società consortili, i consorzi e gli enti commerciali, nonché gli enti non commerciali, anche se esercitano in via non prevalente attività d'impresa.

L'agevolazione, alle medesime condizioni e fatte salve le specificità della singola operazione agevolata, **si estende anche alle cessioni a titolo oneroso dei beni o alla trasformazione della società commerciale in società semplice.**

Affinché possano fruire dell'agevolazione i soci (persone fisiche e società, anche non residenti) devono risultare iscritti nel libro dei soci, se prescritto, alla data del 30 settembre 2015, ovvero, se la società non è tenuta alla tenuta del libro soci, devono essere stati iscritti al Registro delle imprese entro il 30 gennaio 2016 in forza di un titolo di trasferimento avente data certa anteriore all'1 ottobre 2015.

L'operazione agevolata (assegnazione, cessione, trasformazione) deve avvenire **entro il 30 settembre 2016** ed è assoggettata ad un'imposta sostitutiva delle imposte dirette e dell'IRAP pari all'**8%** (aliquota che sale al **10,5% per le società di comodo**) da calcolarsi sulla plusvalenza che l'operazione produce.

Per la determinazione delle plusvalenze da assoggettare ad imposta sostitutiva è possibile utilizzare, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale.

Le riserve in sospensione annullate per effetto dell'assegnazione sono assoggettate ad imposta sostitutiva nella misura del 13%.

L'imposta sostitutiva va assolta per il 60% entro il 30 novembre 2016, e per il restante 40% non oltre il 16 giugno 2017.

Dal punto di vista delle imposte indirette, l'agevolazione prevede che, per le assegnazioni/cessioni:

- **l'imposta di registro, se dovuta in misura proporzionale, è "ridotta alla metà";**
- **le imposte ipotecaria e catastale si applicano in misura "fissa".**

Non è invece stata prevista alcuna agevolazione ai fini IVA, per evitare che si pongano problemi di incompatibilità con le direttive UE in materia. L'IVA, se dovuta, andrà quindi assolta nei modi "ordinari", con applicazione del *reverse charge* nei casi previsti.

I beni agevolabili sono:

- i beni immobili (terreni e fabbricati), eccetto quelli strumentali per destinazione "*non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa*"; possono quindi essere assegnati gli immobili patrimoniali (art. 90, TUIR), gli immobili "merce" e anche gli immobili strumentali per natura (iscritti nelle categorie catastali B, C, D, E ed A/10) purché non utilizzati direttamente per l'esercizio dell'attività d'impresa;
- i beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati quali beni strumentali per l'esercizio dell'attività.

Non rientrano invece tra i beni agevolabili:

- i diritti reali parziali relativi ai beni (ad esempio, usufrutto e nuda proprietà);
- i terreni utilizzati da una società agricola per la coltivazione o l'allevamento;
- le quote di partecipazione in altre società.

Le caratteristiche del bene devono essere valutate all'atto dell'assegnazione/cessione (a tal fine rileva il momento di effettuazione dell'assegnazione/cessione e non quello della delibera che la dispone), a prescindere dalla data di acquisizione.

L'assegnazione deve rispettare il principio della par condicio tra i soci e i beni devono quindi essere assegnati a tutti i soci in base alle quote di partecipazione al capitale sociale e in base al loro valore effettivo. In caso di beni difficilmente divisibili proquota, la par condicio è comunque rispettata qualora ad un socio sia attribuito un immobile agevolabile e agli altri sia corrisposta una somma di denaro (che rappresenterà una distribuzione di utili o una restituzione di capitale).

Per evitare eccessive complicazione è anche possibile:

- assegnare un immobile in comunione tra i soci;
- trasformare la società (di persone o capitali) che abbia ad oggetto esclusivo o principale la gestione dei beni assegnabili in società semplice;

In caso di cessione agevolata invece è possibile far fuoriuscire uno o più beni anche nei confronti di un solo socio che si impegna a pagarne il prezzo.

La legge di Stabilità 2016 (art. 1, comma 121, legge n. 208/2015) prevede anche **l'estromissione di beni strumentali da parte di imprenditori individuali**, con le stesse agevolazioni tributarie previste per l'assegnazione di beni ai soci.

Sono beni agevolabili i beni strumentali sia per destinazione che per natura, compresi, a differenza di quanto accade per l'assegnazione a soci, anche i beni strumentali utilizzati esclusivamente per l'esercizio di impresa.

Possono essere estromessi i beni strumentali già posseduti alla data del 31 ottobre 2015 mediante **opzione da esercitare entro il 31 maggio 2016**, con effetti dal 1° gennaio 2016.

Nel caso di estromissione di bene dall'impresa individuale non si rende infatti necessario stipulare atti specifici per trasferire la proprietà del bene (che resta in capo allo stesso soggetto).

La norma è piuttosto complessa e in questa sede ne abbiamo soltanto sintetizzato i tratti salienti. Siamo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento.

Cordiali saluti

Rag. Franco Denti