Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 49/2023

Pordenone, 11 settembre 2023

Ai gentili Clienti

Loro sedi

IL 30 SETTEMBRE 2023 SCADE IL TERMINE PER ASSEGNAZIONI, CESSIONI E TRASFORMAZIONI AGEVOLATE

La Legge di Bilancio 2023 (L. 197/2022) ha introdotto un regime fiscale agevolato di carattere temporaneo per consentire alle società la possibilità di far fuoriuscire i beni dell'impresa (immobili e beni mobili registrati), ampiamente commentata nelle precedenti informative.

In questa sede si intende rammentare che il termine ultimo per beneficiare di tali istituti, tramite stipula per relativo atto (di assegnazione o cessione dei beni, ovvero di trasformazione della società) è fissato al prossimo **30 settembre2023**.

La disciplina è di sicuro interesse in quanto è possibile far fuoriuscire i beni dalla sfera dell'impresa con un carico tributario molto più leggero rispetto a quello che ordinariamente si verrebbe a generare; va infatti ricordato che la fuoriuscita del bene dall'impresa comporta normalmente l'emersione di plusvalenze tassabili.

Tale provvedimento è di particolare *appeal* (ma non solo) per le società che ricadono (o rischiano di ricadere) nella disciplina delle società di comodo.

Le agevolazioni

Quelle applicabili sino al 30 settembre 2023 sono delle previsioni agevolate di carattere temporaneo per consentire:

- l'assegnazione agevolata dei beni della società; tale operazione, nei fatti, è una distribuzione ai soci di capitale, di riserve di capitale, di utili ovvero di riserve di utili mediante l'attribuzione di un bene in luogo del denaro. La disciplina è applicabile anche nel caso di recesso, riduzione del capitale esuberante o di liquidazione;
- la cessione agevolata ai soci;
- la trasformazione in società semplici delle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei beni immobili (in questo caso la società rimane attiva e i beni permangono in possesso della società medesima; la società semplice, non essendo soggetto esercente attività d'impresa, esula dalla disciplina delle società di comodo).

In particolare, i beni che possono formare oggetto di assegnazione e cessione agevolata ai soci sono:

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA. 01345130932***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***

- i beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione, vale a dire diversi da quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa (quelli impiegati direttamente nell'attività); è quindi agevolabile la fuoriuscita dei fabbricati abitativi, dei fabbricati strumentali (solo se tenuti a disposizione e non utilizzati, ovvero locati) e i beni merce (acquistati o costruiti al fine della rivendita);
- i beni mobili iscritti in pubblici registri, non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa.

Se il fabbricato strumentale è impiegato nell'attività da parte della società, i provvedimenti agevolati non sono applicabili.
L'agevolazione in questione si traduce nella facoltà della società di assegnare o cedere i beni ai soci:

mediante l'assolvimento di **un'imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi e dell'Irap pari **all'8%**, ovvero al 10,5% per le società considerate non operative o in perdita sistematica in almeno due dei tre periodi di imposta precedenti a quello in corso al momento dell'assegnazione. L'imposta sostitutiva deve essere pagata per il 60% entro il 30 settembre 2023, e per il restante 40% non oltre il 30 novembre 2023;

- l'imposta sostitutiva va applicata su una base imponibile determinata sulla differenza tra il valore normale del bene assegnato ed il suo costo fiscalmente riconosciuto. Per l'assegnazione dei beni immobili la società può determinare il valore normale (in deroga all'articolo 9, Tuir), su **base catastale**, applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dalla normativa sull'imposta di registro. Nella diversa ipotesi di cessione dei medesimi beni immobili, ai fini della determinazione dell'imposta sostitutiva, il corrispettivo della cessione - se inferiore al valore normale del bene, determinato ai sensi dell'articolo 9, Tuir, o al valore catastale determinato come sopra precisato - è computato in misura, comunque, non inferiore al maggiore dei due;
- sono inoltre previste delle riduzioni nell'applicazione sia **dell'imposta di registro** quanto delle imposte **ipotecaria a catastale** dovute nel caso di trasferimento dell'immobile. In particolare, l'imposta di registro proporzionale è ridotta alla metà e le imposte ipocatastali, ove applicabili in misura proporzionale, sono dovute in misura fissa.

Chi non l'avesse già fatto in precedenza, vista l'imminente scadenza del 30 settembre, data entro la quale occorre provvedere ad azionare tali provvedimenti, è necessario che valuti repentinamente tali opportunità, contattando lo Studio per le considerazioni del caso.

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932 ***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***