

Oggetto: tassazione assegnazione C/1 a soci

Prego. Ma avevo già convenuto con il primo messaggio.

In altre parole intendevo dire che mentre per i fabbricati strumentali per natura l'imposta di registro si applica in misura fissa anche per le cessioni esenti da Iva, invece per le cessioni esenti di fabbricati abitativi e per le cessioni esenti di cui al n. 27-quinquies) l'imposta di registro si applica in misura proporzionale.

Scusami ma le cessioni in ambito 8-bis) non riguardano i fabbricati strumentali per natura ma quelli abitativi. Quindi nel mio caso assegnazione di C/1 acquistato da costruttore è fissa registro e 4% ipocatastali??
Convieni??

Forse l'espressione si presta all'equivoco, ma intendevo dire le cessioni esenti di cui al n. 8-bis) e al n. 27-quinquies).

Tenuto presente che in queste ultime [27-quinquies)] non rientrano le cessioni di beni acquistati presso privati.

Scusami ma “applicandosi a queste ultime cessioni, perchè non considerate "soggette a Iva", le ordinarie imposte di registro, ipotecaria e catastale.” si riferisce solo al “27-quinquies) le cessioni che hanno per oggetto beni acquistati o importati senza il diritto alla detrazione totale della relativa imposta ai sensi degli articoli 19, 19-bis1 e 19-bis2.”???

Se l'assegnazione a soci è da qualificarsi in ogni caso come "cessione di beni" ai sensi dell'art. 2, comma 2, n. 6) del d.P.R. n. 633/1972, la tassazione è la seguente.

Assegnazione imponibile/esente di fabbricato strumentale per natura:

REGISTRO: imposta fissa (Art. 40, TUR)

IPOTECARIA: 3% (Art. 1-bis, Tariffa, TUIC)

CATASTALE: 1% (Art. 10, n. 1, TUIC)

Per l'imposta di registro il principio di alternatività Iva/Registro di cui all'art. 40 del TUR è tuttora in vigore per le cessioni in ambito 8-ter), art. 10, d.P.R. n. 633 in quanto non derogato come per le cessioni esenti ai sensi del n. 8-bis) e del n. 27-quinquies) del

medesimo articolo 10, applicandosi a queste ultime cessioni, perchè non considerate "soggette a Iva", le ordinarie imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Assegnazione esente di fabbricato abitativo:

Tassazione ordinaria

REGISTRO: 7% (Art. 40, TUR; art. 1, 2° periodo, Tariffa P.1^, TUR)

IPOTECARIA: 2% (Art. 1, Tariffa, TUIC)

CATASTALE: 1% (Art. 10, n. 1, TUIC)

Tassazione "prima casa"

REGISTRO: 3% (Art. 40, TUR; art. 1, 5° periodo e Nota II-bis), Tariffa P.1^, TUR)

IPOTECARIA: imposta fissa (Note all'art. 1, Tariffa, TUIC)

CATASTALE: imposta fissa (Art. 10, n. 2, TUIC)

Non va tuttavia dimenticato il pensiero manifestato dal fisco con la *Risoluzione 17 giugno 2002, n. 194/E*, che richiamando la *Circolare 13 maggio 2002, n. 40/E*, afferma che l'assegnazione a soci "realizza un'ipotesi di destinazione a finalità estranee all'esercizio d'impresa" da ricondurre nell'ambito della disciplina di cui all'art. n. 2, comma 2, n. 5) del d.P.R. n. 633, cd. autoconsumo esterno, operazione da considerarsi esclusa dal campo di applicazione dell'Iva qualora abbia ad oggetto beni per i quali non sia stata operata la detrazione in sede di acquisto effettuato presso un soggetto privato.

In tal caso l'assegnazione, fuoriuscendo dalla disciplina Iva di cui all'art. 2, comma 2, n. 6) citato, è assoggettata all'imposta di registro. (In tal senso anche *CNN Quesito n. 210-2010/T*)

Da tener presente inoltre lo *Studio Tributario n. 103-2012/T* che, nell'esprimere perplessità sulla ricostruzione di cui sopra, [(...)Il presupposto da cui muove l'amministrazione è che l'assegnazione di beni da parte di società sia un'ipotesi di autoconsumo esterno. A ben vedere però tale situazione è configurabile solo rispetto all'imprenditore individuale, rispetto al quale solo è possibile individuare una sfera patrimoniale extraimprenditoriale. Non potendosi dunque individuare una spazio simile nei confronti delle società rimane difficile trovare sostegno alla non imponibilità quando il bene è comunque entrato nell'impresa (e da questa ne esca) e non sia configurabile rispetto a tali soggetti una sfera di attività extraimprenditoriale."] perviene alle seguenti conclusioni.

"6. La soluzione di due casi pratici di cui sopra

Per riepilogare i concetti esposti l'argomento viene trattato formulando la risposta a due quesiti apparentemente simili ma molto diversi nelle soluzioni fiscali.

Emergerà come due atti dello stesso tipo (sono due assegnazioni di beni) e aventi a oggetto lo stesso bene strumentale (il negozio di via Magenta) sottostiano a un'imposizione molto diversa in ragione dei soggetti interessati e delle modalità di acquisto dei beni assegnati.

I casi proposti:

1° caso

La società Delta s.n.c. assegna nel 2008 al socio recedente Sempronio il **locale negozio** ubicato in Milano Corso Magenta acquistato nel 2005 dalla società costruttrice Alfa spa. Quale è la tassazione in capo a Sempronio e in capo alla Delta s.n.c.?

2° caso

La società Beta s.r.l. nel 2012 assegna al socio Tizio lo stesso **locale negozio** in Milano via Magenta acquistato da Sempronio nell'anno 2009. Quale è la tassazione in capo a Tizio e quale in capo alla società Beta s.r.l.? (78)

soluzione dei casi in materia di imposte indirette :

primo quesito

L'assegnazione a Sempronio sarà soggetta a Iva su opzione o esente da iva. Trattandosi di un bene strumentale le ipocatastali saranno applicate in maniera rinforzata (3+ 1)

secondo quesito:

Seguendo la tesi del fisco (su cui sono state espresse perplessità) l'assegnazione del medesimo bene sarebbe soggetta a imposta di registro con le ipocatastali da corrispondersi in misura ordinaria. (2+1)"

Mi intrometto nella conversazione. Se l'immobile da assegnare è abitativo è necessariamente soggetto alle ordinarie imposte di registro, ipotecarie e catastali da calcolare sul valore normale? Corretto ?

La tua ricostruzione è corretta.
La base imponibile ovviamente sarà il valore normale.

Devo stipulare un atto di assegnazione ai due soci di una sas di un C/1 con successivo scioglimento senza liquidazione della società.
La tassazione è fissa registro e 3% ed 1% ipocatastali anche se la società non opta per l'I.V.A. e, quindi, atto I.V.A. esente.