

assegnazione di beni strumentali ai soci- società srl da parte di una srl.

Se si tratta di beni strumentali per natura, non utilizzati direttamente dalla società, si dovrebbero applicare le disposizioni agevolative introdotte dalla legge di stabilità 2016.

Quanto al regime di tassazione, se l'acquisto degli immobili è avvenuto da privati, e dunque l'atto non ha scontato iva a monte, ho letto opinioni discordanti. Secondo alcuni, l'atto dovrebbe essere soggetto ad imposta di registro (9% o 4,50%, a seconda che si applichino o non le agevolazioni) e ad imposte ipocatastali di 50 euro ciascuna.

Secondo altri, l'atto sarebbe soggetto alle tre imposte fisse di registro ed ipocatastali, trattandosi di operazione esente iva e non fuori campo iva.

Diversamente, se si optasse per il regime Iva, si seguirebbero le regole ordinarie. Inoltre, se si applicasse l'imposta di registro, la base imponibile dovrebbe essere costituita dal valore catastale ovvero dal valore periziato dei beni?

Altri dubbi riguardano la richiesta di applicazione dell'imposta sostitutiva: in primo luogo deve essere effettuata nell'atto notarile di assegnazione? Inoltre nel mio caso concreto il valore normale può essere costituito dal valore catastale degli immobili ma per "costo fiscalmente riconosciuto" cosa si intende?

La sostitutiva la pagano in due rate per conto loro. Possono scegliere il valore catastale per pagare la sostitutiva. Per le indirette si applica la nuova normativa. Per il problema dell'iva a monte non devi guardare se hanno detratto l'IVA a monte, ma se avrebbero potuto farlo. Si guardano, insomma, i requisiti soggettivi del cessionario e non del Cedente. Quindi per me è IVA esente salvo le eccezioni. Base imponibile stavolta valore venare. Ipocatastali fisse. Se imponibile, IVA proporzionale e reverse in caso di sola opzione.

Grazie, dunque se iva esente, secondo il regime generale, dovrebbe applicare l'imposta fissa di registro; il dubbio nasceva da un articolo che ho letto su federnotizie che sembrava suggerire che l'operazione, essendo fuori campo iva, dovesse essere soggetta ad imposta di registro proporzionale.

Il problema riguarda la fiscalità dell'atto a monte e di come interpreti il comma 27 quinquies dell'articolo 10. Per me (e c'è risoluzione) l'acquisto da privato non rientra perché devi guardare non al cedente ma al cessionario e quindi valutare se l'IVA non è stata detratta per condizioni del cessionario (pro rata basso per esempio). Se è così, allora vai di comma 8 ter. L'articolo che citi la pensa diversamente e va diretto al registro

ho appena contattato la mia agenzia delle entrate di riferimento, che la pensa diversamente, avendo come base di riflessione proprio l'articolo di federnotizie citato. Cerco di approfondire.

Con la circolare n. 112/E del 1999, è stato precisato che i beni acquistati presso un soggetto privato non concretizzano le ipotesi di indetraibilità di cui agli articoli 19, 19-bis1 e 19-bis2 del D.P.R. n. 633 del 1972.

Sia la formulazione della normativa comunitaria che quella della normativa interna fanno, infatti, espresso riferimento alle ipotesi di indetraibilità derivanti da ragioni di natura soggettiva, riferite cioè a soggetti i quali, svolgendo esclusivamente attività esenti, non acquisiscono il diritto alla detrazione, o da ragioni di natura oggettiva, riferite cioè a particolari categorie di beni per i quali è previsto uno specifico regime di indetraibilità ai sensi dell'art.19-bis1 (aeromobili, navi e imbarcazioni da diporto, etc). Ciò non consente di estendere la previsione esentativa anche alle cessioni di quei beni per i quali la detrazione non è stata esercitata perché non si è subito la rivalsa dell'imposta. Condizione questa che può verificarsi qualora l'acquisto sia stato effettuato presso un privato (che in quanto tale non ha il potere di esercitare la rivalsa). Ne consegue che la successiva cessione di questi beni, diversamente da quanto affermato dal contribuente, resta assoggettata ad IVA.

Io temo che tutta la confusione nasce dalla diversa tassazione ai fini indiretti che in questo caso ha l'ASSEGNAZIONE rispetto alla CESSIONE ONEROSA. In quest'ultima ipotesi avreste ragione tu. Nell'ipotesi di assegnazione invece ti confermo quanto scritto su FN e che ti incollo limitatamente a quel passaggio.

PER I BENI ACQUISTATI SENZA SCONTARE IVA A MONTE (ad es conferito da un socio persona fisica, acquistato da un privato, o ante 1973), l'assegnazione o la trasformazione (non anche la rivendita che segue le regole ordinarie sopra descritte) avviene secondo l'AE sempre FUORI CAMPO IVA

Registro..... 4,5% (cioè 9% ridotto alla metà, per immobili abitativi)
.....2% (cioè 4% ridotto a metà per immobili strumentali ai sensi dell'art 4 comma 1 lettera d) della tariffa allegata al TU Imposta di Registro)
Ipotecaria..... € 50
Catastale.....€ 50
No Bollo

Infatti, nel caso di assegnazione, diversamente dalla cessione onerosa, come confermatomi dalla Agenzia delle Entrate, vale il principio della soggezione dell'atto ad imposta di registro proporzionale. Ora comprendo l'apparente contraddizione.