

**L'assegnazione agevolata non consente deroghe ai principi societari in materia di liquidazione e di operazioni sul capitale e quindi è consentita solo quando si ricollega ad un evento che consenta la fuoriuscita di beni dal patrimonio societario.**

**Beni inclusi nel regime agevolativo:**

- **strumentali per natura (A/10, B, C, D ed E): NON utilizzati** direttamente per l'esercizio dell'attività di impresa da parte del loro possessore, bensì locati, concessi in comodato a terzi etc;

Debbono ritenersi escluse da IVA:

- le assegnazioni di fabbricati strumentali per le quali la società assegnante nell'atto di assegnazione non abbia manifestato l'opzione per l'imposizione I.V.A. qualora si tratti di assegnazioni poste in essere da società diverse dalle imprese costruttrici o da quelle che vi abbiano effettuato interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione
- le assegnazioni di immobili per i quali l'IVA non sia stata detratta all'atto del relativo acquisto, comprese le ipotesi di acquisto presso un privato o di acquisto anteriore al 1 gennaio 1973 o di acquisto in regime di esenzione IVA

**Aliquote**

L'art. 1 comma 119 Legge di stabilità dice testualmente che "per le assegnazioni e le cessioni ai soci le aliquote dell'imposta di registro eventualmente applicabili sono ridotte alla metà."

Le aliquote applicabili risulteranno essere

- del 4.5% per i fabbricati diversi da abitazione

Le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura fissa e cioè nella misura di €. 50,00 cadauna

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

La **base imponibile** delle assegnazioni ordinarie “non agevolate” soggette a imposta di registro in base al combinato disposto degli artt. 43 e 51 del Tur può essere costituita solo dal valore venale in comune commercio (valore normale) del bene che ne formi oggetto, (45) e dal valore catastale nel solo caso in cui vengano assegnati beni abitativi e loro pertinenze mediante l’applicazione del “prezzo valore”.

Anche la base imponibile delle **assegnazioni agevolate** soggette a imposta di registro va determinata in misura analoga.

Tuttavia l’art. 1 comma 117 della legge di Stabilità 2016 sembrerebbe consentire di poter utilizzare come **base imponibile il valore catastale**, non solo per i beni di natura abitativa (e loro pertinenze) ma anche **per tutti gli altri beni dotati di rendita catastale**, non applicandosi la limitazione di cui al comma 5 bis dell’art. 52 Tur di cui risulta testualmente richiamato il solo comma 4.

Qualora tale interpretazione fosse confermata, per avvalersi dell’opzione per l’applicazione del valore catastale in luogo del valore venale in comune commercio (valore normale) occorrerà la “richiesta” da parte della società analogamente a quanto prescritto in materia di prezzo valore (art. 1 comma 497 l. 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modificazioni), anche nel caso in cui a beneficiarne dovesse essere il solo socio come nel caso in cui non si verifichi il presupposto per l’emersione di plusvalenze in capo alla medesima società.

### **Società assegnante/cedente**

E’ prevista l’applicazione di un’**imposta sostitutiva** dell’IRES e dell’IRAP in misura pari all’8% elevata al 10, 5% per le società non operative (di comodo).

La base imponibile su cui applicare l’imposta sostitutiva è data dalla **differenza tra il valore normale dei beni assegnati e il relativo costo fiscalmente riconosciuto**.

Il valore normale su richiesta della società può essere sostituito dal valore catastale spesso inferiore, non solo rispetto al prezzo di mercato (valore normale) ma anche rispetto al costo del bene fiscalmente riconosciuto.

Il calcolo della differenza, infatti, potrebbe dare un risultato negativo e quindi non generare alcuna plusvalenza.

Sul piano operativo si deve ritenere che la “richiesta” di avvalersi del valore catastale anche per l’applicazione dell’imposta in oggetto, benché sostitutiva dell’Ires e dell’Irap, debba essere formulata nell’atto di assegnazione.

Una problematica ulteriore emerge infine in relazione alla possibilità (comma 120) di versare l’imposta sostitutiva (59) in due rate entro il 30 novembre 2016 la prima e entro il 16 giugno 2017 la seconda. A tal riguardo si pone il problema se possano avvalersi del pagamento dilazionato anche quelle società che con l’assegnazione dei beni ai soci deliberino la loro cancellazione dal registro delle Imprese.

Si ritiene preferibile la soluzione negativa che non consente a tali soggetti di godere della dilazione nel pagamento dell'imposta in un periodo successivo alla loro estinzione; si verrebbe a verificare una situazione di cancellazione/estinzione del soggetto obbligato pur non essendo ancora del tutto adempiuta l'obbligazione tributaria.

### **Socio assegnatario**

La norma di carattere generale prevede che se l'assegnazione di un bene in natura avvenga a fronte della distribuzione di utili potrebbe far conseguire un reddito imponibile in capo al socio assegnatario pari alla eccedenza rispetto al valore del bene assegnato; mentre se si realizzi mediante rimborso di capitale, oppure restituzione di riserve di capitale, non si genererà di norma alcun reddito da tassare in capo al socio, in quanto la suddetta eccedenza potrà emergere solo parzialmente e in misura ridotta.

Nel caso di distribuzione di utili e/o riserve di utili detto presupposto di reddito (eventuale eccedenza) va calcolato sull'immobile oggetto di assegnazione, confrontando il suo valore attuale rispetto a quello fiscale che l'immobile ha in capo alla società.

Nel caso invece di distribuzione di capitale e/o riserve di capitale il reddito da tassare (eccedenza) va calcolato prendendo come riferimento la quota, ovvero confrontando il valore attuale dell'immobile rispetto al costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione.

Nella nuova disciplina il calcolo dell'eccedenza farà emergere comunque un ammontare inferiore rispetto a quello emergente in regime non agevolato, in quanto sia nell'uno (si agisce sugli utili) che nell'altro caso (si opera sul capitale), va effettuato dovendosi computare quanto "coperto" dall'imposta sostitutiva pagata dalla società.

Il prelievo in capo al socio risulterà dunque solo eventuale perché neutralizzato in tutto o in parte da quanto pagato dalla società a tale titolo.

Per una corretta interpretazione del dettato normativo occorre muovere dal presupposto che l'assegnazione di beni, benché effettuata godendo del regime agevolato, può assumere una diversa rilevanza fiscale per il socio di società di persone rispetto al socio di società di capitali e a seconda della tipologia di operazione effettuata per dar corso alla assegnazione.

Sul punto si possono richiamare le precisazioni contenute nella precedente Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 40/E del 13 maggio 2002, laddove si osserva quanto segue:

*“l'assegnazione dei beni ai soci comporta una **riduzione del patrimonio netto della società in contropartita della riduzione dell'attivo dello stato patrimoniale** conseguente al trasferimento dei beni dalla sfera patrimoniale della società a quella del socio. Il riconoscimento, ai fini fiscali, del maggior valore del bene in capo al socio, per effetto del pagamento dell'imposta sostitutiva da parte della società, comporta la rideterminazione del costo della partecipazione. Quest'ultimo, infatti, dovrà essere incrementato in primo luogo del maggior “valore affrancato” ed in secondo luogo, decrementato in conseguenza della fuoriuscita del bene dal patrimonio sociale. In sostanza, il socio assegnatario, prima di operare la riduzione del costo della partecipazione (oggi ai sensi dell'ultimo periodo del comma 118, art. 1, L. 208/2015), in misura pari al valore normale del bene assegnato, dovrà*

*incrementare lo stesso costo per la differenza assoggettata ad imposta sostitutiva (così come previsto, oggi, dal primo periodo dello stesso comma 118), in relazione alle operazioni di trasformazione. Nell'ipotesi in cui il valore del bene assegnato dovesse essere maggiore rispetto al costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione incrementato della differenza assoggettata ad imposta sostitutiva, per il socio assegnatario, l'eventuale eccedenza è soggetta a tassazione nei modi ordinari”.*

In sostanza, la norma va interpretata nel senso per cui l'utile in natura conseguito dal socio viene ridotto dell'ammontare soggetto ad imposta sostitutiva in capo alla società. Fatto ad esempio in 100 il costo fiscale del bene e in 500 il suo valore normale, il socio consegue un utile in natura pari a 100, ovvero alla differenza tra il valore normale del bene (500) e l'ammontare tassato in capo alla società con l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze (400). Questo importo verrà poi assoggettato a tassazione secondo le regole previste in base all'entità della partecipazione del socio (qualificata o non qualificata).