

ASSEGNAZIONE

Premessa dell'atto

- 1) Alla data odierna i componenti sono gli unici soci della società Alfa, con sede in ..., iscritta al registro delle imprese di ..., numero di iscrizione e codice fiscale ... (la "Società"); il capitale della Società è di euro ... ed appartiene ai soci in ragione delle seguenti partecipazioni:
 - Tizio, partecipazione di euro ... pari al ... %;
 - Caio, partecipazione di euro ... pari al ... %;
 - Società fiduciaria Beta, che detiene la partecipazione di euro ..., pari al ...%, in nome e per conto di Sempronio, nato a ... il ... codice fiscale ...;
- 2) Come risulta dal registro delle imprese di ... (per le società personali aggiungere: e dall'atto in data ... n. ... rep. notaio ... registrato a ... il ...; per le società per azioni e in accomandita per azioni aggiungere: dal libro soci) alla data del 30 settembre 2015:
 - (i) i soci e le loro partecipazioni al capitale della Società erano quelle sopra indicate, dandosi atto in particolare che il rapporto tra la Società fiduciaria Beta e Sempronio è sorto in data ... (anteriore al 30.9.2015) come risulta dalla attestazione della medesima fiduciaria che si allega al presente atto sotto la lettera ...;
 - (ii) (ovvero) della Società erano/risultavano soci unicamente Tizio e Caio, in ragione delle partecipazioni sopra indicate, (se del caso) poiché la Società fiduciaria Beta ha acquistato la propria partecipazione, pure su indicata, in forza di titolo di trasferimento in data ... (anteriore al 30.09.2015) iscritto nel registro delle imprese/libro soci in data ...;
 - (iii) (ovvero) le partecipazioni al capitale della Società spettanti a Tizio e Caio erano pari, rispettivamente, ad euro ... e ad euro...; Tizio ha successivamente trasferito a Caio una partecipazione di euro ... in forza dell'atto di ... in data ... n. ... di rep. notaio ...;
 - (iv) (ovvero) era socio della società anche Mevio, nato a ... il ... codice fiscale ..., il quale ha trasferito la propria intera partecipazione al capitale della Società, pari ad euro ..., a Tizio in forza dell'atto di ... in data ... n. ... rep. notaio ...;
 - (v) (ovvero) era socio della Società, in ragione della partecipazione di euro ..., anche Mevio, nato a ... il ... codice fiscale ..., deceduto in ... il ... senza lasciare disposizioni di ultima volontà/disponendo delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale in data ... n. ... di rep. notaio ... ed in forza di tale successione (dichiarazione registrata a ... il ... al n. ...) nella di lui partecipazione è subentrato a titolo universale/particolare Tizio, il quale (se erede) dichiara e conferma di aver accettato l'eredità di Mevio (indicare estremi di eventuali atti di accettazione pura e semplice o beneficiata e, per le società personali, estremi dell'atto di subingresso);
 - (vi) (ovvero) Fusione/scissione (vedi par. 2.1 Circolare 26/E);
- 3) La Società è titolare della piena proprietà (e/o della nuda proprietà, del diritto di usufrutto), inter alia, dei beni immobili in seguito descritti, che alla data odierna non sono beni strumentali per destinazione in quanto non direttamente utilizzati nell'esercizio dell'attività di impresa, come i componenti confermano.
- 4) (Nel caso di distribuzione di capitale o riserve) In data ... i soci della società hanno deciso di procedere all'assegnazione dei suddetti beni immobili:
 - (i) con conseguente riduzione per l'importo di euro ... della riserva ... quale risultante dal bilancio/situazione patrimoniale dell'esercizio chiuso il 31/12/2015 (se utili di periodo o riserve formate dopo tale data) dal bilancio straordinario alla data del ...;
 - (ii) (ovvero) con conseguente riduzione del capitale ad euro ...;
- 5) A detta deliberazione si può dare oggi esecuzione considerato che, sempre alla data odierna, come i componenti attestano:
 - (i) la riserva (o gli utili) sono tuttora esistenti e distribuibili;
 - (ii) è decorso il termine di legge senza che alcun creditore abbia esercitato opposizione (nel caso di riduzione del capitale o di distribuzione di riserve per cui è richiesto il rispetto di quanto previsto all'art. 2445 c.c.);
- 6) Con il presente atto si intende dare esecuzione alle decisioni assunte dai soci sottoponendo l'assegnazione al regime fiscale agevolato previsto dall'art. 1, commi 115-120 della legge n. 208/1988:

(se del caso) a tal fine, su richiesta della società, il valore normale dei beni immobili assegnati viene determinato in misura pari a quello risultante dall'applicazione all'ammontare delle rendite catastali dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo del comma 4 dell'art. 52 del TUR, di cui al D.P.R. n. 131/1986.

...

(segue assegnazione ai soci)

...

ASSEGNAZIONE NELLA LIQUIDAZIONE

Premesso che

- 1) Alla data odierna i componenti sono gli unici soci della società Alfa, con sede in ..., iscritta al registro delle imprese di ..., numero di iscrizione e codice fiscale ... (la "Società"); il capitale della Società è di euro ... ed appartiene ai soci in ragione delle seguenti partecipazioni:
 - Tizio, partecipazione di euro ... pari al ... %;
 - Caio, partecipazione di euro ... pari al ... %;
 - Società fiduciaria Beta, che detiene la partecipazione di euro ..., pari al ...%, in nome e per conto di Sempronio, nato a ... il ... codice fiscale ...;
- 2) Come risulta dal registro delle imprese di ... (per le società personali aggiungere: e dall'atto in data ... n. ... rep. notaio ... registrato a ... il ...; per le società per azioni e in accomandita per azioni aggiungere: dal libro soci) alla data del 30 settembre 2015:
 - (i) i soci e le loro partecipazioni al capitale della Società erano quelle sopra indicate, dandosi atto in particolare che il rapporto tra la Società fiduciaria Beta e Sempronio è sorto in data ... (anteriore al 30.9.2015) come risulta dalla attestazione della medesima fiduciaria che si allega al presente atto sotto la lettera ...;
 - (ii) (ovvero) della Società erano/risultavano soci unicamente Tizio e Caio, in ragione delle partecipazioni sopra indicate, (se del caso) poiché la Società fiduciaria Beta ha acquistato la propria partecipazione, pure su indicata, in forza di titolo di trasferimento in data ... (anteriore al 30.09.2015) iscritto nel registro delle imprese/libro soci in data ...;
 - (iii) (ovvero) le partecipazioni al capitale della Società spettanti a Tizio e Caio erano pari, rispettivamente, ad euro ... e ad euro...; Tizio ha successivamente trasferito a Caio una partecipazione di euro ... in forza dell'atto di ... in data ... n. ... di rep. notaio ...;
 - (iv) (ovvero) era socio della società anche Mevio, nato a ... il ... codice fiscale ..., il quale ha trasferito la propria intera partecipazione al capitale della Società, pari ad euro ..., a Tizio in forza dell'atto di ... in data ... n. ... rep. notaio ...;
 - (v) (ovvero) era socio della Società, in ragione della partecipazione di euro ..., anche Mevio, nato a ... il ... codice fiscale ..., deceduto in ... il ... senza lasciare disposizioni di ultima volontà/disponendo delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale in data ... n. ... di rep. notaio ... ed in forza di tale successione (dichiarazione registrata a ... il ... al n. ...) nella di lui partecipazione è subentrato a titolo universale/particolare Tizio, il quale (se erede) dichiara e conferma di aver accettato l'eredità di Mevio (indicare estremi di eventuali atti di accettazione pura e semplice o beneficiata e, per le società personali, estremi dell'atto di subingresso);
 - (vi) (ovvero) Fusione/scissione (vedi par. 2.1 Circolare 26/E);
- 3) La Società è titolare della piena proprietà (e/o della nuda proprietà, del diritto di usufrutto), inter alia, dei beni immobili in seguito descritti, che alla data odierna non sono beni strumentali per destinazione in quanto non direttamente utilizzati nell'esercizio dell'attività di impresa, come i componenti confermano.

Premesso inoltre che

Nel caso di messa in liquidazione già deliberata e ultimata

- 4) Con deliberazione in data ..., i soci hanno deciso di sciogliere la Società e di metterla in liquidazione, nominando liquidatore il qui comparso sig. ...;
- 5) Il liquidatore ha predisposto il bilancio finale di liquidazione ed il relativo piano di riparto (in particolare per le società di capitali) che è stato/verrà depositato a sua cura presso il registro delle imprese;
- 6) È intenzione dei soci approvare il bilancio finale di liquidazione ed il relativo piano di riparto, (in particolare per le società di capitali) rinunciando al diritto di proporre reclamo;
- 7) Con il presente atto si intende procedere all'assegnazione ai soci dei suddetti beni immobili sottoponendo l'assegnazione al regime fiscale agevolato previsto dall'art. 1, commi 115-120 della legge n. 208/1988: (se del caso) a tal fine, su richiesta della società, il valore normale dei beni immobili assegnati viene determinato in misura pari a quello risultante dall'applicazione all'ammontare delle

rendite catastali dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo del comma 4 dell'art. 52 del TUR, di cui al D.P.R. n. 131/1986.

...

(segue assegnazione ai soci)

...

Premesso inoltre che

Nel caso di messa in liquidazione già deliberata e non ultimata

- 4) con deliberazione in data ..., i soci hanno deciso di sciogliere la Società e di metterla in liquidazione, nominando liquidatore il qui comparso sig. ...;
- 5) con il presente atto si intendono ripartire tra i soci acconti sul risultato della liquidazione mediante l'assegnazione ai soci stessi dei beni immobili di seguito descritti, confermando il liquidatore che tale ripartizione non incide sulla disponibilità di somme idonee all'integrale e tempestiva soddisfazione dei creditori sociali; tale assegnazione è sottoposta al regime fiscale agevolato previsto dall'art. 1, commi 115-120 della legge n. 208/1988: (se del caso) a tal fine, su richiesta della società, il valore normale dei beni immobili assegnati viene determinato in misura pari a quello risultante dall'applicazione all'ammontare delle rendite catastali dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo del comma 4 dell'art. 52 del TUR, di cui al D.P.R. n. 131/1986.

...

(segue assegnazione ai soci)

...

Nel caso di assegnazione conseguente a scioglimento senza messa
in liquidazione di società personali (soltanto per le società di persone)

Premesso inoltre che

- 4) I soci intendono sciogliere la Società e procedere al riparto in natura dell'attivo senza liquidazione del patrimonio sociale ed a tal fine i comparanti attestano che:
 - (i) non esistono passività da estinguere;
 - (ii) è stata accantonata sul c/c intestato a tutti i soci presso la banca ... la somma di euro ... necessaria e sufficiente per pagare tutti i creditori noti ed eventuali ulteriori sopravvenienze passive;
 - (iii) i debiti inerenti i beni immobili di seguito descritti verranno accollati ai rispettivi assegnatari, come meglio precisato nel prosieguo del presente atto;
- 5) L'assegnazione ai soci dei suddetti beni immobili è sottoposta al regime fiscale agevolato previsto dall'art. 1, commi 115-120 della legge n. 208/1988: (se del caso) a tal fine, su richiesta della società, il valore normale dei beni immobili assegnati viene determinato in misura pari a quello risultante dall'applicazione all'ammontare delle rendite catastali dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo del comma 4 dell'art. 52 del TUR, di cui al D.P.R. n. 131/1986.

...

(segue assegnazione ai soci)

...

Nel caso di messa in liquidazione e contestuale assegnazione
in società personali (soltanto per società di persone)

Dopo le premesse

La Società viene sciolta con effetto immediato e posta in liquidazione.

I soci nominano liquidatore della Società il signor ... che accetta la carica.

Al liquidatore sono conferiti tutti i poteri previsti dall'art. 2278 c.c., con espressa autorizzazione a contrarre con sé stesso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1394 e 1395 c.c.

Viene approvata da tutti i soci la situazione patrimoniale della Società alla data odierna, che rappresenta anche l'inventario previsto dall'art. 2277 c.c.

Atteso quanto esposto in premessa – e confermata dai soci l'inesistenza di debiti e/o passività di alcun genere – i soci riconoscono che tale situazione patrimoniale corrisponde al, ed ha funzione di, bilancio finale di liquidazione.

I soci approvano infine il piano di riparto dell'attivo, illustrato dal liquidatore.

...

(segue assegnazione ai soci)

...

Negli ultimi due casi relativi alle società di persone, dopo l'assegnazione:

Tutti i soci autorizzano e contestualmente richiedono la cancellazione della società dal registro delle imprese di ..., delegando il notaio ... alla presentazione della relativa istanza.

Le scritture contabili ed i documenti sociali saranno tenuti in deposito, ai sensi dall'art. 2312 del codice civile, dal socio ...

CESSIONE (DATIO IN SOLUTUM)

Premesso che

- 1) Alla data odierna i componenti sono gli unici soci della società Alfa, con sede in ..., iscritta al registro delle imprese di ..., numero di iscrizione e codice fiscale ... (la "Società"); il capitale della Società è di euro ... ed appartiene ai soci in ragione delle seguenti partecipazioni:
 - Tizio, partecipazione di euro ... pari al ... %;
 - Caio, partecipazione di euro ... pari al ... %;
 - Società fiduciaria Beta, che detiene la partecipazione di euro ..., pari al ...%, in nome e per conto di Sempronio, nato a ... il ... codice fiscale ...;
- 2) Come risulta dal registro delle imprese di ... (per le società personali aggiungere: e dall'atto in data ... n. ... rep. notaio ... registrato a ... il ...; per le società per azioni e in accomandita per azioni aggiungere: dal libro soci) alla data del 30 settembre 2015:
 - (i) i soci e le loro partecipazioni al capitale della Società erano quelle sopra indicate, dandosi atto in particolare che il rapporto tra la Società fiduciaria Beta e Sempronio è sorto in data ... (anteriore al 30.9.2015) come risulta dalla attestazione della medesima fiduciaria che si allega al presente atto sotto la lettera ...;
 - (ii) (ovvero) della Società erano/risultavano soci unicamente Tizio e Caio, in ragione delle partecipazioni sopra indicate, (se del caso) poiché la Società fiduciaria Beta ha acquistato la propria partecipazione, pure su indicata, in forza di titolo di trasferimento in data ... (anteriore al 30.09.2015) iscritto nel registro delle imprese/libro soci in data ...;
 - (iii) (ovvero) le partecipazioni al capitale della Società spettanti a Tizio e Caio erano pari, rispettivamente, ad euro ... e ad euro...; Tizio ha successivamente trasferito a Caio una partecipazione di euro ... in forza dell'atto di ... in data ... n. ... di rep. notaio ...;
 - (iv) (ovvero) era socio della società anche Mevio, nato a ... il ... codice fiscale ..., il quale ha trasferito la propria intera partecipazione al capitale della Società, pari ad euro ..., a Tizio in forza dell'atto di ... in data ... n. ... rep. notaio ...;
 - (v) (ovvero) era socio della Società, in ragione della partecipazione di euro ..., anche Mevio, nato a ... il ... codice fiscale ..., deceduto in ... il ... senza lasciare disposizioni di ultima volontà/disponendo delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale in data ... n. ... di rep. notaio ... ed in forza di tale successione (dichiarazione registrata a ... il ... al n. ...) nella di lui partecipazione è subentrato a titolo universale/particolare Tizio, il quale (se erede) dichiara e conferma di aver accettato l'eredità di Mevio (indicare estremi di eventuali atti di accettazione pura e semplice o beneficiata e, per le società personali, estremi dell'atto di subingresso);
 - (vi) (ovvero) Fusione/scissione (vedi par. 2.1 Circolare 26/E);
- 3) La Società è titolare della piena proprietà (e/o della nuda proprietà, del diritto di usufrutto), inter alia, dei beni immobili in seguito descritti, che alla data odierna non sono beni strumentali per destinazione in quanto non direttamente utilizzati nell'esercizio dell'attività di impresa, come i componenti confermano.
- 4) Ad esito della deliberazione assunta dai soci in data ... i soci stessi sono creditori della Società, in proporzione alle loro quote di partecipazione al capitale, della somma di euro ...;
- 5) Con il presente atto si intende procedere alla cessione ai soci dei suddetti beni immobili, a titolo di prestazione in luogo di adempimento dell'obbligazione di cui al precedente punto 4, sottoponendo la cessione al regime fiscale agevolato previsto dall'art. 1, commi 115-120 della legge n. 208/1988: (se del caso) a tal fine, su richiesta della società, il valore normale dei beni immobili assegnati viene determinato in misura pari a quello risultante dall'applicazione all'ammontare delle rendite catastali dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo del comma 4 dell'art. 52 del TUR, di cui al D.P.R. n. 131/1986.

Dopo le premesse

Ai sensi dell'art. 1197 c.c., quale prestazione in luogo dell'adempimento dell'obbligazione di cui al punto 5) delle premesse, Alfa, come sopra rappresentata, trasferisce a ..., che accetta e acquista, il diritto di piena proprietà (ovvero del diritto di usufrutto/nuda proprietà) sugli immobili in Comune di ... di seguito descritti ...;

Le parti riconoscono che, in forza del presente trasferimento, il credito di ... nei confronti di Alfa deve intendersi estinto.

TRASFORMAZIONE IN SOCIETA' SEMPLICE

Premessa dell'atto/esposizione del presidente dell'assemblea

- 1) Alla data odierna i componenti sono gli unici soci della società Alfa, con sede in ..., iscritta al registro delle imprese di ..., numero di iscrizione e codice fiscale ... (la "Società");
- 2) La Società è immobiliare di gestione ai sensi dell'art. 4, comma quattro, del D.Lgs. n. 147/2015;
- 3) Il capitale della Società è di euro ... ed appartiene ai soci in ragione delle seguenti partecipazioni:
 - Tizio, partecipazione di euro ... pari al ... %;
 - Caio, partecipazione di euro ... pari al ... %;
 - Società fiduciaria Beta, che detiene la partecipazione di euro ..., pari al ...%, in nome e per conto di Sempronio, nato a ... il ... codice fiscale ...;
- 4) Come risulta dal registro delle imprese di ... (per le società personali aggiungere: e dall'atto in data ... n. ... rep. notaio ... registrato a ... il ...; per le società per azioni e in accomandita per azioni aggiungere: dal libro soci) alla data del 30 settembre 2015:
 - (i) i soci e le loro partecipazioni al capitale della Società erano quelle sopra indicate, dandosi atto in particolare che il rapporto tra la Società fiduciaria Beta e Sempronio è sorto in data ... (anteriore al 30.9.2015) come risulta dalla attestazione della medesima fiduciaria che si allega al presente atto sotto la lettera ... ;
 - (ii) (ovvero) della Società erano/risultavano soci unicamente Tizio e Caio, in ragione delle partecipazioni sopra indicate;
 - (iii) (ovvero) le partecipazioni al capitale della Società spettanti a Tizio e Caio erano pari, rispettivamente, ad euro ... e ad euro...; Tizio ha successivamente trasferito a Caio una partecipazione di euro ... in forza dell'atto di ... in data ... n. ... di rep. notaio ...;
 - (iv) (ovvero) era socio della società anche Mevio, nato a ... il ... codice fiscale ..., il quale ha trasferito la propria intera partecipazione al capitale della Società, pari ad euro ..., a Tizio in forza dell'atto di ... in data ... n. ... rep. notaio ...;
 - (v) (ovvero) era socio della Società, in ragione della partecipazione di euro ..., anche Mevio, nato a ... il ... codice fiscale ..., deceduto in ... il ... senza lasciare disposizioni di ultima volontà/disponendo delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale in data ... n. ... di rep. notaio ... ed in forza di tale successione (dichiarazione registrata a ... il ... al n. ...) nella di lui partecipazione è subentrato a titolo universale/particolare Tizio, il quale (se erede) dichiara e conferma di aver accettato l'eredità di Mevio (indicare estremi di eventuali atti di accettazione pura e semplice o beneficiata e, per le società personali, estremi dell'atto di subingresso);
 - (vi) (ovvero) Fusione/scissione (vedi par. 2.1 Circolare 26/E);
- 5) Il patrimonio della Società comprende (se del caso: unicamente) la piena proprietà (e/o, la nuda proprietà, il diritto di usufrutto) dei beni immobili in seguito descritti, che alla data odierna non sono beni strumentali per destinazione in quanto non direttamente utilizzati nell'esercizio dell'attività di impresa, come i componenti confermano.
- 6) Si intende procedere alla trasformazione della Società in società semplice, sottoponendo gli effetti fiscali della trasformazione al regime fiscale agevolato previsto dall'art. 1, commi 115-120 della legge n. 208/1988: (se del caso) a tal fine, su richiesta della società, il valore normale dei beni immobili assegnati viene determinato in misura pari a quello risultante dall'applicazione all'ammontare delle rendite catastali dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo del comma 4 dell'art. 52 del TUR, di cui al D.P.R. n. 131/1986.

Decisione di trasformazione

La Società Alfa ... è trasformata dalla attuale forma di ... in quella di società semplice con

- (i) ragione sociale: Alfa s.s.;
- (ii) sede in ...
- (iii) oggetto: l'esercizio dell'attività economica di gestione dei beni mobili di proprietà sociale al fine di ripartire i relativi utili tra i soci.

Esclusa comunque ogni attività commerciale, gli amministratori potranno svolgere ogni operazione accessoria necessaria od utile per il raggiungimento dell'oggetto sociale;

(iv) capitale di euro ... che appartiene agli attuali soci in ragione delle partecipazioni sopra indicate e quindi
- a Tizio per