

*Il termine per usufruire dell'agevolazione in scadenza il 30 settembre*

# Beni ai soci, si chiude

## Countdown sull'assegnazione agevolata

DI DOMENICO CHIOFALO

**A**ssegnazione dei beni ai soci, countdown per l'agevolazione. La legge di Stabilità 2017 ha esteso al 30/09/2017 le agevolazioni, originariamente previste dalla legge di stabilità 2016, per gli atti di assegnazione o cessione ai soci di beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione o di beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa ovvero di trasformazione di società che abbiano per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni in società semplice entro il 30 settembre 2017.

L'Agenzia delle entrate è più volte intervenuta per cercare di chiarire alcuni aspetti operativi (Circolari n. 26/E del 01/06/2016 e n. 37/E del 16/09/2016, Risoluzioni n. 98/E, 99/E, 100/E e 101/E del 27/07/2017).

Queste sono le operazioni agevolate:

- assegnazione di beni ai soci: la società procede alla restituzione di capitale o riserve di capitale o alla distribuzione di utili o riserve di utili, con conseguente annullamento di riserve contabili (di utili e/o di capitale) in misura pari al valore contabile attribuito al bene in sede di assegnazione. L'assegnazione (che può avvenire anche in sede di liquidazione, qualora

ricorrono gli altri presupposti di legge) deve avvenire a favore di tutti i soci e sulla base delle singole partecipazioni; poiché l'assegnazione causa l'eliminazione di una posta attiva del bilancio, occorre eliminare nel passivo la posta corrispondente; se, al contrario, si incide sul capitale, occorre rispettare le norme sulla riduzione volontaria. Tale procedura non si applica, secondo le Entrate, nei casi in cui, in sede contabile, l'assegnazione dei beni ai soci non richiede l'annullamento delle riserve rilevate in contabilità (cioè per le società in contabilità semplificata).

- cessione a titolo oneroso di beni ai soci: la cessione può avvenire anche a favore di uno soltanto dei soci e/o per quote non proporzionali alle rispettive partecipazioni e non occorre eliminare una posta del passivo di valore corrispondente a quello dei beni, in quanto la società a fronte della fuoriuscita dei beni incassa un corrispettivo.

- trasformazione di società che ha per oggetto esclusivo o principale la gestione di beni immobili o mobili iscritti in pubblici registri diversi da quelli strumentali per destinazione in società semplice.

Possono beneficiare delle agevolazioni solo i soggetti che erano soci anche alla data del 30 settembre 2015 (originario termine non prorogato), non rilevando modifiche (acquisti e rivendite) avvenute nel frattempo, né eventuali

vicende successive.

L'agevolazione si concretizza nell'applicazione di un'imposta sostitutiva (da versare nella misura del 60% entro il 30 novembre 2017 e per la restante parte entro il 16 giugno 2018) delle imposte sui redditi e dell'Irap nella misura dell'8%, ovvero nella misura del 10,5% per le cd. «società di comodo», da applicarsi sulla differenza tra il valore normale dei beni assegnati e/o ceduti (o posseduti, in caso di trasformazione) e il loro costo fiscalmente riconosciuto. Per quanto concerne il valore normale degli immobili, lo stesso viene determinato ai sensi dell'art. 9 del Tuir (dpr 917/1986) ma, su richiesta della società, può essere determinato in misura pari al valore catastale (articolo 52 del dpr. 131/1986).

Per le assegnazioni e/o cessioni ai soci agevolate (fuori campo Iva o esente Iva) le aliquote dell'imposta proporzionale di registro (per la cui base imponibile è possibile avvalersi del valore catastale) sono ridotte alla metà e le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura fissa.

