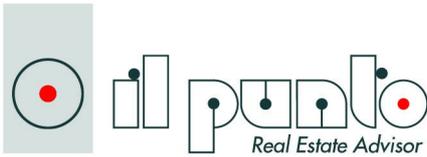


Legge di stabilità 2016: Assegnazione beni ai soci.

Di seguito si riepilogano le principali novità introdotte della “legge di stabilità per il 2016”, in vigore dall’1.1.2016 relativamente all’assegnazione dei beni ai soci.

<p>Assegnazione e cessione di beni ai soci e trasformazione in società semplice</p>	<p>Le società di persone e di capitali possono assegnare o cedere beni ai soci, o trasformarsi in società semplice, beneficiando di riduzioni per quanto riguarda le imposte dirette e indirette.</p> <p>Benché le operazioni in questione abbiano quali naturali destinatarie le società di comodo, esse possono essere effettuate anche da società che svolgono un’ordinaria attività d’impresa.</p> <p>Beni agevolabili</p> <p>Possono essere assegnati o ceduti ai soci i beni immobili (tranne quelli strumentali per destinazione) e i beni mobili iscritti nei pubblici registri (es. autoveicoli, imbarcazioni, aeromobili) non utilizzati quali beni strumentali.</p> <p>In alternativa all’assegnazione o alla cessione agevolata, è possibile la trasformazione della società commerciale in società semplice se la società ha per oggetto esclusivo o principale la gestione di tali beni (es. società di gestione immobiliare).</p> <p>Soci beneficiari</p> <p>Riprendendo in modo praticamente testuale la formulazione dell'art. 29 della L. 449/97, le agevolazioni sono concesse alla condizione che i soci siano iscritti a libro soci, ove prescritto, al 30.9.2015, o che lo siano entro il 31.1.2016, ma in forza di un titolo di trasferimento avente data certa anteriore all’1.10.2015. La ratio della disposizione è quella di evitare che soggetti prima estranei alla compagine sociale vi possano entrare in prossimità dell’atto di assegnazione o di cessione, beneficiando così delle agevolazioni.</p> <p>Imposte sostitutive dovute dalla società</p> <p>Sulle plusvalenze che emergono a seguito delle operazioni agevolate (pari alla differenza tra il valore normale dei beni e il loro costo fiscale, per l’assegnazione o la trasformazione, e alla differenza tra il corrispettivo e il costo fiscale, per la cessione) è dovuta un’imposta sostitutiva dell’8%. L’aliquota è incrementata al 10,5% se la società risulta di comodo per almeno due annualità su tre del triennio 2013-2015.</p> <p>Per determinare tali plusvalenze è possibile utilizzare, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale; le agevolazioni non vengono meno se il valore normale (o il valore catastale) sono inferiori al costo fiscale, non essendovi quindi necessità di assolvere l’imposta sostitutiva.</p> <p>Se per effetto dell’assegnazione o della trasformazione sono annullate riserve in sospensione d’imposta, su di esse è dovuta un’imposta sostitutiva del 13%.</p> <p>Reddito in natura dei soci assegnatari</p> <p>Se la società annulla riserve di utili per effetto dell’assegnazione, i soci conseguono un reddito in natura, che viene ridotto in misura pari all’ammontare sul quale la società ha assolto l’imposta sostitutiva dell’8% o del 10,5%.</p>
--	--

	<p>IVA e imposte indirette</p> <p>Per le assegnazioni e le cessioni agevolate le aliquote dell'imposta di registro, se dovuta in misura proporzionale, sono ridotte al 50%, mentre le imposte ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.</p> <p>Non vi sono, invece, agevolazioni per quanto riguarda l'IVA che, se dovuta, deve essere assolta nei modi (e nei termini) ordinari.</p> <p>Versamenti</p> <p>Le imposte sostitutive sulle plusvalenze e sulle riserve in sospensione d'imposta devono essere versate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per il 60% entro il 30.11.2016; • per il rimanente 40% entro il 16.6.2017. <p>È possibile utilizzare in compensazione altri tributi e contributi nel modello F24 per ridurre (o azzerare) gli importi a debito.</p>
<p>Estromissione dell'immobile dell'imprenditore individuale</p>	<p>L'imprenditore individuale può estromettere dal regime d'impresa gli immobili strumentali posseduti, assolvendo sulla differenza tra il valore normale degli immobili e il loro costo fiscalmente riconosciuto un'imposta sostitutiva dell'8%.</p> <p>Per determinare tali plusvalenze è possibile utilizzare, in luogo del valore normale degli immobili, il loro valore catastale; le agevolazioni non vengono meno se il valore normale (o il valore catastale) sono inferiori al costo fiscale, non essendovi quindi necessità di assolvere l'imposta sostitutiva.</p> <p>Imposte indirette</p> <p>L'IVA, se dovuta, deve essere assolta nei modi (e nei termini) ordinari, anche se nella maggior parte dei casi il regime naturale dell'operazione è l'esenzione.</p> <p>Non sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale.</p> <p>Adempimenti</p> <p>L'estromissione deve avvenire entro il 31.5.2016 (senza particolari opzioni da esercitare, ma solo attraverso il comportamento concludente dell'imprenditore, ad esempio con apposite annotazioni in contabilità); per effetto dell'estromissione l'immobile si considera posseduto dalla persona fisica in qualità di "privato" non imprenditore dall'1.1.2016.</p> <p>Versamenti</p> <p>L'imposta sostitutiva dell'8% deve essere assolta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per il 60% entro il 30.11.2016; • per il rimanente 40% entro il 16.6.2017. <p>È possibile utilizzare in compensazione altri tributi e contributi nel modello F24 per ridurre (o azzerare) gli importi a debito.</p>



Contattaci per approfondimenti e per studiare insieme il tuo caso di specie.

Team Consulenza Societaria, Fiscale e Tributaria:

Elena Delsignore, Dottore Commercialista - elena.delsignore@ilpunto-re.eu

Riccardo Ragazzoni di Sant'Odorico, Dottore Commercialista e Revisore Contabile -
riccardo.ragazzoni@ilpunto-re.eu

IL PUNTO Real Estate Advisor srl/CORFAC International, tel +39 0245494253, via Solari 19, Milano