

Assegnazione agevolata dei beni ai soci

Una grande opportunità per le società

La Legge di Bilancio 2025 ripropone una importantissima agevolazione fiscale per tutte le società commerciali con sede legale in Italia, ossia la c.d. assegnazione agevolata di beni ai soci.

La normativa è contenuta nell'art. 1, commi 31-36, della Legge di Bilancio 2025, di cui andremo ad analizzare gli aspetti salienti.

Che cosa è l'assegnazione agevolata dei beni ai soci?

Tale agevolazione prevede che le società di persone e le società di capitali che, **entro il 30 settembre 2025**, assegnano o cedono ai propri soci beni immobili, diversi da quelli strumentali "per destinazione", o beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa, possono applicare, **in luogo dell'ordinaria tassazione**, un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e un'imposta regionale sulle attività produttive **nella misura agevolata dell'8 per cento** (ovvero del 10,5 per cento, per le società considerate non operative in almeno due dei tre periodi d'imposta precedenti a quello in corso al momento dell'assegnazione), da calcolare **sulla differenza tra il valore dei beni assegnati e il loro costo fiscalmente riconosciuto**.

Il medesimo regime fiscale si applica alle **società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione di beni** (immobili oppure mobili registrati) non strumentali e che si trasformano in società semplici entro il medesimo termine del **30 settembre 2025**.

Qual è l'importante vantaggio fiscale?

In determinate società, l'accesso a tale agevolazione fiscale, permette di trasferire i beni detenuti dalla società ai singoli soci, mediante il pagamento di imposte notevolmente inferiori rispetto a quelle previste in via ordinaria.

Per comprendere tale vantaggio fiscale, si ritiene opportuno riportare i seguenti esempi, dai quali si può notare un **vantaggio di natura fiscale pari ad euro 157.929,45**.

ESEMPIO N. 1 - ASSEGNAZIONE SENZA APPLICAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE

La società Alfa srl detiene un immobile di sua proprietà con categoria catastale C/3, non strumentale, acquistato nell'anno 1995, con valore fiscale di bilancio pari ad euro 128.857,85 in quanto il relativo costo è stato in gran parte già ammortizzato, con un valore catastale pari a 610.779,96 euro.

Se la società Alfa intende far uscire l'immobile dalla società, occorre che lo stesso venga venduto ad un terzo oppure in caso di liquidazione della società ai soci stessi, e tale operazione comporta il pagamento di imposte.

Nel caso di specie, occorre tenere in considerazione una doppia tassazione:

- Tassazione in capo alla società: mediante il pagamento di un'imposta pari al 24% di IRES + il 4,82% di IRAP sulla plusvalenza pari a 481.922,11 euro, derivante differenza tra il valore catastale (610 mila euro) e il costo fiscalmente riconosciuto (128.857,85 euro) - **totale euro 138.889,95**.
- Tassazione in capo ai soci per prelevare questa somma: mediante il pagamento di un'imposta pari al 26% sull'utile (al netto delle imposte), ossia pari ad euro 343.032,00 e così un **totale euro 89.188,36**.

Il totale da pagare, senza applicazione dell'agevolazione, è pari ad euro 228.078,31.

ESEMPIO N. 2 - ASSEGNAZIONE CON APPLICAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE

La società Alfa srl detiene un immobile di sua proprietà con categoria catastale C/3, non strumentale, acquistato nell'anno 1995, con valore fiscale di bilancio pari ad euro 128.857,85 euro

in quanto il suo costo è stato in gran parte già ammortizzato, con un valore catastale pari a 610.779,96 euro.

Se la società Alfa intende far uscire l'immobile dalla società, mediante l'agevolazione in esame, può assegnarlo direttamente al socio.

Nel caso di specie, occorre tenere in considerazione di una doppia tassazione:

- Tassazione in capo alla società: mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva pari al 8% sull'importo di euro 481.922,11 (610.779,96 euro - 128.857,85 euro) - **totale euro 38.553,77;**
- Tassazione in capo ai soci: mediante il pagamento di un'imposta pari al 26% sulla riduzione delle riserve di utile, e nel caso in esame, essendo delle riserve di 121.519,61 euro e così un **totale euro 31.595,10.**

Il totale da pagare, **con applicazione dell'agevolazione**, è pari ad euro **70.148,87.**

Il TOTALE del risparmio fiscale è pari ad euro 157.929,45.

Ci sono ulteriori modalità per accedere all'agevolazione?

Oltre alla assegnazione dei beni ai soci, è comunque **possibile accedere mediante la trasformazione della società in una società semplice.**

Anche in tale caso sarà possibile beneficiare dei vantaggi fiscali sopra evidenziati.

Quali sono i soggetti agevolati?

Sono due le macro categorie di società che possono accedere a tale agevolazione:

- società costituite nella forma giuridica di: **società in nome collettivo, società in accomandita semplice, società a responsabilità limitata, società per azioni e società in accomandita per azioni;**
- **società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione di beni non strumentali e che si trasformano in società semplici entro il 30 settembre 2025.**

Quali sono i beni oggetto di agevolazione?

Per l'assegnazione o cessione ai soci, entro il 30 settembre 2025, i beni sono i seguenti:

- beni immobili diversi da quelli strumentali ai sensi dell'art. 43, comma 2, primo periodo del TUIR, ossia quegli immobili utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'arte o professione o dell'impresa commerciale;
- beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati come beni strumentali nell'esercizio dell'attività d'impresa.

Per quanto invece riguarda le società che hanno oggetto esclusivo oppure principale la gestione di tali beni, possono effettuare la trasformazione in società semplice entro il 30 settembre 2025.

Ci sono ulteriori requisiti per l'accesso all'agevolazione?

Affinchè l'agevolazione sia riconosciuta è altresì necessario che, **alla data del 30 settembre 2024, tutti i soci risultino iscritti nel libro dei soci**, ove prescritto, oppure siano iscritti entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della Legge di Bilancio 2025, in forza di titolo di trasferimento avente **data certa anteriore al 1° ottobre 2024.**

Ci sono ulteriori vantaggi per tale agevolazione?

Un altro importante vantaggio da evidenziare è che, nel caso di assegnazione dei beni ai soci, se quest'ultimi intendono vendere/cedere tali beni, **per calcolare l'eventuale plusvalenza, occorre**

considerare anche il periodo di tempo pregresso in cui i beni erano posseduti dalla società. Ciò comporta che, qualora la società assegnataria, abbia posseduto tali beni per oltre 5 anni, il socio venditore non deve pagare alcunchè, **in quanto le cessioni a titolo oneroso intervenute successivamente a 5 anni dall'acquisto/costruzione, non generano plusvalenze.**

Per ottenere maggiori informazioni e per un'approfondita analisi del tuo caso, puoi cliccare qui sotto per ottenere una consulenza personalizzata.