

ASSEGNAZIONI/CESSIONI/TRASFORMAZIONI/ ESTROMISSIONI AGEVOLATE

Si esaminano due disposizioni di rilievo introdotte dalla c.d. “Legge di Bilancio 2025” a favore delle società e degli imprenditori individuali

Informativa n.	4/2025
Riferimenti normativi	Legge 30/12/2024 n. 207, Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31/12/2024, c.d. “Legge di Bilancio 2025”



Con la presente Informativa vengono esaminate due importanti disposizioni introdotte a favore delle società e degli imprenditori individuali dalla c.d. “Legge di bilancio 2025” in vigore dall’1/01/2025, rinviando a successive Informative la disamina delle ulteriori modifiche introdotte.

Assegnazione/cessione agevolata di beni ai soci e trasformazione in società semplice

Dal 1° Gennaio 2025 fino al 30 Settembre 2025, le società di persone (snc, sas) e le società di capitali (srl, spa, sapa), possono assegnare o cedere ai propri soci (persone fisiche o società), con tale qualifica alla data del 30/09/2024, ovvero che risultino iscritti a libro soci entro il 30/01/2025 in forza di titolo di trasferimento avente data certa anteriore all’1/10/2024:

- tutte le categorie di beni immobili, ad eccezione di quelli strumentali utilizzati esclusivamente per l’esercizio dell’impresa commerciale di cui all’art. 43 comma 2 del TUIR;
 - i beni mobili iscritti in pubblici registri, ad eccezione di quelli utilizzati dall’impresa come beni strumentali nell’esercizio della propria attività (ad esempio autovetture utilizzate da società di noleggio);
- usufruendo di una tassazione ridotta ai fini delle imposte dirette ed indirette, quest’ultime per le sole imposte di registro e ipotecarie/catastali e non per l’IVA, che si applicherà in misura ordinaria.

Medesime agevolazioni fiscali di vantaggio sono concesse alle società, che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei suddetti beni e che opereranno, entro il 30 settembre 2025, per la trasformazione in società semplice.

Vengono di seguito delineate le caratteristiche principali con riferimento alle imposte dirette ed indirette dell’agevolazione in argomento.

Imposte dirette

Applicazione, in luogo della tassazione ordinaria, di una imposta sostitutiva (dell’Irpef/Ires/Irap) nella misura dell’8% (elevata al 10,5% per le società risultanti non operative, per almeno 2 anni nel triennio 2022-2024) sulla seguente differenza:

valore normale dei beni assegnati/ceduti/posseduti all’atto di trasformazione in s.s.

-

costo fiscalmente riconosciuto

Più precisamente:

- nell’ambito dell’assegnazione agevolata degli immobili/trasformazione in società semplice, viene riconosciuta la possibilità di determinare il valore normale, facendo riferimento alle rendite catastali, valorizzate mediante l’applicazione dei moltiplicatori previsti ai fini dell’imposta di registro;
- nell’ambito della cessione agevolata degli immobili, viene introdotta la disposizione secondo la quale il corrispettivo (sul quale applicare l’imposta sostitutiva) non potrà essere inferiore al valore catastale determinato secondo le indicazioni di cui al precedente punto;
- applicazione di una imposta sostitutiva del 13% sulle riserve in sospensione d’imposta (ad es. sulla riserva di rivalutazione) annullate per effetto dell’assegnazione dei beni ai soci e su quelle delle società che si trasformano in s.s.
- viene previsto che per il socio assegnatario (di società di capitali) l’operazione non risulta fiscalmente neutra, in quanto la parte delle riserve “assegnate” che eccede la somma assoggettata a imposta sostitutiva da parte della società costituirà utile in natura da tassare secondo le ordinarie regole di tassazione.

Imposte indirette

- nessuna agevolazione è prevista in materia di IVA e, pertanto, si dovranno applicare le ordinarie regole in materia di assegnazione/cessione di beni ai soci nonché quelle previste in caso di trasformazione in società semplice;
- nel caso cui l’assegnazione/cessione dei beni ai soci sia soggetta all’imposta di registro in misura proporzionale, le relative aliquote applicabili dovranno essere ridotte alla metà e sempre in tale caso le imposte ipotecarie e catastali dovranno essere applicate in misura fissa.

Le società che intendono godere delle suddette agevolazioni fiscali dovranno versare la relativa imposta sostitutiva con la seguente modalità:

- il 60% entro il 30/09/2025;
- il restante 40% entro il 30/11/2025.

Estromissione agevolata dell'immobile dell'imprenditore individuale

La Legge di Bilancio 2025 prevede altresì la possibilità per gli imprenditori individuali di estromettere i fabbricati strumentali (per natura e per destinazione) dalla sfera imprenditoriale a favore di quella privata, entro la data del 31 Maggio 2025 (anche mediante comportamento concludente, ad esempio eseguendo le relative annotazioni nelle scritture contabili con relativa emissione di apposita autofattura), pagando un'imposta sostitutiva (Irpef/Irap) dell'8% sulla differenza tra il valore catastale, valorizzato mediante l'applicazione dei moltiplicatori previsti ai fini dell'imposta di registro e il costo fiscalmente riconosciuto.

L'agevolazione è riservata agli imprenditori che risultano in attività:

- sia alla data del 31/10/2024 (data alla quale gli immobili strumentali devono risultare posseduti dall'imprenditore);
- sia alla data dell'01/01/2025 (data alla quale sono riferiti gli effetti dell'estromissione).

Gli imprenditori che intendono godere della suddetta agevolazione fiscale dovranno versare la relativa imposta sostitutiva con la seguente modalità:

- il 60% entro il 30/11/2025;
- il restante 40% entro il 30/06/2026.