

segue estratto Circolare 26/E che l'Agenzia ha emesso il 1° giugno 2016

ESTRATTO DISCIPLINA DELL'ASSEGNAZIONE E CESSIONE DI BENI AI SOCI, DELLA TRASFORMAZIONE IN SOCIETA' SEMPLICE E DELL'ESTROMISSIONE DEI BENI DELL'IMPRENDITORE INDIVIDUALE

La finanziaria 2016, ha introdotto un regime fiscale agevolato di carattere temporaneo per consentire:

SOCIETA'

- l'assegnazione e
 - la cessione agevolata ai soci
- di taluni beni immobili e beni mobili iscritti in pubblici registri, nonché
- la trasformazione in società semplici delle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni.

In particolare, i beni che possono formare oggetto di assegnazione e cessione agevolata ai soci sono:

- i beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione, vale a dire diversi da quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa;
- i beni mobili iscritti in pubblici registri, non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa.

L'agevolazione in questione si traduce nella facoltà della società di assegnare o cedere i beni ai soci mediante l'assolvimento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap pari all'8 per cento, ovvero al 10,5 per cento per le società considerate non operative o in perdita sistematica.

L'imposta sostitutiva va applicata su una base imponibile determinata sulla differenza tra:

- il valore normale (o catastale rivalutato) del bene assegnato ed
- il suo costo fiscalmente riconosciuto.

Per l'assegnazione dei beni immobili la società può determinare il valore normale (in deroga all'art. 9 del T.U.I.R.) applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto dei moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo del comma 4 dell'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

IVA

Non sono previste specifiche disposizioni agevolative in materia di imposta sul valore aggiunto e, di conseguenza, le assegnazioni, le cessioni e le trasformazioni agevolate saranno assoggettate ad IVA secondo le regole ordinarie dettate dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, in consonanza con le disposizioni dettate dalla Direttiva 2006/112/CE.

REGISTRO

Imposta di registro L'articolo 1, comma 119, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 prevede che "Per le assegnazioni e le cessioni ai soci di cui ai commi da 115 a 118, le aliquote dell'imposta di registro eventualmente applicabili sono ridotte alla metà e le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura fissa".

TRASFORMAZIONE IN SOCIETA' SEMPLICE (accumunabile ad una gestione come "persona fisica" del soggetto)

La trasformazione da società commerciale in società semplice prevede:

- il passaggio da un soggetto esercente attività d'impresa ad un altro cui detta attività (per espressa previsione civilistica) è preclusa,

non è neutrale dal punto di vista fiscale, ma costituisce un'ipotesi di destinazione dei beni a finalità estranee all'esercizio d'impresa (cfr. circolare 27/E del 2007). Con particolare riferimento alle riserve costituite prima della trasformazione, si ritiene che le stesse siano da imputare ai soci nel periodo d'imposta successivo alla trasformazione con conseguente tassazione secondo le ordinarie regole.

DITTE INDIVIDUALI

Oltre alla disciplina dell'assegnazione, cessione e trasformazione agevolata, la finanziaria ha previsto la possibilità per gli imprenditori individuali di procedere all'esclusione/estromissione dei beni immobili strumentali dal patrimonio dell'impresa mediante il pagamento di una imposta sostitutiva.

In particolare, l'esclusione potrà interessare:

- tutti gli immobili strumentali: siano essi strumentali per natura che per destinazione;
- posseduti dall'imprenditore individuale alla data del 31 ottobre 2015.

Studio Dott. Begni & Associati