

LEGGI DI BILANCIO 2023

06901

06901

06901

06901

Operazioni agevolate, ognuno può scegliere il vestito più adatto

Il Ddl di Bilancio 2023 ripropone molte opportunità di agevolazione già apprezzate dai contribuenti negli anni passati. Ciò consentirà di realizzare operazioni che, altrimenti, sconterebbero un carico fiscale molto più elevato o non sarebbero proprio ipotizzabili (si pensi agli affrancamenti di valore). Ma non esiste una soluzione che si adatta a tutti: ogni agevolazione va misurata, come fosse un abito, esaminandone pregi e difetti in base alla propria situazione di partenza.

L'estromissione dell'immobile strumentale da parte dell'imprenditore individuale, ad esempio, "calza a pennello" all'artigiano o commerciante che vede avvicinarsi la pensione e teme che il capannone o il negozio - iscritti tra i beni dell'impresa - possano generare nel breve una cessione o (ancora peggio) un autoconsumo fiscalmente (e previdenzialmente) molto onerosi. L'esperienza passata insegna che l'operazione è tanto più conveniente quanto più l'aliquota ordinaria di imposizione è lontana dall'8% della sostitutiva; e può essere addirittura senza costi se il valore fiscalmente riconosciuto dell'immobile è pari (o superiore) al suo valore catastale. Inoltre, se l'immobile è in regime d'impresa da oltre cinque anni e non ha subito recenti ristrutturazioni, possono azzerarsi anche la plusvalenza di un'eventuale cessione a terzi e la rettifica dell'Iva detratta.

L'affrancamento di valore di terreni e partecipazioni non quotate da parte di soggetti non in regime d'impresa (a cui il Ddl aggiunge per la prima volta titoli, quote o diritti negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione, quote o azioni di Oicr, contratti di assicurazione sulla vita e "cripto-attività") è ormai un must delle leggi di Bilancio (e non solo). Ma poiché la sostitutiva ha raggiunto il 14% del valore periziato, l'affrancamento va consigliato a chi prevede di cedere il bene nel breve termine, a maggior ragione se la rideterminazione di valore non riguarda la piena proprietà ma l'usufrutto. Sarà interessante vedere come sarà il debutto per i nuovi beni suscettibili di affrancamento, per i quali l'adattamento della disciplina finora conosciuta dovrà formare oggetto di approfondimenti tecnici e operativi.

È prevedibile che riscuota un certo successo la riedizione dell'**assegnazione dei beni ai soci**, affiancata anche stavolta dalla cessione

agevolata degli stessi asset. Si tratta - almeno per le assegnazioni - di operazioni piuttosto complesse, sia dal punto di vista giuridico che tributario, come dimostra il fatto che, fuori dai periodi agevolati, sono scarsamente esplorate. Occorre far quadrare il cerchio tra disponibilità patrimoniali, formalità giuridiche, accordi tra soci, imposizione diretta (sui due piani società/socio) e indiretta, il tutto in un tempo relativamente breve. E con il paradosso che le operazioni più difficili da gestire riguardano spesso le società meno strutturate, ossia quelle in contabilità semplificata: infatti, l'assenza di un bilancio "formale" e di una modalità inconfutabile per determinare il costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione da parte del socio, complicano i calcoli e rendono difficili le valutazioni di convenienza. Ma in moltissimi casi si "sbloccano" beni che, altrimenti, avrebbero creato solo problemi, con l'ulteriore aspetto positivo che è oramai acquisito (anche dalle Entrate, risoluzioni 93/E/2016 e 101/E/2016) che "predisporre" per realizzare queste operazioni agevolate non determina vantaggi indebiti ricollegabili all'abuso di diritto.

Infine, la **trasformazione in società semplice** mantiene la proprietà dei beni in capo alla società, la quale, tuttavia, "cambia pelle" (e, con lei, tutti i beni posseduti), abbandonando il reddito d'impresa. Già queste indicazioni fanno comprendere come non sia un abito adatto "a tutte le stagioni", ma vada opzionato quando i beni non agevolati dalla disposizione sono pochi o inesistenti, quando le riserve da affrancare (in quanto in sospensione d'imposta) o da rendere imponibili in capo ai soci sono modeste o nulle, portando il vantaggio di uscire dal campo minato della possibile non operatività e di poter, un domani, cedere gli immobili o le partecipazioni senza conseguenze fiscali negative.

— **Giorgio Gavelli**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Tornano
diverse
agevolazioni
già apprezzate
in anni passati:
ma non c'è una
soluzione che
si adatta a tutti**



Superficie 23 %