

Una risposta della Dre Toscana sulla trasformazione agevolata in società semplice

DS6901

DS6901

Plusvalenza? Riserva di utili

Scatta la tassazione come dividendo con aliquota del 26%

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Nell'ambito della trasformazione agevolata in società semplice, la plusvalenza ottenuta quale differenza tra il valore attribuito al bene e il suo valore netto contabile, pur non concorrendo alla determinazione della base imponibile, costituisce una riserva di utili da tassare come dividendo con aliquota del 26%.

Così l'Agenzia delle entrate - D.R.E. Toscana - nella risposta ad un preciso interpello (n. 911-260/2025) avente ad oggetto la trasformazione da società commerciale a società semplice, di cui ai commi 31-36 dell'art. 1 della legge 30/12/2024 n. 207, con i quali è stata reintrodotta l'agevolazione già prevista, nei medesimi termini, dai commi da 115 a 120 dell'art. 1 della legge 208/2015 e dai commi da 100 a 105 dell'art. 1 della legge 197/2022.

La società istante ha presentato un interpello articolato al fine di definire l'applicazione della detta agevolazione nell'ambito della trasformazione in società semplice di una società a responsabilità limitata, costituita nel 2007, avente ad oggetto l'attività di locazione immobiliare, con unità immobiliari acquisite con contratto di leasing e con esecuzione di interventi edili di ristrutturazione e poi riscattate.

L'istante, quindi, rappresentando accuratamente la situazione ha chiesto chiarimenti in merito alla determinazione dell'imponibile, di cui alla lett. c), comma 2 dell'art. 13 del dpr 633/1972, alla rettifica alla detrazione, di cui all'art. 19-bis del medesimo decreto, alla rilevanza dell'autofattura ai fini dell'imposizione diretta e, infine, alla rilevanza della permuta eseguita nel corso del 2025.

Sulla prima questione, l'istante riteneva che la base imponibile ai fini Iva potesse essere stabilita per un importo inferiore alla sommatoria del prezzo di riscatto e di tutti i canoni pagati, tempo per tempo, al netto della quota interessi, e di eventuali deprezzamenti di valore stante i contenuti di un datato documento di prassi (circ. 26/E/2016 § 7.1

capoverso 7)

L'agenzia, al contrario, non ha condiviso la soluzione interpretativa e, pur tenendo conto delle indicazioni fornite con il documento di prassi citato (circ. 26/E 2016), ha ribadito che "la base imponibile deve essere calcolata tenendo anche conto dei canoni leasing pagati alla società cedente prima del riscatto".

In sostanza, l'agenzia ritiene (in modo del tutto illogico) che anche la quota interessi, ricompresa nei canoni leasing, debba concorrere alla determinazione della base imponibile Iva.

Invero la componente finanziaria, insita nei contratti di leasing, non è rappresentativa del reale valore economico del bene ma discende unicamente dalla modalità contrattuale prescelta (leasing piuttosto che acquisto diretto); ove nel prezzo di acquisto si considerasse anche la quota interessi ricompresa nei canoni si arriverebbe all'assurdo che il medesimo bene avrebbe una base imponibile/prezzo di acquisto diverso a seconda che sia stato acquistato direttamente o acquisito in leasing e poi riscattato e, addirittura, il medesimo bene acquistato in leasing e poi riscattato darebbe luogo ad una base imponibile diversa nel caso in cui il leasing prevedesse una durata (dieci anni) piuttosto che un'altra (venti anni); tener conto del deprezzamento, come da indicazioni di prassi, lascia spazio a valutazioni discrezionali che espongono i contribuenti a un serio rischio di subire un accertamento per mere questioni valutative; rischio che mal si concilia con una norma agevolativa.

Sulla rettifica alla detrazione, di cui al comma 19-bis2 del decreto Iva, l'istante riteneva che la rettifica in oggetto dovesse riguardare solo l'Iva pagata sul prezzo del riscatto per tanti decimi quanti sono gli anni mancanti al compimento del decennio facendo riferimento alla data di riscatto ma l'agenzia, confermando tale soluzione interpretativa, ha sollevato una eccezione, emergente in particolari circostanze ovvero quando i beni possono considerarsi sostanzialmente acquistati prima della data di esercizio del diritto di acquisto in sede di riscatto finale (è il caso, per esempio, di un contratto con maxi-canone iniziale eccessivamente elevato).

Per l'istante, infine, l'autofattura emessa, ex art. 13 DPR 633/72 non doveva rilevare ai fini dell'imposizione diretta poiché la stessa viene emessa al solo fine di ottemperare a un obbligo Iva giacché la trasformazione in commento, infatti, non ha effetti traslativi e non genera ipotesi realizzativa del bene de quo, ulteriore e diverso da quello soggetto a imposta sostitutiva di 8%.

L'agenzia, al contrario, ha sostenuto che la plusvalenza contabile, ottenuta come differenza tra il valore attribuito al bene e il suo valore netto contabile, pur non concorrendo alla determinazione della base imponibile, forma l'utile di esercizio e costituisce una riserva di utili da tassare come dividendo (al 26%) per la quota che eccede la plusvalenza già assoggettata a imposta sostitutiva (8%); la detta interpretazione appare illogica dal momento che viene uniformato il trattamento fiscale delle riserve di utili generate negli anni precedenti la trasformazione agevolata (che, non essendo ricompresa nell'agevolazione, dovrebbero essere trattate come dividendi da tassare al 26%) con le riserve di utili generate per effetto dell'operazione di trasformazione agevolata (che in quanto tale, tanto agevolata non risulta).

Infine, sul tema dell'operazione di permuta, l'agenzia si è limitata a confermare che in presenza di una trasformazione in società semplice, i beni che non possono beneficiare delle agevolazioni, devono essere assoggettati a tassazione con applicazione dei criteri ordinari.

© Riproduzione riservata

