

Beni ai soci, test convenienza per le operazioni agevolate



Con la Manovra arriva una nuova chance anche per la trasformazione in società semplice

Legge di Bilancio



Tornano assegnazioni e cessioni con sostitutiva ridotta dell'8% o del 10,5%

**Lorenzo Pegorin
Gian Paolo Ranocchi**

Tornano con la manovra 2026, le assegnazioni e le cessioni agevolate dei beni ai soci e le trasformazioni agevolate in società semplici. Il riferimento è ai commi da 35 a 40 dell'articolo 1 della legge di Bilancio (legge 30 dicembre 2025 n. 199), mentre il comma 41 riguarda le estromissioni agevolate delle imprese individuali.

L'opportunità è interessante perché le regole che governano la fiscalità speciale per chi si avvale, avendone i requisiti di legge, di una delle operazioni agevolate, consegnano sul fronte delle imposte dirette e delle indirette (diverse dall'Iva) alcuni interessanti vantaggi.

In primo luogo va ricordato che l'eventuale reddito realizzato in relazione all'operazione agevolata

prescelta andrà tassato con un'imposta sostitutiva ridotta (8% o 10,5% per le società di comodo) rispetto a quella ordinaria e che assolve agli obblighi fiscali non solo della società ma anche dei soci. Le riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci e quelle delle società che si trasformano in società semplici sono assoggettate a imposta sostitutiva nella misura del 13 per cento. Tale misura è più elevata rispetto a quella del 10% dell'affrancamento che riguarda i saldi attivi di rivalutazione, le riserve e i fondi, in sospensione di imposta, esistenti nel bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2024, che residuano al termine dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2025. Va però tenuto conto che l'imposta sostitutiva del 13% che si applica alle riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto di una delle operazioni agevolate, assume effetto definitivo sia per la società che per i soci.

Va anche sottolineata la riduzione del 50% dell'imposta di registro dovuta sui trasferimenti agevolati immobiliari e la possibilità di applicare le imposte ipocatastali in misura fissa. Nelle operazioni agevolate è inoltre data facoltà di determinare il valore dell'immobile trasferito nel dato che scaturisce dall'applicazione del valore catastale rivalutato. E ciò anche in relazione alla determinazione dell'eventuale reddito tassabile in capo ai soci (dividendi se si tratta di un'assegnazione effettuata da una società di capitali attingendo a riserve di utili, o cosiddetto «sottozero» nelle assegnazioni effettuate

da qualsiasi tipo di società). La possibilità di blindare il valore dell'immobile oggetto di operazione agevolata nel valore catastale rivalutato blocca l'agenzia delle Entrate da possibili accertamenti di valore dell'immobile passato dalla sfera imprenditoriale della società a quella privata del socio senza alcun corrispettivo.

L'esperienza degli anni precedenti insegna che esistono significative differenze tra le operazioni fruibili. La scelta andrà quindi ponderata con cura.

L'assegnazione è un'operazione finalizzata a scaricare, a fronte del valore degli immobili attribuiti ai soci, poste di patrimonio. Presuppone che vi sia un netto capiente e che sia rispettato il principio di proporzionalità. L'assegnazione è tendenzialmente un'operazione complessa che, data la sua natura, coinvolge inevitabilmente anche la fiscalità del socio assegnatario.

Con la cessione agevolata la società vende, applicando regole speciali, l'immobile al socio, per cui in questa operazione le questioni fiscali restano isolate al mondo della società che dovrà valutare come trattare eventuali redditi (plusvalenze o componenti positivi) o perdite (minusvalenze o componenti negativi).

Con la trasformazione agevolata, infine, la società perde fiscalmente lo status di soggetto «impresa» per diventare un «privato» con tutte le conseguenze del caso.

Le agevolazioni si applicano a condizione che le operazioni siano perfezionate entro il 30 settembre 2026 e che lo status di soci da parte dei beneficiari sia certificato alla data del 30 settembre 2025.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



