

ESTROMISSIONE E ASSEGNAZIONE DI BENI AI SOCI

La Legge di Stabilità 2016 ha introdotto una disciplina agevolata per **l'estromissione e assegnazione dei beni ai soci**.

La nuova disciplina non è rivolta solo alle società non operative, per sottrarle all'applicazione del regime delle società di comodo, ma anche **alle società in nome collettivo, in accomandita semplice, a responsabilità limitata, per azioni e in accomandita per azioni**, operative e non.

Detto provvedimento è esteso anche alle imprese individuali, con la possibilità di estromettere i beni facenti parte dell'impresa.

Condizioni

La condizione è che i relativi **soci risultino iscritti nel libro soci**, ove previsto, **alla data del 30 settembre 2015**, ovvero vengano iscritti entro il 30 gennaio 2016 sulla base di un titolo di trasferimento avente data certa anteriore al 1° ottobre 2015.

L'imprenditore individuale, invece, che alla data del 31 ottobre 2015 possiede beni immobili, può, entro il 31 maggio 2016, optare per l'esclusione dei beni stessi dal patrimonio dell'impresa, con effetto dal periodo di imposta in corso alla data del 1° gennaio 2016.

La misura agevolativa non è inoltre rivolta a tutti i beni dell'impresa, ma può **riguardare esclusivamente**:

- **i beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione**, diversi cioè da quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività;
- **i beni mobili iscritti in pubblici registri, non utilizzati quali beni strumentali** nell'esercizio dell'impresa.

La norma è inoltre applicabile anche alle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni e che **entro il 30 settembre 2016 si trasformano in società semplici**.

L'Agevolazione

Per comprendere questa agevolazione occorre ricordare che, secondo le disposizioni ordinarie del TUIR, l'assegnazione di un bene dell'impresa ad un socio è rilevato in capo alla società come materia imponibile (ricavo/plusvalenza) e in capo al socio assegnatario come reddito tassato (distribuzione di utili in natura).

La norma in commento consente invece alla società di far fuoriuscire i beni oggetto dell'agevolazione, pagando **un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap** pari a:

- **l'8%;**
- **il 10,5% se la società risulta non operativa in almeno due dei tre periodi di imposta precedenti a quello in corso al momento dell'assegnazione.**

Le **riserve in sospensione d'imposta** annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci e quelle delle società che si trasformano sono inoltre assoggettate ad **imposta sostitutiva nella misura del 13%**.

L'imposta sostitutiva va applicata su una **base imponibile** determinata **quale differenza tra il valore normale del bene assegnato ed il costo fiscalmente riconosciuto**.

Nel caso di **assegnazione di immobili**, è possibile far riferimento al **valore catastale dell'immobile** (determinato applicando alla rendita catastale i moltiplicatori determinati con i criteri e le modalità previsti dal primo periodo del comma 4 dell'art. 52 Dpr 131/1986), al posto del meno conveniente valore normale.

In caso di **cessione di immobili**, ai fini della determinazione dell'imposta sostitutiva, il corrispettivo della cessione, se inferiore al valore normale del bene, determinato ai sensi dell'art. 9 TUIR, o al valore catastale determinato come sopra, è computato in misura comunque non inferiore ad uno dei due valori.

Dal punto del vista del **socio assegnatario**, è prevista la non applicazione delle sole disposizioni di cui ai commi 1, secondo periodo, e da 5 a 8 dell'art. 47 TUIR: di conseguenza l'operazione comporta il riconoscimento e la tassazione degli **utili in natura**, ma solo **sulla somma eccedente quella assoggettata ad imposta sostitutiva da parte della società**.

Tuttavia, il valore normale dei beni ricevuti, al netto dei debiti accollati, **riduce il costo fiscalmente riconosciuto delle azioni o quote possedute**.

ROMA

Viale Regina Margherita, 176 - Scala B - Interno 2
00198 Roma
Tel. 06 85301700
inforoma@studiocastellano.com

ARIANO IRPINO

Via Fontana Angelica, 1 - Centro Direz. F.A.C.I.
83031 Ariano Irpino (AV)
Tel. 0825 892086 - Fax 0825 892642
info@studiocastellano.com

Ad esempio, considerato 500 il valore normale del bene e 100 il costo fiscale, la plusvalenza in capo alla società è pari a 400. Quindi, in capo alla società la base imponibile dell'imposta sostitutiva è 400 (la plusvalenza) mentre per il socio assegnatario verrà riconosciuto un utile in natura pari a 100. Questo importo, poi, sarà assoggettato a tassazione secondo le regole previste in base all'entità della partecipazione (qualificata e non qualificata).

Le Imposte Indirette

In caso di assegnazione di beni ai soci, per quanto riguarda le **imposte indirette**, l'**imposta di registro**, se dovuta in misura proporzionale, è prevista la **riduzione alla metà** delle aliquote mentre le **imposte ipotecarie e catastali** si applicano in **misura fissa**.

L'estromissione, invece, non è soggetta né ad imposta di registro né ad imposte ipo-catastali, posto che a fronte dell'estromissione non si verifica alcun atto scritto né alcuna variazione o annotazione catastale.

L'Imposta sul Valore Aggiunto

La disciplina non prevede una specifica **disciplina IVA** per accompagnare la fuoriuscita del bene dalla perimetro dell'impresa e, pertanto bisogna applicare le **regole ordinarie** (art. 2, co. 2, n 6 Dpr 633/1972).

L'operazione di estromissione dell'immobile non è soggetta ad Iva nelle ipotesi in cui l'immobile venga acquistato da un privato o provenga dal patrimonio personale dell'imprenditore, sia stato acquisito prima della entrata in vigore dell'Iva (1° gennaio 1973) oppure non sia stata detratta l'Iva all'atto del relativo acquisto.

Per l'assegnazione di beni ai soci, in linea generale, se l'Iva non è stata detratta "a monte" (esempio bene acquistato ante 1973, acquisto da privato, acquisto con Iva non detratta per divieto oggettivo sui fabbricati abitativi, ecc.) l'assegnazione è da considerarsi fuori campo Iva. Se invece il bene è entrato nella sfera della società con Iva detratta, l'assegnazione entra nel campo di applicazione dell'Iva.

ROMA

Viale Regina Margherita, 176 - Scala B - Interno 2
00198 Roma
Tel. 06 85301700
inforoma@studiocastellano.com

ARIANO IRPINO

Via Fontana Angelica, 1 - Centro Direz. F.A.C.I.
83031 Ariano Irpino (AV)
Tel. 0825 892086 - Fax 0825 892642
info@studiocastellano.com

Fabbricati strumentali

In caso di Iva detratta a monte, per i fabbricati strumentali per natura, la loro assegnazione da parte delle società che li hanno costruiti o li hanno ristrutturati saranno assoggettate a Iva nei modi ordinari se l'operazione avviene entro 5 anni dalla fine dei lavori.

Invece, le altre imprese e le imprese costruttrici/ristrutturatrici che procedono all'assegnazione dei fabbricati dopo 5 anni dalla fine dei lavori, in caso di assegnazione di fabbricati strumentali ai soci possono optare per l'esenzione Iva oppure decidere per l'applicazione dell'IVA. Poiché nulla vieta che il socio assegnatario sia a sua volta un'impresa, in tal caso se la società che assegna decide di optare per l'imponibilità Iva in luogo dell'esenzione troverà applicazione il regime del reverse charge (sia per i fabbricati abitativi che strumentali).

Fabbricati abitativi

In caso di Iva detratta a monte, l'assegnazione ai soci di fabbricati abitativi, da parte delle imprese costruttrici/ristrutturatrici saranno assoggettate a Iva nei modi ordinari se l'operazione avviene entro 5 anni dalla fine dei lavori.

Se l'operazione avviene dopo 5 anni dalla fine dei lavori, le imprese costruttrici/ristrutturatrici possono optare per l'esenzione Iva oppure decidere per l'applicazione dell'IVA. Poiché nulla vieta che il socio assegnatario sia a sua volta un'impresa, in tal caso se la società che assegna decide di optare per l'imponibilità Iva in luogo dell'esenzione troverà applicazione il regime del reverse charge (sia per i fabbricati abitativi che strumentali).

Per tutte le altre imprese, l'assegnazione di fabbricati abitativi ai soci avviene in esenzione Iva.

Termini

Il termine entro il quale perfezionare gli atti di assegnazione è fissato al 30 settembre 2016.

L'imposta sostitutiva deve essere invece versata:

- nella misura del **60%** entro il **30 novembre 2016**;
- il rimanente **40%** entro il **16 giugno 2017**.

ROMA

Viale Regina Margherita, 176 - Scala B - Interno 2
00198 Roma
Tel. 06 85301700
inforoma@studiocastellano.com

ARIANO IRPINO

Via Fontana Angelica, 1 - Centro Direz. F.A.C.I.
83031 Ariano Irpino (AV)
Tel. 0825 892086 - Fax 0825 892642
info@studiocastellano.com