Studio BBM Associati

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI TRASFORMAZIONE IN SOCIETA' SEMPLICE

Parte 2

N. 42 | 1 Marzo 2023 | Fiscalità e pianificazione

DMZ AGGIORNA N. 42 DEL 1° MARZO 2023

Nel DMZ Aggiorna di oggi proseguiamo l'analisi della norma introdotta dalla Legge di Bilancio 2023, iniziata ieri, illustrando i vantaggi e gli svantaggi dell'operazione.

Beni oggetto di assegnazione agevolata:

Possono essere oggetto di assegnazione agevolata:

i beni immobili **diversi da quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività;**

i beni mobili registrati **(iscritti in pubblici registri) non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa.**

SI NOTI che a rilevare, ai fini della possibilità di accedere alla misura qui in esame, non è "strumentalità per natura", bensì **la destinazione dell'immobile**.

Pertanto, possono essere assegnati in via agevolata anche gli immobili strumentali per natura, a condizione che non siano utilizzati direttamente per l'esercizio dell'attività alla data di assegnazione, e che quindi, ad esempio, siano sfitti, locati, concessi in comodato.

Possono essere assegnati in via agevolata ai soci **anche gli immobili merce**. In questo caso, per la determinazione del costo fiscalmente riconosciuto, occorre fare riferimento al valore considerato nell'ultima situazione di magazzino.

VANTAGGI previsti dall'operazione di assegnazione agevolata sono:

la riduzione alla metà dell'imposta proporzionale di registro eventualmente applicabile alle assegnazioni e le cessioni ai soci;

le imposte ipotecarie e catastali si applicano **in misura fissa**.

Ulteriore, ed estremamente interessante, vantaggio concesso dall'operazione di assegnazione agevolata è quello che prevede che, in deroga alle regole ordinarie:

il valore normale dell'immobile ceduto possa essere determinato sulla base delle rendite catastali**, tenuto conto dei moltiplicatori previsti dalle norme in tema di imposta di registro (art. 52, Testo Unico Imposta di Registro, D.P.R. n. 131/1986).**

SVANTAGGI

Aspetto dolente, invece, è quello che riguarda l'IVA. Ai fini IVA, infatti, l'assegnazione agevolata non gode di alcun particolare trattamento.

L'operazione dovrà quindi essere assoggettata alle regole ordinarie IVA, ed **il valore rilevante ai fini IVA determinato a valore corrente**, anche laddove l'assegnazione avvenga al minor valore determinato in base ai dati catastali.

Lo Studio resta a completa disposizione.

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/assegnazione-agevolata-beni-trasformazione-in-societa-semplice-seconda-parte/