Studio BBM Associati

NUOVA ASSEGNAZIONE AGEVOLATA DEI BENI AI SOCI ENTRO IL 30 SETTEMBRE 2025 VERSAMENTO IMPOSTA SOSTITUTIVA

N. 38 | 27 Febbraio 2025 | Fiscalità e pianificazione

DMZ AGGIORNA N. 38 DEL 27 FEBBRAIO 2025

L’assegnazione agevolata dei beni ai soci, è un regime fiscale temporaneo introdotto in passato al fine di favorire la fuoriuscita dalle società di beni immobili che potenzialmente potrebbero essere poi nuovamente immessi nel mercato immobiliare, favorendo la circolazione dei beni medesimi e, al contempo, sviluppare il mercato stesso. La misura agevolativa è stata successivamente riproposta negli anni e, da ultimo, dalla Legge di Bilancio 2025 che riapre la possibilità di assegnare i beni ai soci entro il 30 settembre 2025 con versamento dell’imposta sostitutiva in due rate.

Soggetti beneficiari e beni assegnabili – L’assegnazione agevolata dei beni, potrà essere applicata dalle società costituite nella forma giuridica di: società in nome collettivo; società in accomandita semplice; società a responsabilità limitata; società per azioni; società in accomandita per azioni.

Il regime fiscale, potrà essere fruito anche dalle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione di beni non strumentali e che si trasformano in società semplici entro il 30 settembre 2025. Le società, entro la suindicata data, potranno assegnare o cedere ai soci:

i beni immobili diversi da quelli strumentali, ricordando a tal fine che, si considerano strumentali, gli immobili utilizzati esclusivamente per l’esercizio dell’arte o professione o dell’impresa commerciale da parte del possessore; i beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati come beni strumentali nell’esercizio dell’attività d’impresa.

Ai fini dell'assegnazione, tuttavia, la Legge di Bilancio 2025 richiede che tutti i soci risultino iscritti nel libro dei soci, ove prescritto, alla data del 30 settembre 2024, ovvero che siano iscritti entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della citata Legge (1° gennaio 2025), in forza di titolo di trasferimento avente data certa anteriore al 1° ottobre 2024.

Determinazione dell'imposta sostituiva – L'imposta sostitutiva da versare in caso d'assegnazione o cessione ai soci di beni, ovvero di trasformazione di tali società in società semplici entro il 30 settembre 2025, è applicata alla differenza tra il valore normale dei beni assegnati (o, in caso di trasformazione, quello dei beni posseduti all'atto della trasformazione) ed il loro costo fiscalmente riconosciuto, nella misura dell'8% e del 10,50%, per le società che non risultano operative in almeno due dei tre periodi d'imposta precedenti a quello in corso al momento dell'assegnazione, della cessione o della trasformazione.

Diversamente, le riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci e quelle delle società che si trasformano, sono assoggettate ad imposta sostitutiva nella misura del 13%. La Legge di Bilancio 2025, con riferimento ai beni immobili, riconosce alle società la possibilità di richiedere che il valore normale venga determinato in misura pari al valore risultante dall'applicazione all'ammontare delle rendite risultanti in catasto di specifici moltiplicatori (così detto "valore catastale dell'immobile").

In caso di cessione, inoltre, ai fini della determinazione dell'imposta sostitutiva, il corrispettivo della cessione, se inferiore al valore normale del bene (valore di mercato) o al suo valore catastale, è computato in misura non inferiore ad uno dei due valori.

Specifiche indicazioni sono previste nelle ipotesi di trasformazione delle società. In tal caso, infatti, il costo fiscalmente riconosciuto delle azioni o quote possedute dai soci delle società trasformate, dev'essere aumentato della differenza assoggettata ad imposta sostitutiva e, nei confronti dei soci assegnatari, non opera la presunzione di distribuzione prioritaria dell'utile e delle riserve di utili. Tuttavia, il valore normale dei beni ricevuti, al netto dei debiti accollati, riduce il costo fiscalmente riconosciuto delle azioni o delle quote possedute.

Relativamente all'imposta proporzionale di registro eventualmente applicabile alle assegnazioni e cessioni, è disposta la riduzione della stessa alla metà, ossia dal 3% all'1,5%, mentre, le imposte ipotecarie e catastali, si applicano in misura fissa (200 euro).

Modalità di versamento dell'imposta – L'imposta sostitutiva dovuta per l'assegnazione o la cessione dei beni ai soci, dev'essere versata con modello F24 in due rate di cui:

- la prima, pari al 60% dell'imposta dovuta, entro il 30 settembre 2025;

- la seconda, pari al restante 40%, entro il 30 novembre 2025.

Lo Studio resta a completa disposizione

Scarica il PDF originale

Versione online: https://bbmassociati.it/newsletter/nuova-assegnazione-agevolata-dei-beni-ai-soci-entro-il-30-settembre-2025-versamento-imposta-sostitutiva/