

**ASSEGNAZIONE, CESSIONE
AGEVOLATA
BENI AI SOCI**

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI
TRASFORMAZIONE AGEVOLATA SOCIETA'

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

REINTRODOTTA LA POSSIBILITA' DI
ASSEGNARE/CEDERE AI SOCI
BENI IMMOBILI /BENI REGISTRATI
NON STRUMENTALI

MEDIANTE APPLICAZIONE DI
IMPOSTA SOSTITUTIVA
SULLA PLUSVALENZA RISPETTO AL
VALORE NORMALE
E
IMPOSTA SOSTITUTIVA SULLE
EVENTUALI
RISERVE IN SOSPENSIONE DI IMPOSTA
ANNULLATE

PRECEDENTI: ART. 1 CO 115/120 LEGGE
208/2015/CIRC 26/E E 37/E DEL 2016

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

SOCIETA' AMMESSE

**TUTTE LE SOCIETA' COMMERCIALI
(SOCIETA' DI PERSONE E DI CAPITALI)**

**E SOCIETA' ASSIMILATE
SOCIETA' DI FATTO (ATT. COMMERCIALE)
SOCIETA' DI ARMAMENTO**

**NO COOPERATIVE/CONSORZI/SOC. CONSORTILI
NO ENTI NON COMMERCIALI**

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

SOCI BENEFICIARI

I SOCI ISCRITTI A LIBRO SOCI (SE OBBLIGATORIO)

ALLA DATA DEL 30/09/2022

O

ISCRITTI ENTRO 31/01/2023

IN FORZA DI UN TITOLO

AVENTE DATA CERTA NON OLTRE 30/09/2022

N.B.

IN MANCANZA DEL LIBRO SOCI

SUFFICIENTE ISCRIZIONE NEL REGISTRO IMPRESE

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

SOCI BENEFICIARI

ATTENZIONE

**IL RIFERIMENTO AL 30/09/2022
VALE SOLO PER INDIVIDUARE
I SOCI ASSEGNATARI**

INVECE

**LA QUOTA ASSEGNATA A CIASCUN SOCIO
E' QUELLA CORRISPONDENTE
ALLA PARTECIPAZIONE POSSEDUTA
ALLA DATA DI ASSEGNAZIONE /CESSIONE**

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 1100/105 LEGGE 197/2022

**SOCI BENEFICIARI
CASI PARTICOLARI**

AMMESSI

- EREDI DI SOCIO ESISTENTE AL 30/09/2022**
- SOCIO ATTRAVERSO FIDUCIARIA CHE E' SOCIO AL 30/09/2022
(DIMOSTRANDO L'INTESTAZIONE FIDUCIARIA ANTERIORE)**
- SOCIAL 30/09/2022 DI SOCIETA' SUCCESSIVAMENTE FUSE O
SCISSE**

INOLTRE

IN CASO DI DISTINZIONE

FRA NUDA PROPRIETA' E USUFRUTTO

IL BENEFICIO SPETTA AL NUDO PROPRIETARIO

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

BENI OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE/CESSIONE

**BENI IMMOBILI
DIVERSI DA QUELLI
ART. 43, CO 2,
PRIMO PERIODO, TUIR**

**IN PRATICA
IMMOBILI
DIVERSI DA QUELLI UTILIZZATI
ESCLUSIVAMENTE
COME STRUMENTALI
PER L'ATTIVITA'**

**BENI MOBILI ISCRITTI IN
PUBBLICI REGISTRI
NON UTILIZZATI COME
STRUMENTALI
NELL'ATTIVITA' PRORIA
DELL'IMPRESA**

**LE CARATTERISTICHE DEI BENI ASSEGNATI/CEDUTI
DEVONO **SUSSISTERE ALLA DATA DELL'ATTO****

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

IMMOBILI

AGEVOLATI

- IMMOBILI MERCI
- IMMOBILI STRUMENTALI PER NATURA (NON UTILIZZATI)
- IMMOBILI PATRIMONIO (ABITATIVI DATI IN LOCAZIONE)
- IMMOBILI LOCATI A TERZI DELLE SOCIETA' IMMOBILIARI DI GESTIONE (NON SONO CONSIDERATI STRUMENTALI)

NON AGEVOLATI

- IMMOBILI STRUMENTALI PER DESTINAZIONE
- IMMOBILI COMUNQUE UTILIZZATI PER L'ATTIVITA'

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

DATA DI RIFERIMENTO

L'ASSEGNAZIONE/CESSIONE DEVE AVVENIRE

ENTRO 30/09/2023

30/11/2023 art.4 D.L.132/2023

LA DATA E' QUELLA

- DELLA CESSIONE**
- DELL'ATTO DI ASSEGNAZIONE (NON DELLA DELIBERA)**

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

IMPOSTA SOSTITUTIVA

8%

10,5%

**PER LE SOCIETA' DI COMODO
IN ALMENO 2 DEI TRE PERIODI
(2020-2022)**

**PRECEDENTI QUELLO
DELL'ASSEGNAZIONE/CESSIONE**

**(PER ESCLUDERE LA SITUAZIONE DI
SOCIETA' DI COMODO VALGONO
TUTTE LE NORME E CHIARIMENTI
PRECEDENTI)**

13%

**SULLE RISERVE IN SOSPENSIONE DI IMPOSTA
ANNULLATE PER EFFETTO DELL'ASSEGNAZIONE (NO CESSIONE)**

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

IMPONIBILE

ASSEGNAZIONE

**DIFFERENZA FRA
VALORE NORMALE**

**E
VALORE FISCALE
RICONOSCIUTO**

CESSIONE

**DIFFERENZA
MAGGIORE FRA
VALORE NORMALE
E PREZZO DI CESSIONE**

**E
VALORE FISCALE
RICONOSCIUTO**

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100 LEGGE 197/2022

VALORE CATASTALE

**E' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO
AL VALORE CASTATALE**

**IN ALTERNATIVA
AL VALORE NORMALE**

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

VALORE CATASTALE

=

FABBRICATI= (RENDITA + 5%) X MOLTIPLICATORE

TERRENI= (RENDITA + 25%) X MOLTIPLICATORE

CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
A- C (ESCLUSO A/10-C/1)	120
B	168
A/10 - D	60
C/1 - E	40,8
TERRENI	90

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

ESEMPIO

•VALORE FISCALE RICONOSCIUTO	100.000
•VALORE NORMALE	1.000.000
•VALORE CATASTALE	600.000
•PLUSVALENZA = $600.000 - 100.000 = 500.000$	
•SOSTITUTIVA 8% = 40.000	

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

PLUSVALENZA A CONTO ECONOMICO

Il CNDCEC ha precisato che in caso di bene assegnato al socio ad un valore superiore al netto contabile detta plusvalenza sia rilevata a conto economico voce A.5 Altri proventi.

La plusvalenza non assume rilevanza fiscale (circ.26/E 2016)

La plusvalenza assume, invece, rilevanza ai fini di determinazione del risultato operativo lordo

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

QUESTIONE

**E' POSSIBILE CHE L'OPERAZIONE
DIA LUOGO A MINUSVALENZE ?**

CIRC. 112/E/1999

**SE MANCA BASE
IMPONIBILE
NON SI PUO' FARE
ASSEGNAZIONE**

CIRC. 40/E/2002-26/2016

**SE MANCA BASE
IMPONIBILE
SI PUO' FARE
ASSEGNAZIONE**

ART. 101 TUIR

**NON SONO DEDUCIBILI LE MINUSVALENZE
DERIVANTI DA ASSEGNAZIONI A SOCI**

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI
ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

CONTROPARTITA CONTABILE

ASSEGNAZIONE

**POSTE DI
PATRIMONIO NETTO**

CESSIONE

**POSTA DI
ATTIVO
O
PASSIVO**

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

VERSAMENTO SOSTITUTIVE

60% ENTRO 30/09/2023

40% ENTRO 30/11/2023

UNICA COLUZIONE

RIS. 22/06/2023 N. 30/E

1836

1837

ASSEGNAZIONE/CESSIONE AGEVOLATA BENI

ART. 1 CO 100/105 LEGGE 197/2022

IN NOTA INTEGRATIVA

**Ai sensi dell'art. 2427 punti 2,4 e 7bis
l'assegnazione beni soci deve essere evidenziata
in nota integrativa**

ESEMPIO

Valore del bene pari al netto contabile

Riserve 47.500,00

Assegnazione immobile storico 50.000,00 netto contabile 47.500,00

Valore normale dell'immobile 47.500

Riserve	a	socio c/dividendi	47.500
F.Amm.	a	immobile	2.500
Socio c/dividendi	a	immobile	47.500

ESEMPIO

Valore del bene superiore al netto contabile

Riserve 47.500,00

Assegnazione immobile storico 50.000,00 netto contabile 47.000,00

Valore normale dell'immobile 47.500

Riserve	a	socio c/dividendi	47.500
F.Amm.	a	immobile	3.000
Socio c/dividendi	a	immobile	47.000
	a	plusvalenza	500

ESEMPIO

Valore del bene inferiore al netto contabile

Riserve 47.500,00

Assegnazione immobile storico 50.000,00 netto contabile 48.000,00

Valore normale dell'immobile 47.500

Riserve		a	socio c/dividendi	47.500
F.Amm.		a	immobile	2.000
Socio c/dividendi	47.500	a	immobile	48.000
Minusvalenza	500			