



ORDINE DEI  
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI  
ESPERTI CONTABILI  
M I L A N O



# **ASSEGNAZIONI E TRASFORMAZIONI: EFFETTI DELLE OPERAZIONI AGEVOLATE SUI SOGGETTI COINVOLTI**

## **ASSEGNAZIONI E CESSIONI AGEVOLATE: TRA IMPOSIZIONE CIVILISTICA E FISCALE**

**MASSIMILIANO  
SIRONI**

26 ottobre 2023

# Riferimenti normativi

Art. 1 co. 100 – 105 L. n. 197/2022 **Assegnazione/cessione** beni immobili ai soci/**trasformazione** in società semplice delle società commerciali

Art. 4 D.L. n. 132 del 29.9.2023: proroga dei termini (D.L. da convertire entro il 28.11.2023)

La disciplina in questione richiama in sostanza quella dell'art. 1 co. 115 – 120 della L. n. 208/2015 (quindi, valgono – in quanto compatibili con l'attuale versione delle assegnazioni, anche i chiarimenti a suo tempo forniti con Circ. n. 26 del 01.06.2016 e n. 37 del 16.09.2016)

Non si tratta di provvedimenti di scioglimento agevolato

**Rilevanza degli aspetti civilistici delle operazioni** (prima civilistico e poi fiscale; vd. anche Quesito notariato n. 33/2017)

# Aspetti civilistici | Assegnazione

- Assegnazioni: Studio Notariato n. 46-2023/T del 3.05.2023
- Assegnazione: «non costituisce di per sé una nuova causa negoziale»
- Quale è la causa tipica da cui discende l'assegnazione?

# Aspetti civilistici | Assegnazione (segue)

- Fondamento ultimo: rapporto società-soci
- Aspetto sostanziale: a fronte dell'assegnazione ho una riduzione di patrimonio (ciò non avviene nelle cessioni agevolate)

Restituzione  
riserve di  
capitale (o  
versamenti  
c.to capitale)

Distribuzione  
in natura di  
utili (o di  
riserve di  
utili)

Operazioni in  
chiave  
«liquidatoria»  
(riserve utili  
e/o capitali)

# Aspetti civilistici | Assegnazione (segue)

- Fattispecie più comuni:
  - Assegnazione immobili in fase liquidatoria (finale o come acconti) **NON ricorrono le tutele di esigenza del capitale**
  - Recesso o esclusione del socio (liquidazione in natura della quota)
  - Riduzione del capitale sociale (reale o «targata»)
  - Distribuzione di utili in natura
  - Restituzione in natura di versamento c.to capitale

# Aspetti civilistici | Assegnazione (segue)

- **Attenzione:** tempi occorrenti
- **Data fissa:** (ora) 30.11.2023
- **Esempi:**
  - liquidazione – valutazione dei tempi necessari per la messa in liquidazione, iscrizione al R.I., bilancio finale di liquidazione e piano di riparto
  - riduzione reale del capitale sociale: efficacia della riduzione (90 gg. iscrizione R.I.) | procedura art. 2445 c.c., art. 2482 c.c. per richiamo art. 13 co. 2 L. n. 342/2000)
  - assegnazione con riduzione riserve di rivalutazione: efficacia (90 gg. iscrizione R.I.) | procedura art. 2445 c.c., art. 2482 c.c. per richiamo art. 13 co. 2 L. n. 342/2000 anche in caso di riserva affrancata secondo notariato)

# Aspetti contabili | Assegnazione

- Richiamo effetto sostanziale (fuoriuscita bene = riduzione patrimonio)
- Quale valore civilistico? (dal punto di vista fiscale è irrilevante, dato che la base imponibile per la determinazione della plus/minus è determinata normativamente)
- Verifica preliminare: esiste un netto contabile disponibile (per es.: no riserve per utili su cambi non realizzati) per effettuare l'assegnazione? (in caso contrario: valutare cessione)

# Aspetti contabili | Assegnazione (segue)

- Dove è necessaria la verifica preliminare?:
  - società di capitali
  - limitatamente a recesso | esclusione | riduzione reale del capitale | dazione di acconti sulla liquidazione
- **Rispetto del principio di integrità del capitale sociale**
- **Rispetto normativa c.c.** (tra cui divieto illegale di ripartizione riserve ex art. 2627 c.c.)

## Aspetti contabili | Assegnazione (segue)

- N.b.: non serve per le società di capitali che effettuano assegnazione in sede di approvazione del piano finale di riparto (qui non operano le norme a tutela del capitale) | **No acconti sulla liquidazione** (studi e materiali CNN n. 2/2007)
- NN.bb.: non serve per le società di persone:
  - cont. Ordinaria: qui vi sono comunque esigenze di «quadratura contabile» tra valore assegnato e riduzione del patrimonio;
  - cont. Semplificata: non esistono preclusioni neanche di «quadratura contabile»

# Aspetti contabili | Assegnazione (segue)

- Possibile assegnazione con accollo passività?
- Secondo Notariato, no...perché:
  - a. Potenzialmente lesiva dell'integrità del capitale sociale
  - b. Rappresentazione dell'operazione non allineata con le prescrizioni a tutela dell'integrità del capitale sociale
  - c. Accollo non è liberatorio in assenza di dichiarazione espressa formulata dal creditore (ex art. 1273 c.c.)
- Tale impostazione vale anche in caso di accollo scarsamente rilevante (es: 1 su 99)
- Unica deroga: dove non opera più il principio di integrità capitale sociale (es.: fase finale liquidazione)
- Non in conflitto con art.1 co. 103 L. n. 197/2022 «[...] *tuttavia, il valore normale dei beni ricevuti, al netto dei debiti accollati, riduce il costo fiscalmente riconosciuto delle azioni o delle quote possedute*»:
- *Esempio notariato*: «si assegna un bene del valore contabile di euro 20 e riserve per 20 con accollo di debito per 100. Ma lo stesso bene non si può assegnare se non sussistano riserve per almeno 20».

# Aspetti contabili | Assegnazione (segue)

- A quale valore assegno i beni?:
  - No OIC
  - CNDCEC marzo 2016
  - Notariato 3.5.2023
- Valori di assegnazione:
  - contabili (c.d «di libro»)
  - reali

# Aspetti contabili | Assegnazione (segue)

- Valori contabili di libro:
  - riserve capienti
  - in caso di riserve incapienti NON è possibile (preventivamente all'assegnazione) incrementare le riserve (rischio fiscale di disconoscimento operazione)

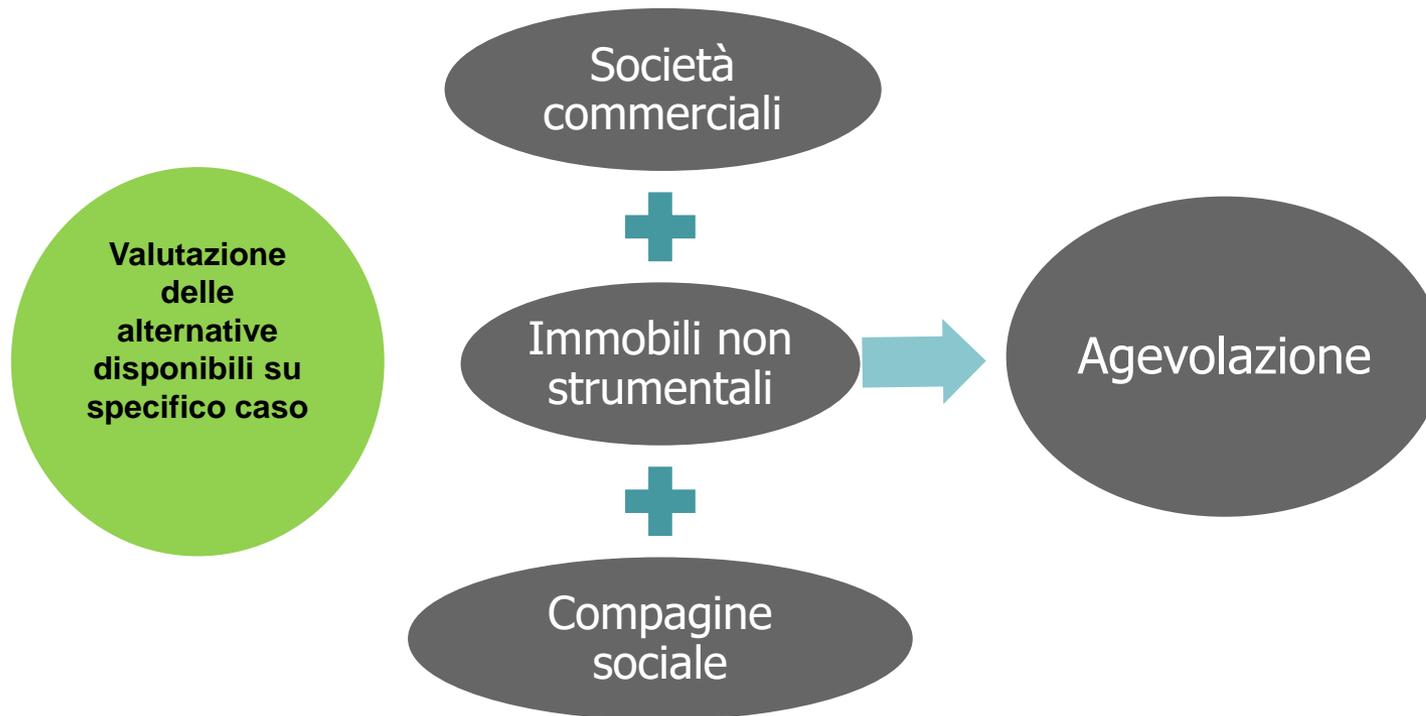
# Aspetti contabili | Assegnazione (segue)

- Valori reale di libro:
  - reale  $>$  contabile = possibile purché il contabile a cui «scarico» abbia patrimonio capiente (notariato). CNDCEC evidenzia il tema «plusvalenza»
  - reale  $<$  contabile = per analogia, su tema capienza netto. CNDCEC evidenzia il tema «minusvalenza»

# Aspetti civilistici| Cessione

- Notariato 45 – 2023/T del 3.05.2023
- Cass. n. 24223 del 30.09.2019: nella cessione agevolata di beni immobili a favore dei soci, si realizza la causa ordinaria della compravendita, oltre a una ulteriore di natura tributaria
- Non vi è l'effetto tipico di riduzione del patrimonio delle assegnazioni agevolate (cessione a titolo oneroso)

# Tratti comuni dell'agevolazione



# Caratteri provvedimenti/1

- I benefici si applicano per le operazioni effettuate ~~entro il~~ **30.09.2023** (cfr. art. 1 co. 100 L. n. 197/2022) **30.11.2023**
- Imposta sostitutiva (IRPEF, IRES e IRAP) pari a **8%** (**10,5%** se non operativa per due periodi su tre) su plusvalenze relative all'assegnazione-cessione- trasformazione in società semplice
- Imposta sostitutiva del **13%** sulle riserve in sospensione di imposta annullate per effetto di assegnazione o trasformazione
- Per le società di persone, **l'imposta sostitutiva** è a carico della società stessa

Versamento imposte sostitutive:

- Entro il ~~30.09.2023~~ per il ~~60%~~.
- Entro il **30.11.2023** per il residuo ~~40%~~ - **100%**

## Caratteri provvedimenti/2

- La proroga dei termini è intervenuta con l'art. 4 del D.L. n. 132/2023:
- I nuovi termini riguardano anche le imposte sostitutive relative ad assegnazioni e cessioni agevolate effettuate ante-proroga
- Il differimento di versamento dell'imposta sostitutiva, non riguarda altre imposte (per es.: imposte indirette, vd. intervento successivo) che devono avvenire con modalità e in termini ordinari
- No proroga per eventuali ritenute su dividendi emergenti dall'operazione di assegnazione

## Caratteri provvedimenti/3

- Possibilità di assumere il valore catastale in sostituzione del valore normale (**eccezione: cessione agevolata**)
- Reddito in natura del socio assegnatario in misura pari all'ammontare tassato in capo alla società
- Riduzione imposta registro al 50% se è proporzionale (ipotecaria e catastale fisse) (vd. intervento successivo)
- Nessuna agevolazione per IVA (vd. intervento successivo)

# L'aliquota maggiorata per le società non operative

- Verifica su base triennale (se periodo «solare» 2020-2021-2022)
- Vale per non operatività «tradizionale» (art. 30 L. n. 724/90)
- Ma anche per non operatività da perdita sistematica (**abrogata dal 2022 – art. 9 D.L. n. 73/2022**)
- Sono considerate operative le società che adottano cause di esclusione o disapplicazione automatica
- Sono considerate operative le società che hanno ricevuto risposta positiva all'interpello
- Sono considerate operative le società che disapplicano (sussistendone i requisiti di sostanza) con indicazione nel dichiarativo (cfr. circ. Ag. Entr. n. 26/2016)

# Efficacia operazione

- Circ. Ag. Entr. n. 26 del 01.06.2016: compilazione apposito prospetto dichiarazione
- L'efficacia non è legata al versamento imposte sostitutive: in caso di omesso/insufficiente versamento – differenza recuperata con iscrizione a ruolo (possibile ravvedimento operoso)
- Tuttavia:
  - Se il modello dichiarativo non consente l'indicazione dell'operazione (per es.: adozione di modelli anno precedente per periodi inferiori all'anno che si chiudono anticipatamente rispetto al 31.12) – efficacia riconosciuta se sono rispettati tutti i requisiti delle operazioni e risultano effettuati i versamenti dell'imposta sostitutiva (Ris. n. 54 del 02.05.2017 – importanza del prospetto extra-contabile);
  - Possibilità di remissione in bonis? (vd. interpello n. 443 del 02.09.2022 (per riallineamento/rivalutazione)

# Schema riassuntivo

**Medesimo ambito delle società non operative**

**Equiparate dalla circolare Ag. Entr. n. 26/2016**

Società che assegnano	Beni oggetto di assegnazione	Beneficiari
Società personali commerciali	Immobili (terreni e fabbricati) eccetto strumentali per destinazione	Soci che risultano tali alla data del 30.09.2022 in proporzione alla partecipazione detenuta all'atto dell'assegnazione
Società di capitali		
Società di armamento	Beni mobili iscritti in pubblici registri (di carattere non strumentale)	
Società di fatto (commerciali)		

**Tassatività indicazione del soggetto assegnante**

**Proporzionalità (deroga di fatto: cessione)**

# Immobili oggetto di assegnazione/cessione -1

- Immobili patrimoniali (art. 90 Tuir)
- Immobili «merce» alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa
- Immobili strumentali per natura (B-C-D-E e A/10), purché **non utilizzati direttamente per l'esercizio dell'attività di impresa**
- Immobili strumentali per natura **concessi in locazione/comodato** o comunque non utilizzati direttamente, possono essere oggetto di assegnazione (circ. min. n. 112/E del 21.05.1999)

# Immobili oggetto di assegnazione/cessione - 2

- Immobili per le società in liquidazione, atteso che si tratta di beni non utilizzati per finalità imprenditoriali (circ. Ag. Entr. n. 26 del 01.06.2016)
- Impossibilità di assegnare diritti reali parziali sui beni (circ. min. n. 112/E del 1999), salvo il caso in cui il socio assegnatario del diritto, ricongiunga in capo a sé per effetto dell'assegnazione, la piena proprietà (circ. n. 26/2016)
- E' consentita anche l'assegnazione della nuda proprietà ad un socio e ad altro socio l'usufrutto (circ. Ag. Entr. n. 37 del 16.09.2016)
- No terreni agricoli utilizzati per la coltivazione o l'allevamento di animali (circ. n. 26/2016) perché dotati del requisito di strumentalità.

# Immobili oggetto di assegnazione/cessione - 3

- **Le caratteristiche del bene devono essere valutate all'atto dell'assegnazione** (cfr. circ. min. n. 112/E/1999).
- Impostazione confermata da Agenzia Entrate con circolare n. 26/2016 (comportamento preordinato al legittimo risparmio di imposta).
- Notariato (Studio 22.1.2016 – 20-2016/T): non diretta utilizzazione deve risultare dall'atto di assegnazione o cessione

# Beneficiari

- Soci che risultano tali alla data del **30.09.2022**:
  - Libro soci
  - Registro Imprese (trascritta qualifica entro il..)
  - Titolo idoneo a provare la qualità di.. (con data certa)

o che siano entro il 31.01.2023 in forza di titolo di trasferimento avente data anteriore all'01.10.2022

- Soci:
  - Persone fisiche o giuridiche
  - Irpef/Ires
  - Indipendente da residenza fiscale

# Compagine sociale

Compagine al 30.09.2022:

- A 80%
- B 20%

## Compagine all'atto assegnazione:

- A 50% → assegnazione agevolata
- B 20% → assegnazione agevolata
- C 30% → «assegnazione»

Proporzionalità

# Determinazione plusvalenza

**Regime agevolato**

**Assegnazione**

Valore normale o  
catastale  
-  
VFR

**Cessione**

Maggiore tra corrispettivo  
e valore normale o  
catastale  
-  
VFR

**Regime ordinario**

Valore normale  
-  
VFR

Corrispettivo  
-  
VFR

# Valore normale e valore catastale

- **Assegnazione agevolata:** al posto del valore normale, valore catastale ex art. 52 co. 4 D.P.R. n. 131/1986
- E' sempre possibile utilizzare un valore intermedio tra il valore normale e il valore catastale
- Se valore normale/catastale è inferiore al vfr – l'assegnazione/trasformazione agevolata esplica i suoi effetti (circ. n. 26/2016)
- Minusvalenze fiscali che si generano per beni-merce o da cessione a titolo oneroso di qualsiasi immobile ammesso, vanno a compensazione delle plusvalenze fiscali su altri beni
- Minusvalenze su assegnazioni immobili strumentali o patrimoniali per le quali non è ammessa la deducibilità nel regime ordinario, non sono ammesse in compensazione

# Il valore catastale da prendere a riferimento

Categoria catastale	Rendita catastale con rival. ex art. 52 co. 4 DPR n. 131/1986	Rivalutaz. Art. 1-bis co. 7 e 8 DL n. 168/2004 e art. 2 co. 45 DL n. 262/2006	Coefficiente di moltiplicazione
Terreni agricoli	Rend x 75 x 1,25	x 1,2	112,5
Aree edificabili	Valore normale/corrispettivo		
A (no A/10)	Rend x 100 x 1,05	x 1,2	126
A (prima casa)	Rend x 100 x 1,05	x 1,1	115,5
A/10	Rend x 50 x 1,05	x 1,2	63
B	Rend x 100 x 1,05	x 1,2 x 1,4 (circ.18/2013)	176,4
C (no c/1)	Rend x 100 x 1,05	x 1,2	126
C (no C/1) pertinenza prima casa	Rend x 100 x 1,05	x 1,1	115,5
C/1	Rend x 34 x 1,05	x 1,2	42,84
D	Rend x 50 x 1,05	x 1,2	63
E	Rend x 34 x 1,05	x 1,2	42,84

# Il costo fiscalmente riconosciuto

- Alcune precisazioni:
  - riferimento normativo per assegnazione e trasformazione – art. 86 co. 3 Tuir;
  - riferimento normativo per cessione – art. 86 co. 2 Tuir;
  - beni merce a costo non specifico – valutazione con criteri LIFO, FIFO e sim. alla data di assegnazione (circ. min. 112/E del 21.05.1999)
  - rivalutazioni. Verificare se il maggior valore rivalutato può essere considerato come vfr (per es.: rivalutazione ex art. 110 D.L. n. 104/2020 - 01.01.2024 per soggetti «solari»).

**ATTENZIONE:** circ. n. 37 del 16.09.2016 se assegnazione/cessione avvengono in periodo di sospensione degli effetti fiscali, ai fini dell'operazione agevolativa è come se vi sia già l'effetto fiscale della rivalutazione. **[ancora valida?]**

# Circ. 37/E – 2016 Plus e minus

	Assegnazione		Fiscalità	Note
1.	Immobilizzazioni	Plusvalenza	No rilevanza fiscale (cfr. anche circolare 26/E 2016)	Transita a c.e. . Incrementa future riserve disponibili
1-bis	Beni-merce	Differenziale +	No rilevanza fiscale (cfr. anche circolare 26/E 2016)	Transita a c.e. . Incrementa future riserve disponibili
2.	Immobilizzazioni	Minusvalenza	No rilevanza fiscale (cfr. anche circolare 26/E 2016)	Assume rilevanza ai fini IRAP
2-bis	Beni-merce	Differenziale -	Assume rilevanza	Purché il componente positivo determinato come valore normale art. 9 TUIR
3.	Immobilizzazioni	Plus + Minus	Determinazione plusvalenza	Le minusvalenze non si compensano
3-bis	Beni-merce	Differenz + e -	Determinazione netto	

	Cessione			
1.	Immobilizzazioni	Plusvalenza	No rilevanza fiscale (cfr. anche circolare 26/E 2016)	No rilevanza fiscale (cfr. anche circolare 26/E 2016)
1-bis	Beni-merce	Differenziale +	No rilevanza fiscale (cfr. anche circolare 26/E 2016)	No rilevanza fiscale (cfr. anche circolare 26/E 2016)
2.	Immobilizzazioni	Minusvalenza	Assume rilevanza Ris. 101 27.07.2017	Rilevanza del corrispettivo solo se > a valore normale
2-bis	Beni-merce	Differenziale -	Assume rilevanza Ris. 101 27.07.2017	Rilevanza del corrispettivo solo se > a valore normale
3.	Immobilizzazioni	Plus + Minus	Determinazione plusvalenza netta	
3-bis	Beni-merce	Differenz + e -	Determinazione netto	

# Riserve in sospensione

- L'annullamento delle riserve in sospensione d'imposta per effetto dell'assegnazione(\*), sconta un'imposta sostitutiva del 13%.
- Per società personali:
  - contabilità ordinaria – imposta sostitutiva grava su società
  - contabilità semplificata – non si applica imposta sostitutiva

(\* ) Tale questione non si pone per operazioni che non prevedono riduzione riserve (per es.: cessioni) , ancorché agevolate

**N.B:**

- Non sono considerate in sospensione di imposta le riserve formatesi per rivalutazioni esclusivamente civilistiche
- Non sono soggette a imposta sostitutiva del 13% - le riserve di rivalutazione fiscale già affrancate al 10%

# Riserve – circ. 37/E 2016

- **«il bene assegnato potrebbe fuoriuscire dalla società ad un valore contabile diverso da quello rilevante in sede fiscale, in quanto contabilmente rileva il valore attribuito dal redattore del bilancio, mentre fiscalmente quello normale/catastale.** Tenuto conto che le riserve da annullare sono parametrize al valore contabile attribuito al bene fuoriuscito, potrebbe verificarsi che le riserve annullate contabilmente siano di entità diversa da quella del valore normale/catastale del bene preso a riferimento per la determinazione dell'imposta sostitutiva.[...]. **Possono essere liberate riserve di importo non superiore a quello utilizzato in sede contabile per consentire la fuoriuscita del bene. Il contribuente può utilizzare le riserve in sospensione d'imposta solo nella misura necessaria a consentire l'assegnazione dopo aver utilizzato le altre (riserve di utili e di capitale) già disponibili»**
- **Il contribuente può utilizzare le riserve in sospensione d'imposta solo nella misura necessaria a consentire l'assegnazione dopo aver utilizzato le altre (riserve di utili e di capitale) già disponibili. (vd. anche Notariato studio 46- 2023/T del 03.05.2023)**
- N.b.: così facendo, il socio è liberato dal pagamento da obblighi tributari connessi con la percezione della riserva, in quanto il pagamento dell'imposta sostitutiva libera società e socio da qualsiasi ulteriore tassazione (circ. 37/E 2016)

# Riserve – circ. 37/E 2016 - segue

- **Esempio**

Si supponga una società che intende beneficiare della disciplina in esame e che presenta la seguente situazione:

- riserve di utili: 30
- riserve di capitale: 50
- riserve in sospensione d'imposta: 100
- valore attribuito al bene: 90

In tal caso, la società deve annullare riserve in misura pari al valore attribuito al bene in sede contabile (90) e a tal fine oltre ad annullare 30 di riserve di utili e 50 di riserve di capitale affranca con il versamento dell'imposta sostitutiva del 13 per cento riserve in sospensione d'imposta di ammontare non superiore a 10.

- In riferimento al trattamento delle riserve, si ribadisce (cfr. esempi circolare n. 26/E del 2016) che la presunzione di prioritario utilizzo delle riserve di utili prevista dall'articolo 47, comma 1, secondo periodo, del TUIR, è disapplicata, per l'intero importo oggetto di distribuzione in sede contabile e non è limitata alla base imponibile assoggettata ad imposta sostitutiva.

# Assegnazione | tassazione in capo ai soci

Circ. 26/E 2016 par. 6:

«Occorre preliminarmente precisare **che la norma ha lo scopo di consentire** alle società in nome collettivo, in accomandita semplice, a responsabilità limitata, per azioni e in accomandita per azioni **di assegnare beni ai soci, applicando un'imposta sostitutiva sulla differenza tra il valore normale dei beni stessi ed il loro costo fiscalmente riconosciuto, che chiuda (fino a concorrenza dell'ammontare tassato) qualsiasi debito tributario sia in capo alla società, sia in capo al socio.** Ne consegue che il pagamento dell'imposta sostitutiva operato dalla società risulta definitivo e liberatorio per i soci assegnatari di qualsiasi ulteriore tassazione, esattamente come previsto nel caso delle trasformazioni agevolate in società semplici»

# Assegnazioni – tassazione in capo ai soci



# Dividendo tassabile soci società capitali

- Circ. 37/E 2016 (par. 3.2.):  
*«Il socio di società di capitali assegnatario, indipendentemente dall'entità delle riserve annullate contabilmente (cfr. par. 1.4), assoggetterà a tassazione come dividendo il valore normale/catastale del bene assegnato, al netto degli importi assoggettati a imposta sostitutiva dalla società e pari alla somma dei valori che scaturiscono:*
  - *dalla differenza tra il valore normale/catastale e il valore fiscale dei beni assegnati (sulla quale si applica l'imposta sostitutiva dell'8% o del 10,5%);*
  - ***dalla entità delle riserve in sospensione d'imposta annullate per consentire l'assegnazione dei beni ai soci (sulle quali si applica l'imposta sostitutiva del 13%)»***
- In ogni caso, attenzione all'ordine nell'utilizzo delle riserve (vd. lucido precedente)

# Il c.d. «sottozero»

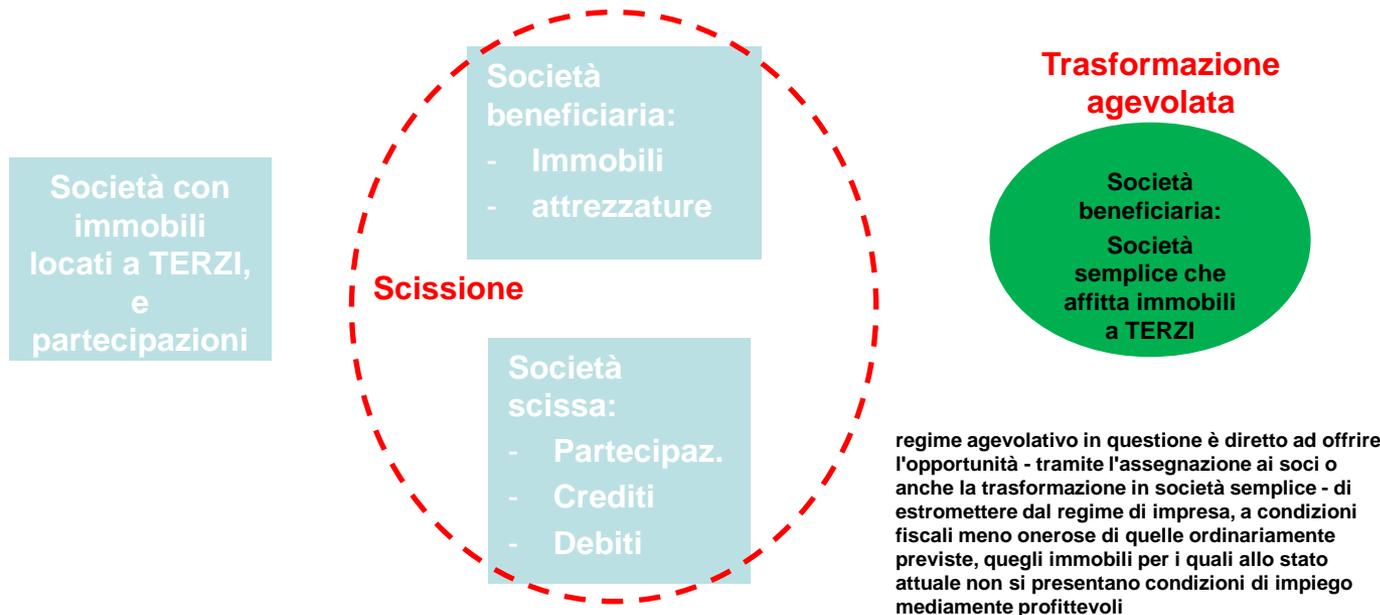
- Se il **valore normale del bene > costo fiscale della partecipazione** (incrementato della differenza assoggettata a imposta sostitutiva) = **l'eccedenza sconta l'imposta in capo ai soci** (per i soggetti non imprenditori = reddito di capitale → irrilevanza di eventuali rivalutazioni|rideterminazioni quote precedentemente effettuate)
- Determinazione del valore fiscale della partecipazione società personali: *“Per le partecipazioni nelle società indicate dall'articolo 5, il costo è aumentato o diminuito dei redditi e delle perdite imputate al socio e dal costo si scomputano, fino a concorrenza dei redditi già imputati, gli utili distribuiti al socio”* (cfr. art. 68 co. 6 TUIR)
- Un principio analogo, ovvero della tassazione dell'eccedenza eventualmente percepita per effetto dell'assegnazione rispetto al vfr della partecipazione vale anche per i soci di società di capitali (no art. 68 co. 6 TUIR)

# Il c.d. «sottozero» | segue

- Circolare 37/E 2016:
  1. Pagamento di imposta sostitutiva incrementa il costo fiscale della partecipazione proporzionalmente tra i soci (in ragione della caratura);
  2. La differenza assoggettata ad imposta sostitutiva va solo in capo al socio assegnatario
- Notariato 46/2023: *«Nello specifico, sia che si distribuiscano riserve di capitale o capitale che riserve di utili o utili, il pagamento dell'imposta sostitutiva da parte della società in applicazione del principio di trasparenza rende definitiva e liberatoria la tassazione oltre che per la società anche in capo ai soci assegnatari. E' fatto salvo solo il caso del sottozero».* Vd. anche circolare 37/E 2016 par. 3.3.
- Nel caso di **cessione agevolata non** si parla mai di «**sottozero**», non operando quell'effetto tipico dell'assegnazione, rappresentato dalla riduzione del patrimonio netto.

# Scissione e successiva trasformazione agevolata in società semplice

Ris. nr. 101 del 3.11.2016



# Conferimento e locazione di immobile

Ris. nr. 99 del 27.07.2017



*Medesima compagine sociale*

regime agevolativo in questione è diretto ad offrire l'opportunità - tramite l'assegnazione ai soci o anche la trasformazione in società semplice - di estromettere dal regime di impresa, a condizioni fiscali meno onerose di quelle ordinariamente previste, quegli immobili per i quali allo stato attuale non si presentano condizioni di impiego mediamente profittevoli

# Contatti

---

➤ Massimiliano Sironi

e-mail: [msironi@hpttax.it](mailto:msironi@hpttax.it)

