

# **Assegnazioni e cessioni agevolate di beni ai soci e trasformazioni in società semplice agevolate (art. 1, commi 35-41, L. 199/2025)**

Mauro Tosato

# Assegnazioni, cessioni e trasformazioni in s.s. agevolate

Alcuni cenni sulla disciplina per il 2026 (Art. 1, cc. 35-41, L. 199/2025)

Operazioni agevolate	Termine / Scadenza
<ul style="list-style-type: none"><li>1. assegnazione ai soci;</li><li>2. cessione ai soci;</li><li>3. trasformazione in società semplice.</li></ul> <p><b>Obiettivo comune</b> ⇒ incentivare la fuoriuscita dal «circuito di impresa» dei beni con scarsa connotazione imprenditoriale, riducendone il costo fiscale.</p>	<u>30 settembre 2026</u>
<b>Imposte sostitutive (= disciplina agevolativa)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>1. <u>I.S. sulle plusvalenze dei beni</u> ⇒ 8% (10,5% per le società di comodo in 2 di 3 anni prec.);</li><li>2. <u>I.S. sulle riserve in sospensione di imposta annullate</u> ⇒ 13%.</li></ul>	<b>Termine / Scadenza (soggetti «solari»)</b>  <u>30/09/2026</u> (prima rata – 60%)  <u>30/11/2026</u> (seconda rata – 40%)

# Assegnazioni, cessioni e trasformazioni in s.s. agevolate

## Ambito di applicazione

Ambito / Presupposto	Momento di verifica
<p><u>Ambito soggettivo (1) = natura giuridica delle società:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• società di capitali e società di persone «commerciali»;</li><li>• se trasformazione agevolata ⇒ gestione dei beni agevolabili come oggetto esclusivo o principale;</li></ul>	entro la data dell'atto (non oltre il 30/09/2026)
<p><u>Ambito soggettivo (2) = qualifica di «socio della società»:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• soci persone fisiche, persone giuridiche, residenti, non residenti;</li><li>• se trasformazione agevolata ⇒ compagine sociale al 30/09/2025 invariata</li></ul>	entro il 30/09/2025
<p><u>Ambito oggettivo = beni agevolabili:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• BENI IMMOBILI diversi dagli immobili strumentali «per destinazione» ⇒ immobili patrimoniali; fabbricati strumentali «per natura» locati o comunque non utilizzati direttamente; immobili merce; terreni non coltivati o comunque non utilizzati.</li><li>• BENI MOBILI iscritti in pubblici registri non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa.</li></ul>	alla data dell'atto (non oltre il 30/09/2026)

# Assegnazioni, cessioni e trasformazioni in s.s. agevolate

## Effetti fiscali dell'operazione (per la società)

PER LA SOCIETÀ	Assegnazione	Cessione	Trasformazione
<b>IRES/IRPEF e IRAP</b>			
Imposta sostitutiva sulle «plusvalenze» ( <i>aliquota</i> )  ( <i>base imponibile</i> )	8% (10,5% se non operativa in 2 dei 3 anni precedenti)	8% (10,5% se non operativa in 2 dei 3 anni precedenti)	8% (10,5% se non operativa in 2 dei 3 anni precedenti)
	valore normale o catastale <i>meno</i> costo fiscalmente riconosciuto	maggiore tra corrispettivo e valore normale o catastale <i>meno</i> costo fiscalmente riconosciuto	valore normale o catastale <i>meno</i> costo fiscalmente riconosciuto
Imposta sostitutiva sulle riserve in sospensione	13%	-	13%
<b>IVA</b>	ordinaria (*)	ordinaria (*)	ordinaria (*)
<b>IMPOSTA DI REGISTRO</b>	dimezzata (se proporzionale)	dimezzata (se proporzionale)	fissa
<b>IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI</b>	fisse	fisse	fisse

# Assegnazioni, cessioni e trasformazioni in s.s. agevolate

## Effetti fiscali dell'operazione (per il socio)

PER IL SOCIO	Assegnazione	Cessione	Trasformazione
<b>In relazione al bene</b>			
Valore fiscalmente riconosciuto	valore normale o catastale <i>meno</i> costo fiscalmente riconosciuto	maggiore tra corrispettivo e valore normale o catastale <i>meno</i> costo fiscalmente riconosciuto	invariato
Quinquennio di detenzione	interrotto	interrotto	non interrotto
<b>In relazione alle poste di patrimonio netto</b>	dipende dalla «forma» civilistica e dalla natura delle poste attribuite	-	si considerano distribuite al socio se non ricostituite
<b>In relazione al valore fiscale della partecipazione</b>	v. sopra; si riduce in misura pari al valore normale dei beni assegnati	-	aumenta in misura pari alla differenza sottoposta ad imposta sostitutiva