

Bolzano, 29 gennaio 2016

Oggetto: Assegnazione agevolata dei beni ai soci e estromissione dell'immobile strumentale dell'imprenditore individuale

Gentile Cliente,

con questa informativa desideriamo segnalarle due interessanti opportunità introdotte dalla Legge 208/2015 (Stabilità 2016) in merito alla possibilità agevolata di 1) assegnare i beni sociali ai soci e 2) estromettere immobili strumentali dalla sfera economica dell'imprenditore individuale.

Assegnazione agevolata dei beni ai soci

E' prevista la possibilità per le società di effettuare **entro la data del 30/09/2016** l'assegnazione o cessione agevolata dei beni d'impresa ai soci, ovvero la trasformazione agevolata in società semplice di società aventi per oggetto esclusivo o principale la gestione dei beni agevolabili (società immobiliari di gestione).

I soggetti destinatari dell'agevolazione sono le società di capitali (SPA, SAPA, e SRL) e di persone (SNC e SAS) che possono assegnare ai soci i seguenti beni:

- **Immobili** non utilizzati per l'esercizio dell'attività (strumentali per destinazione) che non costituiscono immobili merce o beni patrimonio ad uso abitativo;
- **Beni mobili** iscritti in Pubblici registri non utilizzati come strumentali;

L'agevolazione consiste nel pagamento di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF da parte della società nella misura dell'8% (10,5% per le società non operative da almeno 2 anni) sulla differenza tra il valore normale (o il valore catastale se ritenuto più conveniente) e il costo fiscalmente riconosciuto. L'imposta deve essere versata per il 60% entro il 30.11.2016 e per il restante 40% entro il 16.06.2017.

Ai fini IVA, l'assegnazione segue le regole ordinarie e l'assoggettamento del bene all'imposta sul valore aggiunto, ovvero, ad imposta di registro deve essere verificato caso per caso.

Nel caso ricorrente di immobile strumentale acquistato dalla società in regime di applicazione dell'IVA, l'assegnazione avverrebbe in esenzione IVA ai sensi dell'art. 10 c. 1 n) 8-ter del DPR 633/72 e sconterebbe l'imposta di registro e ipo-catastali nella misura fissa di Euro 200.

In capo ai soci, l'effetto fiscale deve essere verificato sulla base della struttura patrimoniale della società, ossia sulla presenza di riserve di utili o di capitale e del valore di assegnazione del bene.

Attivi dal 1976

Servizi Aziendali S.r.l.

C.so Italia/Italienallee 32
39100 Bolzano/Bozen
P.I.-C.F.-R.I. 00375810215
IBAN IT 50U0808111601000301079107

T :0471 262042
F :0471 262227
www.serviziazienda.li
info@serviziazienda.li

Estromissione dell'immobile strumentale dell'imprenditore individuale

La Legge di Stabilità 2016 prevede la possibilità per gli imprenditori individuali che risultavano in attività alla data del 31/10/2015 e 01/01/2016 di estromettere entro la data del 31/05/2016 dalla sfera dell'impresa per introdurli nella sfera privata **gli immobili strumentali per natura (cat. Catastale B, C, D, E e A/10) e per destinazione** versando un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP pari all'8% calcolato sulla differenza tra il valore normale dell'immobile (o il valore catastale se ritenuto più conveniente) e il costo fiscalmente riconosciuto dello stesso.

Ai fini IVA l'estromissione configura un'operazione di autoconsumo con applicazione dell'Iva nei modi ordinari. Nella maggioranza dei casi, l'assegnazione di immobile strumentale avviene in esenzione da imposta.

Non si pongono problemi ai fini delle imposte di registro e ipo-catastali poiché non si verifica un atto traslativo della proprietà, ma un semplice passaggio dalla sfera imprenditoriale alla sfera privata dello stesso soggetto.

Il versamento dell'imposta sostitutiva deve avvenire per il 60% entro il 30/11/2016 e per il restante 40% entro il 16/06/2017.

L'effetto dell'estromissione, anche se effettuata successivamente entro il 30/05/2016, agirà dal 01/01/2016. Per il perfezionamento dell'operazione non sono richiesti adempimenti formali, ma il semplice comportamento concludente dell'imprenditore dando, ad ogni modo, evidenza dell'opzione esercitata nella relativa dichiarazione dei redditi.

Servizi Aziendali rimane a disposizione per ulteriori informazioni e invita i Clienti che volessero approfittare di queste agevolazioni a contattarci con opportuno anticipo rispetto alle scadenze sopraindicate, in modo da poter gestire le relative pratiche entro i termini.

Cordiali saluti.

- SERVIZI AZIENDALI -