

Assegnazione o cessione agevolata di immobili ai soci

Scade il 30 settembre 2023 la possibilità di avvalersi dell'assegnazione o cessione agevolata di immobili ai soci. L'agevolazione permette di portare fuori dalle società gli immobili che non sono impiegati direttamente nell'attività beneficiando di imposte dirette e indirette ridotte rispetto al regime ordinario.

La Legge 197/2022 ha introdotto un regime fiscale agevolato di carattere temporaneo per consentire l'assegnazione e la cessione agevolata ai soci di taluni beni immobili. In particolare, **gli immobili che possono formare oggetto di assegnazione e cessione agevolata ai soci sono:**

- **Immobili merce:** tutti indipendentemente dalla categoria catastale;
- **Immobili strumentali per natura:** il riferimento è alle categorie catastali esclusi i beni di categoria A con eccezione degli A10;
- **Immobili patrimonio:** beni di categoria A concessi in locazione.

Sono esclusi:

- **Immobili strumentali per destinazione;**
- **Immobili utilizzati direttamente per l'attività di**

impresa.

Sono invece agevolabili le cessioni e assegnazioni degli immobili concessi in locazione a terzi da parte delle immobiliari di gestione.

L'agevolazione in questione si traduce nella facoltà della società di assegnare o cedere i beni ai soci mediante l'assolvimento dell'**imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap pari all'8 per cento sulla plusvalenza realizzata (in luogo di un minimo del 28,97% per le società di capitali), dell'imposta di registro ridotta alla metà' e delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa di 200€ ciascuna. Nessuna agevolazione prevista per l'IVA.**

[Accertamento ridotto di 2 anni con pagamenti tracciati](#)

L'imposta sostitutiva va applicata su una base imponibile determinata sulla differenza tra il valore normale del bene assegnato ed il suo costo fiscalmente riconosciuto.

Possono effettuare, in regime agevolato, l'assegnazione dei beni ai soci le seguenti società residenti nel territorio dello Stato:

- società per azioni;
- società in accomandita per azioni;
- società a responsabilità limitata;
- società in nome collettivo;
- società in accomandita semplice.

Le società che si avvalgono della disposizione devono versare il 60 per cento dell'imposta sostitutiva entro il 30 settembre 2023 e la restante parte entro il 30 novembre 2023.

[Clicca qui per: Legge 197/2022.](#)