

ADACTA RISPONDE



Adacta Risponde

La trasformazione agevolata di società

commerciale in società semplice

Io e mio fratello partecipiamo, ciascuno con una quota del 50%, al capitale di una società a responsabilità limitata proprietaria di alcuni immobili a destinazione abitativa, alcuni rivalutati ancora nel 2001 a norma di legge. La società risulta fiscalmente una "società di comodo" con tutte ...

Adacta Risponde



Tweet



Share



La trasformazione agevolata di società commerciale in società semplice

DI MARIA CRISTINA ZONIN

Io e mio fratello partecipiamo, ciascuno con una quota del 50%, al capitale di una società a responsabilità limitata proprietaria di alcuni immobili a destinazione abitativa, alcuni rivalutati ancora nel 2001 a norma di legge. La società risulta fiscalmente una “società di comodo” con tutte le problematiche conseguenti. Recentemente ci è stato consigliato di trasformarla in società semplice usufruendo delle disposizioni agevolative sull’assegnazione, cessione e trasformazione in società semplice contenute nella Legge di Stabilità 2016. Ci sono stati illustrati i vantaggi fiscali dell’operazione. Potete darci ulteriori informazioni sull’operazione?

Negli ultimi anni si è assistito ad un progressivo inasprimento delle disposizioni relative al regime fiscale degli immobili detenuti dalle imprese qualora non utilizzati direttamente per fini produttivi. In ragione di ciò il legislatore ha ritenuto ammissibile fornire, con la legge di Stabilità 2016, una via d’uscita a coloro che, in altri contesti e periodi, avevano intestato gli immobili ad una società.

La trasformazione in società semplice rappresenta, con l’assegnazione e la cessione, una delle possibili alternative che possono essere scelte per far uscire, con un particolare trattamento agevolativo, i beni immobili - oltre a quelli mobili iscritti in pubblici registri - dal regime d’impresa.

La trasformazione si differenzia dalle altre due opzioni possibili (assegnazione o cessione) perché i beni, benché fuoriusciti dal regime, restano di proprietà del medesimo ente che continua ad operare seppur con altra veste giuridica. Poiché il reddito prodotto dalla società semplice viene tassato direttamente in capo ai soci secondo il principio di trasparenza fiscale, l’eventuale successiva vendita dei beni immobili non genera materia imponibile in capo ai soci stessi per quei beni detenuti dalla società, computando anche il periodo di possesso ante trasformazione, da almeno 5 anni (art. 67, comma 1, lett. b) del Tuir).

Nel caso in questione, con immobili a destinazione abitativa, la trasformazione in società semplice risulta vantaggiosa rispetto all’assegnazione o alla cessione anche sotto il profilo delle imposte di trasferimento in quanto le imposte di registro, ipotecarie e catastali sono applicabili in misura fissa (€ 200,00 cadauna).

Le particolari agevolazioni contenute nella Legge di Stabilità 2016 si applicano alle trasformazioni di società commerciali che abbiano per oggetto esclusivo o principale la gestione di beni immobili o di beni mobili registrati. La circostanza deriva dalle disposizioni civilistiche relative alla società semplice, per le quali l'oggetto non può essere costituito dall'esercizio di un'attività commerciale. Occorre, quindi, verificare che prima della trasformazione sia l'attività prevista dallo statuto, che quella effettivamente svolta sia conforme a quanto richiesto dalla normativa di favore.

Per fruire dell'agevolazione, inoltre, la compagine sociale all'atto della trasformazione deve comprendere i medesimi soci esistenti alla data di riferimento del 30 settembre 2015. E' consentita la variazione nelle percentuali di partecipazione al capitale dei singoli soci ma non l'entrata di nuovi soci.

La delibera di trasformazione, che deve avvenire obbligatoriamente entro il 30 settembre 2016, è soggetta, per le società di capitali, all'approvazione dell'assemblea con le maggioranze previste per le modifiche statutarie.

c.zonin@adacta.it

Domenica 1 Maggio 2016

© RIPRODUZIONE RISERVATA