

AGEVOLAZIONI

Plus da assegnazione agevolata da assoggettare a imposta sostitutiva

di **Fabio Garrini**

L'**assegnazione agevolata** prevista all'articolo 1, commi da 115 a 120, della L. 208/2015 permette di tassare in maniera agevolata le **plusvalenze** che si vengono a generare al momento della destinazione dei beni a finalità estranea all'attività d'impresa; tali plusvalenze richiedono peraltro l'applicazione **dell'imposta sostitutiva**, senza la possibilità di **compensarle** con altri componenti negativi generati dalla società.

Le norme agevolative

Per consentire di far **fuoriuscire** dal perimetro dell'impresa gli immobili posseduti dalle società, la Finanziaria 2016 ha previsto alcune procedure agevolate. Tra queste l'assegnazione, in relazione alla quale **il prelievo risulta attenuato** in forza di due distinte previsioni.

- Il comma 116 dispone che sulla differenza tra il valore normale dei beni assegnati e il loro costo fiscalmente riconosciuto si applica una **imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) **nella misura dell'8 per cento, ovvero del 10,5 per cento** per le società considerate non operative in almeno due dei tre periodi di imposta precedenti a quello in corso al momento della assegnazione.
- Il comma 117 stabilisce, con riferimento ai beni immobili, che su richiesta della società e nel rispetto delle condizioni prescritte dalla norma in esame, il **valore di assegnazione**, in alternativa a quello di cui all'articolo 9 del TUIR, **può essere determinato con riferimento al valore catastale**. La circolare n. 26/E/2016 permette di utilizzare anche un valore intermedio a questi due.

Dalla combinazione delle due previsioni deriva una soluzione di grande convenienza per chi desidera far fuoriuscire gli immobili dalle società. Viene però da **chiedersi se si debba necessariamente utilizzarle entrambe**.

Nella circolare n. 26/E/2016 l'Agenzia precisa che qualora non vi fosse base imponibile, comunque è possibile optare per l'assegnazione agevolata, anche se non vi è debito d'imposta, assicurandosi comunque il beneficio riguardante la determinazione del plusvalore.

Altro discorso è capire se è possibile determinare la **plusvalenza facendo riferimento al valore catastale** anziché a quello normale, **senza poi applicare la sostitutiva** a tale provento. Potrebbe

essere un'operazione utile nella situazione in cui la società comunque realizza **altri componenti negativi di reddito** (derivanti dalla gestione, ovvero da minusvalenze ordinarie generate da altri beni), ovvero possiede delle perdite pregresse. Determinare la plusvalenza con le modalità ordinarie porterebbe un provento eccessivamente elevato, mentre potrebbe essere interessante **sfruttare solo la parte dell'agevolazione** che consente di far riferimento al **valore catastale** dell'immobile, successivamente facendo concorrere tale provento alla determinazione **ordinaria** del reddito complessivo (riuscendo in tal modo, magari, ad azzerare il prelievo).

L'intento sarebbe stimolante, ma **non pare che questo sia consentito**; malgrado la norma nulla dica al riguardo e malgrado neppure l'Agenzia abbia esplicitamente escluso tale soluzione, vi sono alcuni passaggi che **spingono verso una risposta negativa**.

La costruzione del provvedimento mira infatti a prevedere una tassazione particolare del provento che scaturisce dall'operazione, derivante dalla **combinazione di base imponibile e aliquota agevolati**. Nella circolare n. 26/E/2016 si legge infatti come *"Le società che si avvalgono delle disposizioni della norma in esame devono versare il 60 per cento dell'imposta sostitutiva entro il 30 novembre 2016 e la restante parte entro il 16 giugno 2017 con i criteri di cui al D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241"*, **trattando in maniera unitaria entrambe le agevolazioni**.

Ancora, il successivo passaggio - *"Si evidenzia che l'esercizio dell'opzione per l'assegnazione agevolata dei beni deve ritenersi perfezionato con l'indicazione in dichiarazione dei redditi dei valori dei beni assegnati e della relativa imposta sostitutiva"* - presuppone che vi sia **un'opzione congiunta** per base imponibile catastale e applicazione dell'imposta sostitutiva.

Questo aspetto sarà svelato quando saranno pubblicati i **prossimi modelli dichiarativi**, ma ovviamente allora sarà troppo tardi per mettere in gioco la valutazione dell'opportunità che in questa sede abbiamo proposto. Pertanto, salvo inaspettate aperture in tal senso, pare opportuno considerare **unitariamente** le due previsioni agevolative in commento.

Per approfondire le problematiche relative all'assegnazione e trasformazione agevolata vi raccomandiamo il seguente seminario di specializzazione:



Seminario di specializzazione
**L'ASSEGNAZIONE, LA TRASFORMAZIONE E
L'ESTROMISSIONE AGEVOLATA**

Bologna Firenze Milano Padova Torino Verona