

AGEVOLAZIONI

La circolare 37/E spinge la cessione agevolata di beni sociali

di **Fabio Garrini**

Con la recente circolare n. 37/E/2016 l'Agenzia fornisce alcuni chiarimenti aggiuntivi sulla disciplina **dell'assegnazione agevolata dei beni d'impresa**. Una delle conclusioni che possiamo trarre è certamente come la **cessione agevolata**, sotto il profilo delle conseguenze fiscali, sia spesso preferibile all'operazione di assegnazione, soprattutto quando l'operazione risulti essere minusvalente.

La minusvalenza deducibile

La disciplina per la fuoriuscita agevolata dei beni dalla sfera delle società presenta istituti tra di loro ben diversi. Di certo l'istituto dell'assegnazione la fa da padrone e probabilmente sarà la soluzione che più spesso verrà preferita; va però segnalato come l'ultimo documento di prassi presenti degli aspetti che possono rendere di **significativo interesse la soluzione di cedere** il bene al socio a fronte di un corrispettivo, comunque beneficiando delle agevolazioni riguardanti la base imponibile e la misura della tassazione.

L'aspetto principale che pare doveroso segnalare è quello riguardante la rilevanza della **minusvalenza** che si viene a generare. Nella circolare n. 26/E/2016, in relazione all'assegnazione si legge *"Si precisa, inoltre, che nell'ipotesi in cui il valore normale/catastale dei beni assegnati sia inferiore al loro costo fiscalmente riconosciuto, la base imponibile ai fini del calcolo dell'imposta sostitutiva sarà pari a zero e la minusvalenza non è deducibile ai fini della determinazione del reddito d'impresa. Tuttavia, la mancanza di base imponibile non preclude la possibilità di fruire della disciplina agevolativa in esame."*

In altre parole, viene confermato che **ove non vi sia base imponibile**, anche a seguito di utilizzo del valore catastale, **comunque l'operazione è effettuabile** secondo le indicazioni della L. 208/2015, quindi sarà legittimo l'utilizzo del valore catastale anziché di quello normale.

Nella circolare n. 37/E/2016 si conferma che in sede di **assegnazione** la minusvalenza che scaturisce da tale immobile **non si può dedurre**; sul punto la circolare non si dilunga in particolari, ma possiamo affermare che l'indeducibilità non deriva di per sé dal fatto di aver beneficiato dell'operazione agevolata, ma piuttosto perché trattandosi di minusvalenza da assegnazione, l'articolo 101, comma 1, del TUIR non ne prevede più la deducibilità.

Per contro, occorre concludere che la minusvalenza derivante dalla **cessione** del bene, anche se determinata con le modalità agevolate (quindi su base catastale), dovrebbe risultare deducibile, in quanto determinata ai sensi della lettera a) dell'articolo 86 del TUIR, quindi non

opera la limitazione stabilita dall'articolo 101, comma 1, del TUIR; su questo punto, comunque, la circolare n. 26/E/2016 non si esprime, mentre la **circolare n. 37/E/2016 è chiara nel confermare la deducibilità di tale componente negativo**, affermando come sotto tale profilo vi sia differenza tra assegnazione cessione: *“Diversamente da quanto avviene nel caso di assegnazione di beni diversi da quelli merce, nel caso in cui emerga una minusvalenza a conto economico tale componente di reddito assume rilevanza ai fini IRES e IRAP.”*

Precisazione non da poco visto che, stante la difficoltà del mercato immobiliare, non è affatto raro che i beni, specialmente se acquisiti più recentemente, siano iscritti in contabilità con valori ben superiori rispetto a quelli di mercato o, a maggior ragione, rispetto a quelli catastali.

Da notare che la medesima circolare n. 37/E/2016 precisa come la **possibilità di optare per l'assegnazione agevolata in luogo della cessione (e viceversa)** costituisce una scelta preordinata all'esercizio di una facoltà prevista dal legislatore, dalla quale potrebbe originare un **legittimo risparmio di imposta** non sindacabile ai sensi dell'articolo 10 *bis* della L. 212/2000. Il vantaggio che si ritrae dalla scelta tra l'una o l'altra delle due soluzioni, **non può dar quindi luogo a rischi di contestazione** da parte dell'Agenzia in applicazione della disciplina dell'abuso del diritto.

Un'ultima notazione occorre comunque rilevarla in relazione al costo fiscalmente riconosciuto del bene. Nella circolare n. 37/E/2016 si evidenzia anche un'ulteriore differenza tra assegnazione e cessione: **il costo fiscalmente riconosciuto del bene in capo al socio** è, in caso di assegnazione, la base imponibile su cui è stata pagata l'imposta sostitutiva, mentre, nel caso di **cessione**, è sempre e comunque il **corrispettivo pattuito**, anche se la sostitutiva è stata pagata prendendo a riferimento un valore superiore. Questo significa che, anche volendo ridurre il corrispettivo pattuito, comunque non si riduce l'imposta sostitutiva dovuta sull'operazione.

Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente corso:

Master di specializzazione

LA FISCALITÀ IMMOBILIARE CASO PER CASO ▶▶

Firenze Milano Padova