

AGEVOLAZIONI

Trasformazione in società semplice non abusiva

di Sandro Cerato

L'annunciata **riapertura del termine per la trasformazione agevolata in società semplice** (nonché per le assegnazioni e le cessioni di beni ai soci) **per il 2017 (fino al 30 settembre)** da parte del DDL di bilancio 2017 – **definitivamente approvato** dal Senato lo scorso **7 dicembre** – (che contiene anche una **copertura per le operazioni effettuate dal 1° ottobre al 31 dicembre 2016**) riporta alla ribalta la possibilità che l'Amministrazione finanziaria possa considerare **abuso del diritto l'utilizzo delle agevolazioni previste quale strumento per ottenere un risparmio d'imposta**.

In merito alla trasformazione in società semplice, è bene ricordare che laddove la società abbia il requisito dell'attività di gestione di **beni immobili**, l'agevolazione comporta:

- **l'applicazione di un'imposta sostituiva dell'8%** (o del 10,5% per le società non operative o in perdita sistematica in almeno due dei tre periodi d'imposta precedenti alla trasformazione) sulla differenza tra valore normale dell'immobile (che può essere fatto coincidere anche con l'eventuale minor valore catastale o con un valore intermedio tra i due) e costo fiscale del bene stesso;
- **l'applicazione di un'imposta fissa di registro, ipotecaria e catastale** sull'atto di trasformazione (euro 200 cadauna);
- **ai fini Iva, la destinazione a finalità estranee all'esercizio d'impresa**, con conseguente rilevanza dell'uscita dei beni dall'impresa (esente o imponibile) a meno che non trattasi di beni acquisiti dalla società "senza" Iva (prima del 1° gennaio 1973, presso privati ovvero con Iva integralmente non detratta).

Con la [risoluzione 101/E/2016](#), l'Agenzia delle Entrate ha risposto ad un'istanza di interpello presentata da una società in accomandita semplice che, dopo aver esercitato per diversi anni l'attività di allevamento di bestiame, svolge attività di locazione di beni immobili a terzi. Atteso che nel patrimonio sociale sono presenti anche diverse partecipazioni in altre società, non può procedere alla **trasformazione agevolata in società semplice, applicando le agevolazioni contenute nella L. 208/2015**, poiché tra i beni agevolabili non sono comprese le partecipazioni sociali, bensì solamente i **beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione utilizzati per lo svolgimento dell'attività**.

I soci della società, al solo scopo di ottenere le condizioni per poter fruire delle agevolazioni previste dalla predetta legge di stabilità 2016 (e riproposte per il 2017 dal DDL di bilancio), intendono procedere con la **scissione del patrimonio immobiliare** a favore di una società beneficiaria il cui patrimonio sarebbe costituito esclusivamente dai beni immobili detenuti

dalla società in accomandita semplice - scissa - nel cui patrimonio rimangono, invece, le partecipazioni sociali.

Secondo l'Agenzia delle Entrate la circostanza che la **società proceda alla scissione finalizzata al solo scopo di ottenere le agevolazioni fiscali in sede di successiva trasformazione in società semplice** della società beneficiaria immobiliare, costituisce di fatto **un'operazione "necessaria" e come tale non suscettibile di essere considerata come abusiva del diritto.**

Risulta del tutto evidente che il chiarimento contenuto nella risoluzione in commento assume particolare rilievo alla luce della preannunciata proroga al 2017 delle agevolazioni contenute nella legge di stabilità 2016, anche se sul punto **va segnalata la circostanza che la compagine sociale della società all'atto della trasformazione deve essere la medesima presente alla data del 30 settembre 2015**. Tale ultimo termine, infatti, non subisce alcuna modifica, poiché la disposizione del disegno di legge di bilancio 2017 contiene un mero richiamo alle condizioni di cui all'originaria legge agevolativa (L. 208/2015).

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

ONEDAY MASTER

LA TRASFORMAZIONE SOCIETARIA E LA DISCIPLINA DELL'ABUSO DEL DIRITTO