

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Trasformazione agevolata in società semplice: compagine sociale e operazioni straordinarie

di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari

OneDay Master

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA E TRASFORMAZIONE IN SOCIETÀ SEMPLICE: NOVITÀ E ULTIMI CHIARIMENTI DELLE ENTRATE

[Scopri di più >](#)

La riproposizione, ad opera della Legge di Bilancio 2023, della possibilità di procedere con la **trasformazione agevolata in società semplice** ([commi 100 – 105 della L. 197/2022](#)) riporta alla ribalta l'interesse delle società che possiedono i requisiti (oggetto esclusivo o principale di gestione immobiliare) di **poder sfruttare un'opportunità quanto mai vantaggiosa**.

Il termine previsto è fissato al **30 settembre 2023**, ragion per cui è possibile pianificare con attenzione l'operazione avendo cura di tutti i dettagli richiesti.

In questa sede è opportuno ricordare alcune peculiarità riguardanti la **trasformazione** in società semplice rispetto alle altre operazioni agevolate di assegnazione e cessione dei beni ai soci.

Infatti, queste ultime operazioni riguardano necessariamente singoli beni, mentre la trasformazione coinvolge necessariamente l'intero patrimonio sociale, con la conseguenza che **l'imposta sostitutiva è applicabile solamente ai beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione** (o ad alcuni beni mobili registrati).

La trasformazione in società semplice, infatti, comporta il passaggio dei beni dalla sfera d'impresa a quella privata, con conseguente **tassazione** (si veda anche la [circolare 26/E/2016](#)):

- **sostitutiva per i beni immobili** (doversi da quelli strumentali) dell'8% o (che si innalza al 10,5% in alcuni casi particolari);
- **ordinaria** per gli altri beni presenti nel patrimonio della società prima della trasformazione.

Tra i tanti aspetti da tenere in considerazione per verificare la fattibilità dell'operazione

un'evidenza va fatta per quanto riguarda il **requisito della compagine sociale**, poiché si richiede che i soci presenti all'atto della trasformazione siano i **medesimi presenti alla data del 30 settembre 2022**.

Pertanto, l'eventuale entrata di nuovi soci successivamente alla predetta data vanifica l'agevolazione non solo in capo al socio entrante ma anche a quelli che erano tali al 30 settembre 2022, trattandosi di un'operazione che, come detto, **coinvolge necessariamente l'intero patrimonio sociale**.

Non rilevano, invece, eventuali variazioni di quote tra soci già esistenti alla data del 30 settembre 2022.

Ad esempio, la società Beta srl al 30 settembre 2022 era partecipata da Tizio e Caio al 50% ciascuno. In tal caso:

- **eventuali variazioni di quote** tra i predetti soci non hanno alcuna influenza sulla possibilità di procedere con la trasformazione agevolata in società semplice (Tizio prima della trasformazione cede il 30% a Caio);
- **l'entrata di nuovi soci** (ad esempio Sempronio) prima della trasformazione agevolata **preclude l'accesso alle agevolazioni** previste anche in capo ai soci Tizio e Caio.

È interessante ricordare che l'Agenzia delle entrate, in occasione della precedente possibilità di trasformazione agevolata del 2017, ha ricordato che **eventuali operazioni straordinarie** poste in essere per “guadagnare” i requisiti previsti dalla legge **non sono necessariamente abusive**.

In particolare, 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**, aveva iniziato a svolgere attività di locazione di beni immobili a terzi.

Poiché nel patrimonio sociale erano presenti diverse partecipazioni in altre società non si poteva procedere **alla trasformazione agevolata in società semplice**, applicando le agevolazioni in questione, in quanto tra i beni agevolabili non sono comprese le partecipazioni sociali, ma solamente i beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione utilizzati per lo svolgimento dell'attività.

Allo scopo di ottenere i requisiti per la trasformazione agevolata, i soci della società avevano dunque effettuato la **scissione del patrimonio immobiliare a favore di una società beneficiaria immobiliare** il cui patrimonio era costituito **esclusivamente dai beni immobili** detenuti dalla società in accomandita semplice (scissa).

La **scissione** societaria, **anche se finalizzata al solo scopo di ottenere le agevolazioni fiscali** in sede di successiva trasformazione in società semplice della società beneficiaria immobiliare,

costituisce secondo l'Agenzia un'**operazione “necessaria” e come tale non suscettibile di essere considerata come abusiva del diritto.**