

DIRITTO SOCIETARIO

La gestione delle riserve da assegnazione ed il rispetto della par condicio tra i soci

di **Paolo Meneghetti** - Comitato Scientifico Master Breve 365



L'operazione di **assegnazione e cessione agevolata di immobili ai soci**, di cui all'[articolo 1, comma 100 e ss., L. 197/2022](#) pone in essere una serie di **questioni di carattere contabile/fiscale** ma anche temi di **diritto societario** che vanno attentamente analizzati per non cadere nel rischio di rispettare i dettami tributari della operazione ma poi dover affrontare un **contenzioso endosocietario** per violazione della **par condicio tra i soci**.

In primo luogo un tema che spesso genera dubbi ed equivoci è la **gestione delle riserve** che si formano per effetto della assegnazione/cessione agevolata.

Per quanto attiene alla assegnazione di immobili ai soci può sembrare strano che si parli di **formazione di riserve**, posto che in realtà l'assegnazione presuppone l'utilizzo, quindi la **riduzione di riserve e non la genesi delle stesse**.

Eppure, operando in un certo modo contabile dalla assegnazione può generarsi una **riserva** la cui natura fiscale va ben capita per **non commettere errori nella sua gestione**.

Partiamo da un **esempio numerico**.

Poniamo che l'immobile da assegnare ai soci abbia un **valore contabile e fiscale di 1.000**, a fronte di un **valore catastale/normale di 1.500** e che sia attribuita ai soci una **riserva di utile**.

Uno dei due metodi contabili, legittimati dal Documento emanato dal CNDCEC del 14.03.2016, consiste nel **far emergere il valore catastale/normale** previo utilizzo di una **riserva per 1.500**.

Utilizzando in Dare la riserva di 1.500 e "scaricando" in Avere l'immobile per 1.000 si ha una plusvalenza di 500 che viene iscritta a conto economico.

Poniamo altresì che questa plusvalenza confluisca nell'utile di esercizio, e che quindi si formi una **riserva di utili pari a 500**.

La maggior parte degli operatori ritiene che tale riserva, laddove in futuro venisse distribuita, **non dovrebbe scontare alcuna imposizione** in capo al socio poiché il versamento della imposta sostitutiva all'8% su 500 dovrebbe avere **effetto liberatorio della fiscalità anche in capo al socio**.

Ma questa tesi si scontra con un passaggio della [circolare 37/E/2016](#), par. 1.1. che recita:

*“Occorre evidenziare che la **plusvalenza contabile** - iscritta in bilancio per effetto dell'assegnazione agevolata e “sterilizzata” con una variazione fiscale in diminuzione - concorre alla formazione del risultato di conto economico relativo all'esercizio 2016 e, in presenza di un risultato positivo, confluisce tra le riserve disponibili di patrimonio netto. **L'eventuale distribuzione di tale riserva seguirà il regime ordinario di tassazione come dividendo in capo ai soci percettori**”.*

Leggendo questo passaggio alcuni segnalano una **contraddizione** con la tesi espressa dalle Entrate secondo cui il versamento della sostitutiva ha effetto **liberatorio** anche per il socio, ma in realtà in questo caso **non vi è alcuna contraddizione** e la tesi delle Entrate è condivisibile.

Infatti la riserva sui cui spiega efficacia l'effetto liberatorio della sostitutiva è già stata utilizzata e riconoscere una detassazione a quella che si forma *ex novo* sarebbe un **immotivato privilegio** tra chi utilizza la modalità contabile che non fa emergere plusvalenze a conto economico e chi invece utilizza la modalità contraria.

Non va dimenticato che per far emergere la plusvalenza a conto economico **la riserva utilizzata ed attribuita ai soci non è**, riprendendo l'esempio sopra citato, 1.000 (cioè pari al valore contabile del bene) ma 1.500 e di tale attribuzione 500 non vengono tassati in capo al socio poiché “**coperti**” dalla imposta sostitutiva.

Se fossero detassati in capo ai soci anche i 500 della plusvalenza (peraltro oggetto di detassazione in capo alla società previa variazione diminutiva) avremmo una **doppia, ed ingiustificata, detassazione**.

Questo passaggio interpretativo non va confuso con la detassazione riconosciuta alla plusvalenza iscritta a conto economico per effetto della cessione agevolata di immobile ai soci: infatti la [circolare 37/E/2016](#), al par. 5, afferma che detta plusvalenza che **confluisce in una riserva di utili non genera dividendo poiché assoggettata ad imposta sostitutiva**.

Il principio è corretto poiché nella cessione agevolata non vi sono altre (e precedenti) riserve sorte per effetto della stessa cessione che hanno fruito della detassazione da sostitutiva dell'8%.

Un **secondo tema** che spesso pone degli interrogativi è il **rispetto della par condicio tra i soci**.

Poniamo che nell'esempio di prima l'immobile abbia sì un valore catastale di 1.500 ma un valore di mercato di 5.000.

Se in una società vi sono due soci al 50% ciascuno e ad uno è assegnato l'immobile di 1.500 mentre all'altro viene attribuita una somma di 1.500 (a fronte di un valore di mercato di 5.000) abbiamo violato il principio della *par condicio*?

Anzitutto dobbiamo osservare che **il rispetto della *par condicio* è tema endosocietario** che, **con il consenso unanime dei soci, potrebbe anche essere derogato** (Notariato Triveneto I.G.24) , ma se in sede di delibera di assegnazione i soci valutano l'immobile attribuito ad uno di loro per 1.500 non si vede alcuna violazione al principio in esame.

Violazione vi sarebbe se i soci deliberassero di **assegnare l'immobile ad uno dei due per il valore di mercato di 5.000** attribuendo all'altro socio detentore del restante 50% una somma di 1.500.

In altre parole il tema della *par condicio* e di una sua eventuale violazione sorge, si ritiene, **laddove non vi sia consenso unanime della compagine nella valutazione dei beni** che sono in procinto di essere attribuiti ai soci.