

Trasformazione agevolata in società semplice in dichiarazione

di **Alessandro Bonuzzi**



In collaborazione con **BonelliErede** with LOMBARDI **Master di specializzazione**
Capitali e operazioni straordinarie per la crescita Scopri di più

La Legge di Bilancio 2023 (L. 197/2022) ha riproposto la possibilità di procedere, entro lo scorso 30.11.2023, alla **trasformazione agevolata** di società commerciali in **società semplice**, con versamento di un'imposta sostitutiva dell'8% (10,5% per le società di comodo) sulla differenza tra il **valore normale e il costo fiscalmente riconosciuto dei beni agevolabili**, sostanzialmente quindi degli **immobili**.

L'operazione era riservata alle società:

- aventi come **oggetto esclusivo o principale** la gestione dei beni agevolabili. Trattasi quindi delle società immobiliari di gestione;
- con **compagine sociale** formata, all'atto della trasformazione, dagli stessi **soci** presenti al 30/09/2022.

L'imposta sostitutiva doveva essere versata:

- per le trasformazioni effettuate entro lo scorso 30.9.2023 (termine originario) in **2 tranche**: il 60% entro il 30.9.2023 e il 40% entro il 30.11.2023;
- per le trasformazioni effettuate dall'1.10.2023 al 30.11.2023 (termine prorogato) in **unica soluzione** entro il 30.11.2023.

Negli stessi termini doveva essere versata (laddove dovuta), l'imposta sostitutiva del 13% sull'ammontare delle **riserve in sospensione d'imposta** eventualmente annullate per effetto dell'operazione.

I pagamenti dovevano essere effettuati mediante il modello F24, utilizzando i seguenti codici tributo:

- **1836**, per l'imposta sostitutiva dell'8%(10,5% per le società di comodo) e;
- **1837**, per l'imposta sostitutiva sulle riserve in sospensione d'imposta annullate.

In caso di trasformazione di una società di capitali in società semplice, andava versata **entro il 16.4.2024**, anche la **ritenuta a titolo di imposta del 26%** sulle riserve di utili pregresse, sempre tramite il modello F24 utilizzando il codice tributo **1035**.

È altresì importante ricordare che:

- la trasformazione **non interrompe** il **quinquennio** di possesso valido ai fini della verifica dell'imponibilità della plusvalenza derivante dalla cessione degli immobili ex [articolo 67, comma 1, lettera b\), Tuir](#);
- la società semplice trasformata doveva provvedere alla “**cancellazione**” della **partita Iva**, non esercitando un'attività d'impresa;
- la società semplice trasformata doveva **integrare** la differenza dell'imposta di **registro** dell'1% per gli immobili locati. L'esclusione *post* trasformazione dal campo di applicazione dell'Iva del canone di locazione ha, infatti, determinato la debenza dell'imposta di registro nella misura del 2%, anziché dell'1%.

Con riferimento agli **adempimenti dichiarativi** del periodo d'imposta 2023 è bene evidenziare che:

1. la **trasformazione di una società di capitali in società semplice spezza** l'anno 2023 in **2 periodi d'imposta**:
 - il primo dall'1.1.2023 alla data di trasformazione, che va dichiarato utilizzando il modello Redditi 2023 SC da inviare entro l'ultimo giorno del nono mese successivo alla data in cui ha avuto effetto la trasformazione;
 - il secondo dalla data di trasformazione al 31.12.2023, che va dichiarato utilizzando il modello Redditi 2024 SP da inviare entro la scadenza ordinaria (tutto ciò ipotizzando società con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare);
2. la **trasformazione di una società di persone commerciale** (Snc o Sas) **in società semplice** non comporta alcuna **interruzione** del periodo d'imposta 2023, con la conseguenza che la società deve presentare unicamente il modello Redditi 2024 SP entro il termine ordinario;
3. la società semplice trasformata dichiara il reddito degli immobili posseduti sulla base delle regole dei **redditi fondiari** con la compilazione dei quadri RA e RB del modello Redditi SP 2024. Pertanto, nel caso del fabbricato strumentale locato, il reddito è il maggior valore tra la rendita catastale rivalutata del 5% e il 95% del canone di locazione;
4. la disciplina delle **società di comodo** trova applicazione limitatamente al reddito d'impresa e quindi per il periodo ante trasformazione;
5. la società trasformanda è **esclusa** dagli **Isa**, essendo il periodo ante trasformazione il periodo di cessazione, e la società semplice trasformata **non è soggetto Isa**;
6. la trasformazione agevolata determina l'obbligo di compilare il **quadro RQ** righe da RQ94 a RQ97. Si deve ricordare che l'operazione **si perfeziona con la compilazione del**



quadro RQ, a nulla rilevando il tempestivo assolvimento dell'imposta sostitutiva, il cui omesso versamento comporta l'iscrizione a ruolo del debito.