

Trasformazione agevolata: un caso operativo in dichiarazione

di **Alessandro Bonuzzi**

In collaborazione con

BonelliErede
with LOMBARDI

Master di specializzazione

**Capitali e operazioni straordinarie
per la crescita**

Scopri di più

Una **società in accomandita semplice** di **gestione immobiliare** con patrimonio formato unicamente da un **fabbricato strumentale classificato** in **A10** si è trasformata in **società semplice** con effetto dall'**1.9.2023** sfruttando la **disciplina agevolativa** riproposta dalla L. 197/2022 (Legge di Bilancio 2023).

L'**imposta sostitutiva** è stata correttamente e tempestivamente **versata in 2 tranches nel corso del 2023** (il 60% in data 30.9.2023 e il 40% in data 30.11.2023) nella misura complessiva di 30.050 euro.

L'importo dell'imposta sostitutiva dovuta è stato calcolato applicando alla **base imponibile** (375.626 euro) - determinata come differenza tra il **valore catastale dell'immobile** (376.176 euro) e il corrispondente **costo fiscalmente riconosciuto** (550 euro) - l'aliquota dell'**8%**, siccome la società *non è risultata essere di comodo*.

Per tutto il 2023 il fabbricato è stato **locato**; in particolare:

- dall'1.1.2023 al 31.8.2023 (243 giorni, periodo ante trasformazione) il canone, confluito tra i **ricavi** d'impresa, è stato pari a 15.535 euro e la società ha conseguito un utile di 4.397 euro a cui è corrisposto un **reddito di 4.426 euro** (con 29 euro di altre variazioni in aumento);
- dall'1.9.2023 al 31.12.2023 (122 giorni, periodo post trasformazione) il canone è stato pari a 7.772 euro. La **quota imponibile** è pari quindi a 7.384 euro (= **95% × 772**).

Per gli effetti conseguenti alla trasformazione agevolata in società semplice, la società deve procedere a dichiarare il periodo d'imposta 2023 **utilizzando unicamente il modello Redditi SP 2024** e compilando come segue:

1. il **frontespizio**;



**SOCIETÀ O
ASSOCIAZIONE**

Ragione sociale																		
Codice fiscale								Partita IVA										
Data di efficacia giuridica fusione/scissione			Periodo di imposta									Stato	Natura giuridica		Situazione			
giorno	mese	anno	dal			giorno	mese	anno	al			giorno	mese	anno	1	2 3		8
						01	01	2023				31	12	2023				

2. il **quadro RF**;

	RF1	Codice attività	1	682001	ISA: cause di esclusione	2	2			
	RF2	Componenti positivi annotati nelle scritture contabili (ISA)							15.535	,00
	RF3	Opzioni	IAS	1	Rimanenze	2		Opere, forniture e servizi di durata ultrannuale	3	
Risultato del conto economico	RF4	A) UTILE							4.397	,00
	RF5	B) PERDITA								,00

RF30		Applicazione IAS/IFRS				Rimanenze		Opere, forniture e servizi		
		1	2	3	4	5	6	7	8	
			,00							
RF31	Altre variazioni in aumento	99	29,00	3	4	,00	5	6	,00	
		7	8	9	10	,00	11	12	,00	
		13	14	15	16	,00	17	18	,00	
		19	20	21	22	,00	23	24	,00	
		25	26	27	28	,00	29	30	,00	
		31	32	33	34	,00	35	36	,00	
		37	38	39	40	,00	41	42	,00	
		43	44	45	46	,00	47	48	,00	
		49	50	51	52	,00	53	54	,00	
RF32		D) TOTALE DELLE VARIAZIONI IN AUMENTO								29,00
										29,00

SEZIONE XXII			
Assegnazione o cessione di beni ai soci o trasformazione in società semplice			
	Valore normale	Costo Fiscale	Differenza
RQ94 Beni immobili	¹ 376.176,00	² 550,00	³ 375.626,00
RQ95 Beni mobili	¹ ,00	² ,00	³ ,00
	Imponibile	Società non operative	Imposta sostitutiva
RQ96 Totale	¹ 375.626,00	²	³ 30.050,00
	Imponibile	Aliquota	Imposta sostitutiva
RQ97 Riserve in sospensione	¹ ,00	13%	² ,00

Si rileva, infine, che la società è altresì tenuta a compilare la **sezione del quadro RS** dedicata alla **verifica dell'operatività**, righe da RS11 a RS18 (cosiddetto **test di operatività**). A tal riguardo, si ritiene che per quanto riguarda il periodo d'imposta 2023 debba essere considerato il valore fiscale del fabbricato per la quota corrispondente al periodo **ante trasformazione**, quando il canone attivo era classificato tra i ricavi e la società produceva reddito d'impresa. Così, ad esempio, ipotizzando un valore fiscale del fabbricato su base annua di 277.200 euro, la valorizzazione del periodo d'imposta 2023 sarebbe pari a 184.546 euro ($277.200/365 \times 243$).

Per gli opportuni **approfondimenti** sugli impatti della disciplina della trasformazione agevolata sulla dichiarazione dei redditi, si **rinvia** al precedente articolo "[Trasformazione agevolata in società semplice in dichiarazione](#)".