



NEWS

# Euroconference

**Edizione di giovedì 6 Febbraio 2025**

## CASI OPERATIVI

**La detrazione per spese sulle pertinenze segue la misura maggiorata prevista per l'abitazione principale**

di Euroconference Centro Studi Tributari

## FISCALITÀ INTERNAZIONALE

**Nuova estromissione dell'immobile dell'imprenditore individuale**

di Alessandro Bonuzzi

## FISCALITÀ INTERNAZIONALE

**Residenza fiscale delle persone fisiche: nuovi criteri e recenti chiarimenti della prassi**

di Marco Bargagli

## REDDITO IMPRESA E IRAP

**Le novità della Legge di Bilancio 2025 per gli enti finanziari (Parte I)**

di Chiara Grandi, Giuseppe Stagnoli

## REDDITO IMPRESA E IRAP

**I metodi per la rappresentazione contabile dell'assegnazione dei beni ai soci ed il regime fiscale delle riserve (1° parte)**

di Luciano Sorgato

## RASSEGNA AI

**Risposte AI in materia di assegnazione, cessione e trasformazione agevolata**



## **PROFESSIONISTI**

**Estimate of costs, offer, budget: come tradurre “preventivo” in inglese?**

di Stefano Maffei



## CASI OPERATIVI

### **La detrazione per spese sulle pertinenze segue la misura maggiorata prevista per l'abitazione principale**

di Euroconference Centro Studi Tributari

FiscoPratico

La piattaforma editoriale integrata con l'AI  
per lo Studio del Commercialista

scopri di più >

Mario Rossi è proprietario di una piccola villetta con annesso fabbricato destinato ad autorimessa; nel corso del 2025 intende effettuare interventi edilizi sulla sola autorimessa al fine di riqualificarla completamente, rifacendo la copertura, ampliando gli accessi e sostituendo i portoni basculanti.

Per tali spese è possibile continuare ad applicare la detrazione per il recupero del patrimonio edilizio con la misura del 50%?

[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...](#)



**FiscoPratico**

I "casi operativi" sono esclusi dall'abbonamento Euroconference News e consultabili solo dagli abbonati di FiscoPratico.



## FISCALITÀ INTERNAZIONALE

### **Nuova estromissione dell'immobile dell'imprenditore individuale**

di Alessandro Bonuzzi

Forum web Fisco

Novità 2025 e punto sulla riforma fiscale

Scopri di più

FORMATO INNOVATIVO

L'**estromissione** dei **beni d'impresa** da parte **dell'imprenditore individuale** rappresenta un'operazione fiscalmente **rilevante**, tanto sotto il **profilo dell'imposizione diretta**, tanto ai fini **dell'imposta sul valore aggiunto**. Si tratta di un'operazione che determina la **destinazione** di beni al di fuori dell'esercizio d'impresa che genera **materia imponibile in ambito delle dirette**, mentre in **materia di Iva** configura un'operazione di **autoconsumo esterno**.

L'estromissione, diversamente, **non fa emerge materia imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, anche laddove tra i beni estromessi figuri un immobile**. Ciò in quanto non si è in presenza di atto traslativo, ma di un **mero passaggio dalla sfera imprenditoriale alla sfera privata** del medesimo soggetto.

Più in particolare, ai fini del **reddito d'impresa**, l'estromissione dei beni relativi all'impresa da parte dell'imprenditore individuale determina l'emersione di un **provento** o di una **plusvalenza imponibile** (a seconda che a essere estromesso sia un **bene destinato a generare ricavi oppure una immobilizzazione**), laddove il **valore normale del bene sia positivo** oppure, per i beni strumentali, sia superiore al **costo fiscalmente riconosciuto**, ai sensi, rispettivamente, dell'[articolo 85, comma 2](#), e dell'[articolo 86, comma 3, Tuir](#).

La quantificazione del **valore normale** e del **costo fiscalmente riconosciuto** del bene estromesso segue le **regole ordinarie**; pertanto, il valore normale generalmente è determinato sulla base del **corrispettivo praticato per beni della stessa specie** o similari ai sensi dell'[articolo 9, Tuir](#), mentre il **costo fiscalmente riconosciuto** è dato dal **costo d'acquisto**, maggiorato delle spese incrementative e delle rivalutazioni fiscalmente rilevanti, con **scomputo delle quote di ammortamento fiscalmente dedotte**.

In **deroga** a tale disciplina ordinaria, l'[articolo 1, comma 37, L. 207/2024](#), ha reintrodotto la possibilità da parte dell'imprenditore individuale di estromettere in via **agevolata** gli immobili strumentali per natura e per destinazione, **posseduti** alla data del **31.10.2024**, con passaggio del bene dalla sfera d'“impresa” alla sfera “privata” con **effetto** già dall'**1.1.2025**, sempreché sia pagata l'**imposta sostitutiva dell'8%**:



- la cui **prima rata** del **60%** scade il **11.2025** e
- la cui **seconda rata** del rimanente **40%** scade il **6.2026**;

sulla **differenza** tra il **valore normale dell'immobile** e il **relativo costo** fiscalmente riconosciuto.

L'agevolazione riproposta riguarda le **estromissioni poste in essere dall'1.1.2025 al 31.5.2025**.

L'operazione ha una discreta diffusione, siccome può consentire in taluni casi un tutt'altro che trascurabile **risparmio d'imposta**.

La **convenienza** dell'operazione consta nel fatto che:

1. il **valore normale** del bene immobile può essere rappresentato, in deroga al valore di mercato così come previsto dall'[articolo 9, comma 3, Tuir](#), dal **valore catastale** individuato applicando alla rendita catastale rivalutata, il moltiplicatore di cui all'[articolo 52, D.P.R. 131/1986](#), con la possibilità di assumere anche un valore intermedio tra il valore di mercato e il valore catastale;
2. sulla eventuale differenza positiva tra il valore normale e il costo fiscalmente riconosciuto del bene immobile trova applicazione l'**imposta sostitutiva** dell'Irpef e delle relative addizionali dell'8%.

L'agevolazione, pertanto, consente al contempo di contenere il **quantum** della plusvalenza emergente dall'operazione di estromissione e prevede l'applicazione di un'**aliquota** di gran lunga inferiore rispetto a quelle dell'Irpef e relative addizionali.



## FISCALITÀ INTERNAZIONALE

# **Residenza fiscale delle persone fisiche: nuovi criteri e recenti chiarimenti della prassi**

di Marco Bargagli

Master di specializzazione

## **Fiscalità internazionale in pratica 2025**

Il punto dopo la riforma

Scopri di più

La norma che **consente di individuare la residenza fiscale delle persone fisiche** è da sempre contenuta nell'[articolo 2, Tuir](#), rubricato **“soggetti passivi”**, il quale individua **un criterio di carattere formale** (l’iscrizione all’anagrafe delle popolazioni residenti in Italia) e **due criteri sostanziali** (domicilio e residenza del contribuente ex [articolo 43 cod. civ.](#)).

Prima delle modifiche (operative dal 2024), il legislatore aveva previsto che *“Ai fini delle imposte sui redditi si considerano residenti le persone che per la maggior parte del periodo d’imposta sono iscritte nelle anagrafi della popolazione residente o hanno nel territorio dello Stato il domicilio o la residenza ai sensi del Codice civile”*.

**Il domicilio** è da sempre definito dall'[articolo 43, comma 1, cod. civ.](#), come *“il luogo nel quale la persona ha stabilito la sede principale dei suoi affari e interessi”*.

Sempre l’articolo 43, cod. civ., definisce la residenza come **il luogo in cui la persona ha la dimora abituale**, cioè il luogo in cui il soggetto vive abitualmente e in cui ha l’indirizzo della sua **abitazione principale**.

Con la **pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale n. 301 del 28.12.2023**, del D.Lgs. 209/2023, la **riforma fiscale in materia di fiscalità internazionale** è **entrata definitivamente in vigore**.

Simmetricamente, sono state introdotte nel nostro ordinamento giuridico **importanti novità** che hanno **radicalmente modificato i criteri di collegamento con il territorio dello Stato**, con particolare riferimento alla residenza fiscale delle società, degli enti, delle associazioni e **delle persone fisiche**.

In data **4.11.2024**, l’Agenzia delle entrate ha emanato la [circolare n. 20/E/2024](#), recante le *“Istruzioni operative agli uffici in materia di residenza fiscale delle persone fisiche e delle società ed enti a seguito delle modifiche apportate dal decreto legislativo 27 dicembre 2023, n. 209”*.

In particolare, per le persone fisiche sono state introdotte **significative novità**, scindendo la



**nozione fiscale di domicilio dall'accezione civilistica** a cui era precedentemente ricondotta, prevedendo un criterio del tutto nuovo, consistente nella **presenza fisica nel territorio dello Stato e attribuendo al dato formale dell'iscrizione anagrafica la valenza di presunzione relativa.**

L'Agenzia delle entrate rileva che, come già chiarito dalla [circolare n. 25/E/2023](#), l'accertamento dei presupposti per stabilire la residenza, **diversi dal dato formale dell'iscrizione anagrafica**, presuppone un riscontro fattuale da eseguirsi caso per caso, al fine di una concreta ponderazione degli elementi che consentono di verificare il luogo di domicilio o di residenza nonché, dall'1.1.2024, la **presenza fisica nel territorio dello Stato**.

Il predetto documento di prassi, a tal fine, chiarisce che **si considerano fiscalmente residenti in Italia le persone fisiche che, per la maggior parte del periodo d'imposta** (ossia 183 giorni in un anno, o 184 giorni in caso di anno bisestile):

- hanno la residenza, **ai sensi del codice civile, nel territorio dello Stato;**
- hanno il domicilio, **nella nuova definizione resa dal medesimo articolo 2, comma 2, Tuir, nel territorio dello Stato;**
- sono presenti nel territorio dello Stato, **tenuto conto anche delle frazioni di giorno;**
- sono iscritte nell'anagrafe della popolazione residente, **condizione, quest'ultima, che a seguito delle modifiche apportate dal D.Lgs. 209/2023**, non riveste più carattere di "presunzione assoluta" bensì di "presunzione legale relativa" che, come tale, **ammette la prova contraria.**

Giova evidenziare che, **ai fini del computo della maggior parte del periodo d'imposta**, si devono considerare **anche periodi non consecutivi nel corso dell'anno, sommandoli, quindi, tra loro.**

Pertanto, **ai fini della residenza fiscale in Italia**, non è necessario che i criteri di collegamento richiesti dalla norma **ricorrano in modo continuativo ed ininterrotto**, ma è sufficiente che si **verifichino per 183 giorni nel corso di un anno solare**, ossia **184 in caso di anno bisestile**.

Sul punto, la [circolare n. 20/E/2024](#) precisa che la novella normativa **non ha modificato il criterio di collegamento consistente nella configurazione della "residenza ai sensi del codice civile"** nel territorio dello Stato, in relazione al quale restano validi i chiarimenti già forniti nella prassi da parte dell'Agenzia delle entrate (da ultimo, con la [circolare n. 25/E/2023](#)), nonché dalla **giurisprudenza di legittimità**.

Nello specifico, la suprema Corte di cassazione, con l'**ordinanza n. 3841/2021**, ha in passato precisato che **"secondo la previsione dell'art. 43 c.c. la nozione di residenza di una persona fisica ... è determinata dall'abituale e volontaria dimora in un determinato luogo, caratterizzata dalla compresenza dei seguenti due elementi: l'elemento oggettivo, consistente nella permanenza in tale luogo per un periodo prolungato apprezzabile, anche se non necessariamente prevalente sotto un profilo quantitativo; e l'elemento soggettivo, rappresentato dall'intenzione di abitarvi stabilmente,**



*rivelata dalle consuetudini di vita e dallo svolgimento delle normali relazioni sociali, familiari, affettive”.*

Il criterio riferito **all’iscrizione nell’anagrafe della popolazione residente**, oltre alla residenza e al domicilio, continua a costituire **uno dei tre criteri alternativi di radicamento della residenza fiscale in Italia**, sebbene ne venga mitigata la valenza presuntiva a **favore di un approccio sostanziale**.

Infatti, in base alla previgente disposizione di cui all'[articolo 2, comma 2, Tuir](#), **l’iscrizione anagrafica determinava una presunzione assoluta** (fatta salva l’applicazione di eventuali accordi internazionali) che, tenuto conto dell’alternatività dei criteri di collegamento, non poteva essere confutata contestando l’assenza di dimora abituale o domicilio nel territorio dello Stato.

In ragione della **prevalenza del diritto internazionale pattizio su quello interno**, il dato formale dell’iscrizione anagrafica poteva essere, tuttavia, superato in applicazione delle **cosiddette tie breaker rules** dettate da eventuali Convenzioni contro le doppie imposizioni in vigore tra l’Italia e il Paese di volta in volta interessato.

A seguito delle **modifiche apportate dal D.Lgs. 209/2023**, la nuova disposizione conferisce, a tale criterio, **l’efficacia di presunzione relativa**, lasciando al contribuente **la possibilità di dimostrare che il dato formale è disatteso da una differente situazione fattuale**.

Di conseguenza, a parere dell’Agenzia delle entrate, le persone iscritte nell’anagrafe della popolazione residente per la maggior parte del periodo d’imposta, **continuano a essere considerate fiscalmente residenti in Italia**, a meno che **non siano in grado di dimostrare che l’iscrizione anagrafica non corrisponde ad una residenza effettiva nello Stato italiano**.

A tal fine, il contribuente **dovrà essere in grado di provare**, sulla base di elementi oggettivamente riscontrabili, che – per la **maggior parte del periodo d’imposta** – non si sia configurato nessuno dei criteri alternativi – diversi da quello anagrafico – previsti dall'[articolo 2, comma 2, Tuir](#), ossia che, per la maggior parte del periodo di imposta, **non ha avuto in Italia né la residenza civilistica, né il domicilio e non è stato presente fisicamente nel territorio dello Stato**.

Infine, con riferimento alla presunzione legale relativa di residenza in Italia per i cittadini italiani che si trasferiscono in **Stati o territori a regime fiscale privilegiato**, la [circolare n. 20/E/2024](#), rileva che la riforma **non ha apportato modifiche normative**, con la conseguenza che **continua a trovare applicazione la presunzione legale relativa di residenza fiscale in Italia per i cittadini italiani** “cancellati dalle anagrafi della popolazione residente” e trasferitisi in Stati o territori a regime fiscale privilegiato, individuati nel decreto del Ministro delle Finanze 4.5.1999.

Sul punto, si ricorda che la lista dei Paesi interessati dalla presunzione è stata da aggiornata



dal **decreto Mef 20.7.2023**, con cui si è provveduto a dare attuazione al disposto dell'[articolo 12, L. 83/2023](#), eliminando la Svizzera dall'elenco con efficacia dal'1.1.2024.



## REDDITO IMPRESA E IRAP

## **Le novità della Legge di Bilancio 2025 per gli enti finanziari (Parte I)**

di Chiara Grandi, Giuseppe Stagnoli

Seminario di specializzazione

### **Lettura e analisi della centrale dei rischi**

Scopri di più

Nel corso degli anni, il quadro normativo relativo alla **deduzione di specifici componenti negativi** di reddito da parte delle **banche**, delle **imprese assicurative** e, in generale, di tutti gli **enti creditizi e finanziari**, ha subito numerosi interventi.

Come ogni Legge di Bilancio, anche quella del 2025, non fa eccezione: le disposizioni contenute nei [commi da 14 a 20 dell'articolo 1, L. 207/2024](#), prevedono, infatti:

1. nuovi **differimenti della deducibilità di componenti negativi** (quali svalutazioni e perdite su crediti verso clienti);
2. modifiche alla disciplina dell'**utilizzo** delle **perdite pregresse** e dell'eventuale **eccedenza ACE** residua;
3. la **rideterminazione** degli acconti dovuti e;
4. **limitazioni alle compensazioni** in sede di versamento degli acconti rideterminati.

Per garantire una maggiore chiarezza espositiva, nel prosieguo dell'articolo, i riferimenti temporali (ad esempio 2025) si intenderanno riferiti ai periodi d'imposta in corso al **31 dicembre** delle **annualità indicate**.

I commi 14 e 15 si inseriscono nel solco di precedenti interventi volti a differire e dilazionare la deduzione delle quote di svalutazioni e perdite su crediti non dedotte fino all'esercizio 2015 e rinviate in quelli successivi, secondo appositi "piani di ammortamento" definiti dall'[articolo 16, comma 4](#) (ai fini IRES) e [9](#) (ai fini IRAP), D.L. 83/2015 e ss.mm. In particolare, le disposizioni prevedono:

- il **differimento** della deduzione della quota dell'**11%**, prevista per il periodo d'imposta **2025**, in **4 quote costanti del 2,75% ciascuna**, al periodo d'imposta **2026** ed ai **tre successivi**;
- il **rinvio** della quota del **4,70%**, deducibile nel periodo d'imposta **2026** (che non tiene conto della "prima rata" del 2,75% relativo al 2025), in tre quote costanti dell'**1,56%** ciascuna, ai periodi **2027, 2028 e 2029**.



Nella seguente tabella, vengono riportate le **percentuali di deducibilità delle quote di svalutazioni e perdite su crediti** come risultanti prima e dopo le modifiche apportate dalla Legge di Bilancio 2025:

	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Ante L. 207/2024</b>	11,00%	4,70%	2,00%	2,00%	0,00%
<b>Post L. 207/2024</b>	0,00%	2,75%	6,32%	6,32%	4,32%

La disposizione del successivo comma 16 introduce un **analogo trattamento a quello previsto per le svalutazioni e perdite su crediti**, estendendolo all'ammortamento delle quote relative al valore dell'**avviamento** e delle altre **attività immateriali** che hanno dato luogo all'iscrizione di attività per **imposte anticipate** (non ancora dedotte al 31.12.2018), la cui **deduzione era prevista**, ai sensi dell'[articolo 1, comma 1049, L. 145/2018](#) e dell'[articolo 1, comma 714, L. 160/2019](#), in misura pari al **13% per ciascuno dei periodi 2025 e 2026**. In particolare:

- la quota originariamente deducibile nel periodo d'imposta **2025** è **differita**, in 4 quote costanti del 3,25% ciascuna, al periodo d'imposta **2026 ed ai tre successivi**;
- la deduzione della quota originariamente prevista per il periodo d'imposta **2026** è rinviata, in 3 quote **costanti del 4,33% ciascuna**, ai periodi **2027, 2028 e 2029**. Potrà, pertanto, essere dedotta solo la **"prima rata" del 3,25% rinviata dal 2025**.

Anche in questo caso, si riepilogano di seguito le **percentuali di deducibilità delle quote ammortamento del valore dell'avviamento** e delle altre attività immateriali:

	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Ante L. 207/2024</b>	13,00%	13,00%	13,00%	6,00%	6,00%
<b>Post L. 207/2024</b>	0,00%	3,25%	20,58%	13,58%	13,58%

Il comma 17, interviene, per la prima volta, sul "piano di ammortamento", introdotto dall'[articolo 1, comma 1067 e 1068, L. 145/2018](#), secondo cui i componenti reddituali derivanti esclusivamente dall'adozione del modello di **rilevazione del fondo a copertura delle perdite attese su crediti verso la clientela**, iscritti in bilancio in sede di prima adozione del principio contabile internazionale **IFRS 9, sono deducibili**, sia ai fini Ires che Irap, in **dieci quote costanti**, a decorrere dal **periodo d'imposta di prima adozione del citato principio**. In particolare, la **Legge di Bilancio 2025 dispone che**:



- la quota originariamente deducibile nel periodo d'imposta in **2025** è differita, in **4 quote costanti del 2,50% ciascuna**, al periodo d'imposta **2026 ed ai 3 successivi**;
- la deduzione della quota originariamente prevista per il periodo d'imposta **2026** (sempre ad eccezione del 2,50% del 2025) è rinviata in **3 quote costanti del 3,33% ciascuna**, ai periodi **2027, 2028 e 2029**.

Si riportano, nella seguente tabella, le **percentuali di deducibilità dei componenti reddituali in esame**, ipotizzando, a titolo esemplificativo, che l'esercizio di prima adozione dell'IFRS 9 sia stato il 2018 e che, pertanto, residuino ancora **3 quote da dedurre** (inclusa quella del 2025):

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
<b>Ante L. 207/2024</b>	10,00%	10,00%	10,00%	0,00%	0,00%
<b>Post L. 207/2024</b>	0,00%	2,50%	15,83%	5,83%	5,83%

In un prossimo articolo, verranno approfondite le **ulteriori novità che la Legge di Bilancio 2025 ha introdotto per gli enti finanziari**.



## REDDITO IMPRESA E IRAP

# **I metodi per la rappresentazione contabile dell'assegnazione dei beni ai soci ed il regime fiscale delle riserve (1° parte)**

di Luciano Sorgato

In collaborazione scientifica con

Pirola  
Pennuto  
Zei

Corso di 4 incontri

## Bilancio d'esercizio 2024

[Scopri di più](#)

Nel caso di **assegnazione di beni immobili ai soci**, in raccordo con il regime fiscale agevolato reintrodotto dai [commi 31](#) e ss, della Legge di bilancio 2025, relativamente al **metodo contabile** da usare per l'estromissione dall'attivo del patrimonio, vengono proposte **3 soluzioni** che possono **essere così rappresentate**:

1. il metodo del **valore contabile**, che si fonda sullo storno di una riserva di ammontare pari al valore contabile del bene assegnato;
2. il metodo dell'iscrizione di una **riserva da rivalutazione monetaria** di ammontare pari alla **differenza tra il valore normale del bene assegnato ed il suo valore contabile**;
3. il metodo proposto dal CNDCEC con il **documento del 14.3.2016 fondato sull'imputazione a conto economico** di una **plusvalenza di ammontare sempre pari alla differenza tra il valore normale del bene assegnato ed il suo valore contabile**.

Esempi

### Primo metodo

Riserve disponibili	150	a Socio c/dividendo	150
Socio/dividendo	150	a Immobile	150

### Secondo metodo

Immobile	300	a Riserva da rivalutazione	300
Riserve disponibili	150		
Riserve da Rivalutazione	300	a Socio c/dividendo	450



Socio c/dividendo	450	a Immobile	450
-------------------	-----	------------	-----

### Terzo metodo

Il **terzo metodo** è quello proposto nel documento del CNDCEC e prevede l'imputazione a conto economico di una **plusvalenza pari alla differenza tra il valore di mercato** (450) ed il **valore contabile dell'immobile** (150). Per il CNDCEC, tale metodo contabile raccorderebbe il suo fondamento **giustificativo al risparmio che la società beneficierebbe** nell'estinguere il debito verso il socio assegnatario **pari al valore di mercato del bene**, con una posta patrimoniale di **minor valore contabile**.

Supposto, quindi, che il valore corrente del bene immobile sia di 450, a fronte di un **valore contabile di 150**, la relativa impostazione ragionieristica verrebbe **così a rappresentarsi**:

Riserve disponibili del Patrimonio netto	euro 450	a socio c/dividendo	450
Soci c/dividendo	euro 450	a Immobile	150
		a plusvalenze	300

Per il CNDCEC, il risparmio deriverebbe dal fatto che per estinguere un debito del **socio di 450 viene impiegato un bene iscritto in bilancio per 150**.

In ordine alla verifica delle 3 opzioni contabili, si ritiene di dover preliminarmente sottolineare come l'assegnazione dell'immobile al **socio non derivi causalmente da un ordinario atto di mercato**, derivando, invece, dal **diritto economico del socio**, la cui disciplina non deriva dalla libera negoziazione tipica dei contratti onerosi, ma dall'**atto costitutivo della società e dalla quota di partecipazione del socio**.

La rappresentazione contabile delle varie vicende che intercorrono tra la società ed i propri soci **va sempre raccordata con il Patrimonio Netto**, sia nella fase costitutiva dell'apporto, sia durante le ordinarie vicende remuneratorie in c/dividendo e sia in sede di liquidazione della società con la restituzione pro quota del Patrimonio netto. Appare, quindi, incongruente che dall'assegnazione in c/dividendo o in c/capitale di beni sociali al **socio possa derivare una plusvalenza al pari di un'ordinaria compravendita**. Ritenere che la plusvalenza possa **derivare dal fatto che per l'estinzione di un debito di valore** pari al valore corrente del bene assegnato (450), si procede a chiudere un **conto di minor valore contabile** (150 pari a quello di iscrizione in bilancio dell'immobile), non appare supportato da logica, dal **momento che al di là dell'eterogeneo valore nominale delle due poste** (450 e 150), la ricchezza che fuoriesce dalla società corrisponde, in ogni caso, al **valore di mercato del bene che viene assegnato**.

Non vi è alcun "guadagno" che la società consegne dalla rappresentata vicenda contabile, ma



**solo un espediente che, seppure con sembianze contabili diverse, ripete la medesima conclusiva identità di effetti dell'opzione contabile basata sulla previa rivalutazione del cespote (secondo metodo) criticata in dottrina in virtù dell'illecitità della rivalutazione non ammessa da alcuna disposizione di legge.**

Mentre nel caso della rivalutazione, viene prima iscritta e poi **stornata la riserva da rivalutazione pari al maggior valore corrente dell'immobile** rispetto al suo valore contabile (300), riducendo conclusivamente il patrimonio netto del **solo valore contabile del bene assegnato** (150), nel caso dell'uso della plusvalenza, prima si stornano **riserve effettive dal patrimonio netto per 450**, e poi, per il tramite della plusvalenza (sempre esattamente pari alla medesima differenza di valore (300)), si ripristina **l'effettivo ammanco del patrimonio netto**, in virtù del virtuale maggior utile generato dalla **plusvalenza contabile di 300** (a cui però non corrisponde alcuna effettiva ricchezza aggiuntiva entrata nel patrimonio della società). I due metodi **si differiscono solo sotto il profilo della rappresentazione temporale della differenza di valore in questione** (300).

Nel metodo della **rivalutazione viene iscritta prima**, mentre con il metodo della plusvalenza viene iscritta dopo, in sede di **stanziamento dell'utile di esercizio**.

Il conto economico può solo rappresentare il **riflesso contabile dell'effettiva ricchezza** che deriva dall'esercizio dell'impresa nel mercato, senza poter registrare **ricchezza puramente virtuale generata dai diritti dei soci**.

Le scritture contabili che, nel caso dell'assegnazione si reputano corrette, corrispondono alla **prima e più semplice opzione contabile**:

Riserve	euro 150	a Socio/A c/dividendo 150
Riserve	euro 450	a Socio/B c/dividendo 450
Immobile	euro 150	a Socio/A c/dividendo 150
Banca	euro 450	a Socio/B c/dividendo 450

In un successivo articolo si procederà ad **esplicitare i fondamenti giustificativi della preferenza per l'opzione contabile sopra indicata**.



## RASSEGNA AI

### ***Risposte AI in materia di assegnazione, cessione e trasformazione agevolata***

FiscoPratico La piattaforma editoriale integrata con l'AI per lo Studio del Commercialista scopri di più >

La L. 207/2024 “**Legge di bilancio per il 2025**”, entrata in vigore lo scorso **1° gennaio 2025**, ha reintrodotto, a distanza di due anni, la **possibilità di aderire**:

- all’assegnazione agevolata dei beni ai soci;
- alla cessione agevolata dei beni ai soci;
- alla trasformazione agevolata in società semplice.

La disciplina è speculare **a quella introdotta con la legge di bilancio 2023**; quello che cambia, rispetto alla previgente possibilità, sono solo i termini per il perfezionamento delle operazioni **agevolate**, ovvero:

- **30.9.2025**, termine ultimo per l’effettuazione delle operazioni agevolate;
- **30.9.2025**, termine ultimo per il versamento della prima rata (pari al 40%) dell’imposta sostitutiva dovuta;
- **30.11.2025**, termine ultimo per il versamento della seconda rata (pari al 60%) dell’imposta sostitutiva dovuta;

Altro requisito imprescindibile è che **i soci della società** che procede all’operazione agevolata **fossero tali già alla data del 30.9.2024**: questa condizione deve essere verificata:

- per tutti i soci in caso di trasformazione agevolata;
- solo per i soci assegnatari in caso di assegnazione agevolata;
- solo per i soci cessionari in caso di cessione agevolata.

**Non sono previste agevolazioni in ambito Iva.** Per quanto concerne, invece, l’imposta di registro (quando dovuta in misura proporzionale), questa è ridotta della metà e può essere calcolata sul valore catastale, mentre le imposte ipotecaria e catastale sono sempre dovute in misura fissa.

Abbiamo interrogato il nostro sistema di intelligenza artificiale **sulle operazioni agevolate in rassegna**, ottenendo le seguenti risposte.





## PROFESSIONISTI

# ***Estimate of costs, offer, budget: come tradurre “preventivo” in inglese?***

di Stefano Maffei

The advertisement features a blue header with the text "in collaborazione con" and the EFLIT logo (English for Law & International Transactions). In the center, it says "Master di specializzazione" above "Legal and Financial English online". On the right, there's a button labeled "Scopri di più".

Capita sempre più spesso al commercialista italiano di ricevere richieste di **preventivo da clienti o colleghi stranieri**, interessati a servizi di consulenza contabile o fiscale, oppure a costituire società in Italia. Occorre perciò chiedersi quale sia la traduzione più corretta per il termine **preventivo**.

Il dizionario suggerisce *quote* e *offer* che sono certamente corretti. Io però suggerisco *estimate of costs*, espressione che non lascia dubbi rispetto al fatto che si tratti di una stima, ossia di una **previsione suscettibile di variazioni** laddove l'incarico al professionista subisca modifiche nel corso del rapporto di servizio. Un'alternativa ancor più accurata sarebbe *estimate of fees and costs*, espressione che prefigura come il preventivo in questione contenga una lista tanto di onorari (*fees*) che di costi vivi (ad es. spese di viaggio). Dal lato del cliente, peraltro, sempre di costi si tratta e quindi *estimate of costs* è forse più immediato.

Al termine di una e-mail che specifichi i servizi richiesti, un avveduto cliente straniero potrebbe dunque scrivervi: "*Could you kindly send me your estimate of costs for the service described above?*". Non ci resterà che produrre un preventivo, allegarlo alla risposta e inserire in calce la frase "*Please find attached my estimate of costs*" oppure "*Please find enclosed my estimate of costs*".

I clienti più zelanti potrebbero insistere per ottenere una *itemized estimate of costs*, ossia un **preventivo dettagliato**, distinto per attività o per singole voci di spesa (*items*).

In italiano, però, il termine **preventivo** ha una pluralità di significati.

Attenzione a distinguere "**predisporre un preventivo**" per un cliente (da tradursi appunto con *to make/produce an estimate of costs*) da '**mettere a preventivo**' una spesa. Quest'ultima espressione si riferisce alla pianificazione di una spesa per un efficace controllo di gestione e va tradotta con il verbo *to budget*. Così, ad esempio, il professionista che si accinga all'acquisto di un portatile dirà *I budgeted €750 for the purchase of a new laptop computer* mentre, in relazione ad un'azienda, capiterà di scrivere che *The managing director budgeted €25,000 for the*



*purchase of a new company car.*

Da marzo inizia il corso “Legal and financial English online” (inglese giuridico e finanziario) per avvocati e commercialisti e per maggiori informazioni e iscrizioni potete vistare [questo link](#).