

## ***Le ragioni giustificative che rendono preferibile l'opzione contabile raccordata al solo valore nominale dell'immobile estromesso (II° parte)***

di Luciano Sorgato

In collaborazione scientifica con

Pirola  
Pennuto  
Zei

Corso di 4 incontri

### **Bilancio d'esercizio 2024**

Scopri di più

[In un precedente articolo](#), si è sottolineato come, in ordine ai rapporti sociali con i soci, **la società non consegua né perdite, né guadagni**, non istaurando con essi tipici atti di mercato, dal quale soltanto possono **derivare utili o perdite effettivamente realizzate**.

Ad ulteriore specificazione, in tale sede, si sottolinea come **l'assegnazione al socio di un bene del compendio patrimoniale**, in unione con congiunte erogazioni agli altri soci per l'osservanza dei loro diritti sociali, **non viene a riassumere l'autentico paradigma di un debito** della società verso il socio/ soci, ma solo **l'esecuzione di atti potestativi decisi dai soci** nell'ambito delle specifiche dinamiche giuridiche del contratto della società. Alla base del **contratto della società** ([articolo 2247 cod. civ.](#)), vi è l'apporto di una **dote patrimoniale dei soci** con un preciso vincolo di scopo che, però, **non è inamovibile**, ma solo **subordinato all'osservanza delle complessive tutele legislative** verso i terzi.

Nel rispetto di tali cautele, la dote patrimoniale può e persino, in sede di liquidazione della società, **deve essere restituita ai soci in proporzione ai loro diritti economici** e nella misura decrementata o aumentata in **raccordo con i risultati di gestione**. Non vi è alcuna autentica relazione di debito/credito tra società e soci, ma solo **aspettative di dovere/diritto** che raccordano il loro **nesso diretto al contratto di società** e non certo a relazioni similari **agli atti di mercato**.

La [circolare n. 37/E/2016](#), in specifico ordine al **metodo contabile** del documento dell'CNDEEC del 14.3.2016, ha ritenuto di rappresentare: *“La plusvalenza non assume rilevanza fiscale, considerato che l'assolvimento dell'imposta sostitutiva prevista dalla disciplina dell'assegnazione agevolata “sostituisce” la tassazione ordinaria e chiude qualsiasi debito tributario...Tuttavia l'eventuale distribuzione della plusvalenza confluita tra le riserve disponibili del patrimonio netto seguirà il regime ordinario di tassazione come dividendo in capo ai soci percettori.”*

**Riprendendo le scritture contabili** corrispondenti al metodo che prevede **l'imputazione a conto economico della plusvalenza**:

Riserve di capitale (150 + 300)	450		
		a Immobile	150
		a plusvalenza	300
Plusvalenza (Utile di esercizio) 300			
	a Riserva di utili	300	

**Lo storno di riserve per 300** (pari al plusvalore dell'immobile) viene **ripristinato sul piano del quantum** (ma non necessariamente sul piano qualitativo) **dalla plusvalenza** che si genera nell'ambito della rappresentata **combinazione di scritture contabili**. Sostanzialmente non si ha un utilizzo di una riserva rimpiazzata da una riserva con causa economica diversa, **ma la stessa riserva** solo soggetta ad una dinamica contabile che, nell'esempio rappresentato, prima la toglie dal patrimonio netto come riserva di capitale e poi la **ripristina come riserva di reddito**.

Sul piano qualitativo, l'imputazione contabile della plusvalenza nel conto economico **non è influente sul piano della natura** (di capitale o di reddito) **di tale riserva**, perché la commuta in ogni caso in **riserva di reddito**. La combinazione di scritture contabili sopra esposta può trasformare **un'originaria riserva di capitale in una riserva di reddito tassabile** al momento della distribuzione.

Se, invece, si opta per la più **lineare rappresentazione a meri valori contabili**, si ha:

Patrimonio ante assegnazione:

Immobile (valore contabile e fiscale) 150

Altro attivo 600

Patrimonio netto

Capitale sociale 50

Riserve di capitale 300

Riserve di reddito 400

Riserve di reddito 150

a Immobile 150

Post assegnazione immobile

Altro attivo 600

a

Patrimonio netto

a

Capitale sociale 50

a

riserve di capitale 300

a

riserve di reddito 250

Nel caso di **adozione contabile** che prevede l'emersione della plusvalenza si avrebbe, invece:

Patrimonio ante assegnazione:

Immobile	150
Altro attivo	600

Patrimonio netto	
Capitale sociale	50
Riserve di capitale	300
Riserve di reddito	400

Riserve di capitale	300
Riserve di reddito	150

a Immobile	150
a Plusvalenza	300

#### Post assegnazione immobile

Altro attivo	600	a Patrimonio netto	
		a Capitale sociale	50
		a Riserve di reddito	550 (400 – 150 + 300 plusvalenza/utile)

Sul piano del **quantum**, i due patrimoni netti sono del tutto identici, entrambi pari a 600, nonostante nel primo caso **non si sia dato corso alla rappresentazione di alcuna plusvalenza** e nel secondo caso, invece, la combinazione scritturale **sia passata per l'emersione della plusvalenza**. I patrimoni netti entrambi di 600 sono, quindi, alla base della dimostrazione che

**la riserva prima tolta** (e poi restituita al patrimonio netto per il tramite della plusvalenza commutata in utile di esercizio) **è sempre la medesima riserva** che mere scritture contabili non possono in alcun modo **innovare sul piano del quantum**, ma che possono innovare sul **piano qualitativo dal momento che**, mentre nel primo caso le **riserve di capitale di 300 rimangono rappresentate con tale natura**, nel secondo caso **vengono commutate in riserve di reddito tassabili** nelle forme impositive del dividendo al momento della distribuzione, proprio come sostenuto dall'Amministrazione finanziaria.

Solo se a storno della eccedenza di valore dell'immobile (300) si scomputano dal patrimonio netto riserve di reddito, **non si avrà alcuna trasformazione qualitativa delle medesime**, mentre se per tale storno ragionieristico **vengono usate riserve di capitale** (magari per mancata capienza delle riserve di reddito), esse si **convertono in riserve di reddito**, con più **gravose conseguenze impositive** rispetto a quelle **previste a regime** per le riserve di capitale.

La soluzione che appare, quindi, fiscalmente più cautelativa ed anche, si ribadisce, la **più corretta a rappresentare i fatti endogeni al contratto della società tra soci e società**, è la seguente:

IMMOBILE      150                      a                      Riserve      150