



IMPOSTE SUL REDDITO

Assegnazione agevolata e tassazione in capo ai soci

di Sandro Cerato - Direttore Scientifico del Centro Studi Tributari



La riproposizione, ad opera della Legge di Bilancio 2025, della **possibilità di assegnare ai soci i beni immobili**, fruendo di importanti agevolazioni fiscali, **deve tener conto** anche dei **riflessi in capo ai soci assegnatari**, soprattutto per quanto riguarda **le società di capitali**. In primo luogo, va sottolineato che, nell'ambito di questa operazione **non opera la presunzione di distribuzione**, di cui all'[**articolo 47, comma 1, secondo periodo, Tuir**](#), secondo cui **devono essere distribuite per prime le riserve diverse da quelle di capitali**.

Anche se la disapplicazione in questione, secondo quanto precisato nella **circolare n. 26/E/2016**, è limitata alla **differenza** su cui la **società ha pagato l'imposta sostitutiva**, dal punto di vista fiscale la **norma lascia libertà di attingere dalle riserve presenti nel Patrimonio netto della società** (di utili o di capitale), fermo restando il **rispetto degli eventuali vincoli imposti dalla normativa civilistica** ed in particolare **Principi contabili**. Nel caso di utilizzo di riserve di utili **la tassazione in capo al socio è determinata** come segue:

- per la **differenza soggetta ad imposta sostitutiva in capo alla società** (valore normale dell'immobile meno costo fiscale dello stesso) **non vi ha alcuna tassazione in capo al socio assegnatario**, poiché il pagamento dell'imposta da parte della società **rende definitiva la tassazione del predetto differenziale**;
- il **valore dell'immobile preso a riferimento per la determinazione dell'imposta sostitutiva** in capo alla società (valore normale, valora catastale o valore intermedio) costituisce **dividendo in natura in capo al socio**, al netto della **predetta differenza già assoggettata a imposta sostitutiva in capo alla società**.

L'importo soggetto a tassazione costituisce un **dividendo rilevante in capo al socio** e sconta l'imposta "secca" del 26%. Si consideri, ad esempio, l'assegnazione di **un immobile con valore catastale pari a 2.000 e costo fiscalmente riconosciuto pari a 1.600**, assegnato ad un socio con **attribuzione di riserve di utili pari a 1.600** (contropartita dello "scarico" del costo fiscale del bene). In tale ipotesi, in capo al socio **l'importo rilevante quale dividendo è pari a 2.000** (valore catastale utilizzato dalla società), **al netto dell'importo tassato in capo alla società con imposta sostitutiva dell'8% pari a 400** (differenza tra valore catastale dell'immobile e costo fiscale



dello stesso), con conseguente **tassazione di una somma pari a 1.600** (corrispondente alla riserva utilizzata a fronte dell'assegnazione).

Potrebbe accadere che **il valore catastale dell'immobile sia inferiore al costo fiscale dello stesso**, con la conseguenza che **non emergerebbe alcuna materia imponibile** in capo alla società (differenza negativa).

Tale situazione, in base alle indicazioni della circolare n. 26/E/2016, **non impedisce l'assegnazione agevolata**, anche se l'assenza di tassazione in capo alla società si riflette sulla **tassazione in capo al socio** che **non potrà dedurre alcun importo dalla propria base imponibile**. Riprendendo l'esempio di prima, si consideri che **l'immobile assegnato abbia un valore catastale pari a 1.500**, fermo restando **il costo fiscale pari a 1.600**. In tale ipotesi, il dividendo rilevante in capo al **socio è pari a 1.500** pur a fronte dell'utilizzo di una **riserva di utili pari a 1.600** (a fronte dello "scarico" del valore fiscale del bene).

Qualora la **società di capitali utilizzi riserve di capitale** a fronte dell'assegnazione del bene, l'unico effetto fiscale in capo al socio **si realizza sul costo fiscale della partecipazione**, il quale viene dapprima **incrementato dell'importo su cui la società ha pagato l'imposta sostitutiva** (differenza tra valore normale e costo fiscale del bene) e successivamente **ridotto in misura pari al valore normale del bene** utilizzato dalla società per l'assegnazione agevolata.

Se a fronte di tali modifiche, il costo fiscale della partecipazione del socio dovesse scendere sotto lo zero, l'eccedenza è tassata quale dividendo applicando le medesime **regole illustrate in precedenza**.