



NEWS Euroconference

Edizione di lunedì 30 Giugno 2025

ENTI NON COMMERCIALI

La redazione degli statuti degli enti sportivi: un percorso a ostacoli
di Francesca Colecchia

PATRIMONIO E TRUST

Il trust diventa un soggetto come una persona fisica o una società!
di Ennio Vial

OPERAZIONI STRAORDINARIE

Le modifiche all'indicatore patrimoniale alla base del riporto delle perdite nelle fusioni e scissioni
di Luciano Sorgato, Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

IMPOSTE SUL REDDITO

Attività secondarie e strumentali nello sport: decreto cercasi...
di Luca Caramaschi

IMPOSTE SUL REDDITO

Confronto fra assegnazione e cessione agevolata degli immobili ai soci
di Fabio Giommoni



ENTI NON COMMERCIALI

La redazione degli statuti degli enti sportivi: un percorso a ostacoli

di **Francesca Colecchia**

Rivista AI Edition - Integrata con l'Intelligenza Artificiale

**ASSOCIAZIONI
E SPORT**

IN OFFERTA PER TE € 97,50 + IVA 4% anziché € 150 + IVA 4%
Inserisci il codice sconto ECNEWS nel form del carrello on-line per usufruire dell'offerta
Offerta non cumulabile con sconto Privege ed altre iniziative in corso, valida solo per nuove attivazioni.
Rinnovo automatico a prezzo di listino.

-35%



Abbonati ora

Per redigere correttamente lo statuto di un ente sportivo è necessario prendere in considerazione i vincoli qualificatori, le specificità legate all'eventuale acquisizione della qualifica di ente del Terzo settore, i requisiti presupposto per accedere alle agevolazioni fiscali, le clausole richieste dall'organismo sportivo affiliante e le prime indicazioni fornite, ufficialmente ma anche informalmente, dall'ufficio preposto ai relativi controlli.

Nel redigere lo statuto di una associazione o di una società sportiva dilettantistica è necessario prendere in considerazione i requisiti previsti:

1. dal D.Lgs. n. 36/2021, ai fini della qualificazione come sodalizio sportivo dilettantistico;
2. dal TUIR e dal Decreto IVA, ai fini dell'accesso alle agevolazioni fiscali previste per le associazioni sportive dilettantistiche, agevolazioni estese ai sensi dell' 90 della Legge n. 289/2002 alle società sportive dilettantistiche;
3. dall'organismo o dagli organismi sportivi al fine di ottenere la relativa affiliazione;

anche alla luce delle indicazioni fornite, in via formale e informale, dall'ufficio preposto alle verifiche statutarie.

Le forme giuridiche e i contenuti dell'atto

È bene ricordare che gli enti sportivi dilettantistici possono costituirsi non solo nella forma di:

- associazione sportiva priva di personalità giuridica disciplinata dagli 36 ss., c.c.;
- associazione sportiva con personalità giuridica di diritto privato;
- società di capitali e cooperative di cui al Libro V, Titoli V e VI, c.c.;

ma anche come enti del Terzo settore, costituiti ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.Lgs.



117/2017, iscritti al Registro unico nazionale del Terzo settore e che esercitano, come attività di interesse generale, l’organizzazione e la gestione di attività sportive dilettantistiche e sono quindi iscritti al registro delle attività sportive dilettantistiche (RASD).

Con riferimento agli enti del Terzo settore si potrà trattare di una delle diverse tipologie contemplate dal Codice del Terzo settore con particolare riferimento all’associazione di promozione sociale, qualora si tratti di una organizzazione mutualistica e sia soddisfatto il requisito dello svolgimento dell’attività prevalentemente con l’apporto gratuito degli associati, all’impresa sociale necessariamente nel caso di organizzazione societaria ma anche al c.d. ente del Terzo settore generico qualora non presenti le caratteristiche dell’associazione di promozione sociale, ivi incluso il caso di fondazione ente del Terzo settore che promuove e organizza attività sportiva dilettantistica.

Il D.Lgs. n. 36/2021 ha espressamente previsto all’art. 6, in virtù del correttivo adottato con il D.Lgs. n. 163/2022, che: «*agli enti del Terzo settore iscritti sia al Registro unico nazionale del Terzo settore sia al Registro delle attività sportive dilettantistiche si applicano le disposizioni del presente decreto limitatamente all’attività sportiva dilettantistica esercitata e, relativamente alle disposizioni del presente Capo I, solo in quanto compatibili con il Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, e, per le imprese sociali, con il Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 112».*

Ne consegue che gli enti del Terzo settore redigono i rispettivi statuti nel rispetto del D.Lgs. n. 117/2017, o del D.Lgs. n. 112/2017 qualora si tratti di imprese sociali, anche alla luce delle rilevanti indicazioni fornite dal Ministero del Lavoro in materia^[1], ma anche che questi dovranno acquisire la qualifica di ente del Terzo settore, attraverso l’iscrizione nel Registro unico nazionale del Terzo settore (RUNTS), prima di richiedere l’iscrizione nel RASD. In assenza di tale riconoscimento l’ufficio RASD valuterà infatti lo statuto ai sensi del D.Lgs. n. 36/2021 che presenta clausole non allineate con quelle contemplate per gli enti del Terzo settore con conseguente rischio di diniego di iscrizione al RASD.

In una condizione particolare si trovano le organizzazioni che hanno mantenuto la qualifica di associazione sportiva dilettantistica e al contempo di associazione di promozione sociale. In questo caso dovrebbe trovare applicazione la prevalenza della normativa in materia di enti del Terzo settore anche ai fini dello statuto ma sul punto si attendono provvedimenti di prassi.

I requisiti previsti dal D.Lgs. n. 36/2021 per associazioni e società sportive dilettantistiche

Ai sensi dell’art. 7 del D.Lgs. n. 36/2021 lo statuto delle società e associazioni sportive dilettantistiche deve indicare:

- la sede legale;
- la denominazione o, meglio, devono indicare «*nella denominazione sociale la finalità sportiva e la ragione o la denominazione sociale dilettantistica*»;
- l’oggetto sociale con specifico riferimento all’esercizio in via stabile e principale dell’organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche, ivi comprese la



formazione, la didattica, la preparazione e l'assistenza all'attività sportiva dilettantistica: si consiglia di riprodurre esattamente questa locuzione indicando eventualmente la o le discipline sportive che si intendono proporre;

- l'attribuzione della rappresentanza legale dell'associazione;
- l'assenza di fini di lucro ai sensi dell' 8 del D.Lgs. n. 36/2021;
- le norme sull'ordinamento interno ispirato a principi di democrazia e di uguaglianza dei diritti di tutti gli associati, con la previsione dell'elettività delle cariche sociali, fatte salve le società sportive che assumono la forma societaria per le quali si applicano le disposizioni del codice civile;
- l'obbligo di redazione di rendiconti economico-finanziari, nonché le modalità di approvazione degli stessi da parte degli organi statutari;
- le modalità di scioglimento dell'associazione;
- l'obbligo di devoluzione ai fini sportivi del patrimonio in caso di scioglimento delle società e delle associazioni.

Associazioni e società sportive dilettantistiche devono quindi svolgere in via stabile e principale attività sportive dilettantistiche o meglio:

- attività sportive dilettantistiche, ossia l'organizzazione, da parte di un ente sportivo dilettantistico, e/o la sua partecipazione a competizioni sportive territoriali, nazionali ed internazionali, indette da enti sportivi dilettantistici iscritti al Registro oppure approvate e/o indette dall'Organismo sportivo che ha proceduto al riconoscimento ai fini sportivi e all'affiliazione dell'ente sportivo dilettantistico e ne riconosce i risultati;
- la formazione, ossia le iniziative finalizzate alla formazione e all'aggiornamento dei tesserati dell'Organismo sportivo che ha affiliato e riconosciuto ai fini sportivi l'ente sportivo dilettantistico, incluse le attività di divulgazione dei valori dello sport quale strumento di miglioramento della vita e della salute, nonché mezzo di educazione e di sviluppo sociale, con particolare attenzione a temi come la tecnica della disciplina sportiva, i controlli sanitari, le norme di sicurezza dei tesserati e l'ordinamento sportivo. Le attività formative possono essere organizzate direttamente dall'Organismo sportivo o dallo stesso ente sportivo dilettantistico purché in possesso dei requisiti tecnici e organizzativi definiti e delle competenze decisi e richiesti nei regolamenti dell'Organismo sportivo che l'ha affiliato e riconosciuto ai fini sportivi e devono essere condotte da docenti in possesso di specifiche competenze tecniche e professionali;
- la didattica, ossia l'organizzazione e/o la partecipazione a corsi di avviamento allo sport e alla pratica della disciplina sportiva organizzati da ente sportivo dilettantistico iscritto al Registro e/o dall'Organismo sportivo o dall'ente sportivo dilettantistico ad esso affiliato purché in possesso dei requisiti tecnici e organizzativi e delle competenze necessari per l'organizzazione dei corsi così come definiti e richiesti nei regolamenti dell'Organismo sportivo che l'ha riconosciuto ai fini sportivi e per attività dallo stesso riconosciute, nonché a condizione che gli istruttori siano in possesso delle competenze tecniche e professionali richieste per quella specifica disciplina sportiva per la quale svolgono l'attività didattica;
- la preparazione e l'assistenza all'attività sportiva dilettantistica, con riferimento alla



quale non viene offerta una definizione ma che si ritiene includa l'attività di allenamento.

In merito alla necessità – o meno – di svolgere tutte le attività elencate, si segnala che l'art. 2 del D.Lgs. n. 36/2021 definisce come associazione o società sportiva dilettantistica: *«il soggetto giuridico affiliato ad una Federazione Sportiva Nazionale, ad una Disciplina Sportiva Associata o ad un Ente di Promozione Sportiva, anche paralimpico, e comunque iscritto nel Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche di cui al Decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 39 che svolge, senza scopo di lucro, attività sportiva, nonché la formazione, la didattica, la preparazione e l'assistenza all'attività sportiva dilettantistica»*, facendo così alludere alla necessità di svolgere tutte le attività indicate. Con il correttivo apportato dal D.Lgs. n. 36/2021 è stato però chiarito che *«L'area del dilettantismo comprende le associazioni e le società di cui agli artt. 6 e 7, inclusi gli enti del Terzo settore di cui al comma 1-ter, che svolgono attività sportiva in tutte le sue forme, con prevalente finalità altruistica, senza distinzioni tra attività agonistica, didattica, formativa, fisica o motoria»*.

Con questa disposizione sembra pertanto superato il rischio di contestazione della natura sportiva dilettantistica del sodalizio che si limita, a titolo esemplificativo, a effettuare attività competitive così come del sodalizio che si limita a organizzare attività didattiche. Sarebbe in ogni caso opportuno un provvedimento di prassi sul tema.

È altresì prevista la possibilità di svolgere – qualora espressamente previsto dallo statuto – attività diverse da quelle principali a condizione che abbiano carattere secondario e strumentale rispetto alle attività istituzionali, secondo criteri e limiti che si attende siano definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri o dell'Autorità politica da esso delegata in materia di sport, di concerto con il MEF. In attesa di detto Decreto, le attività diverse potranno generare in ogni caso ricavi non superiori al 50% del totale dei ricavi, parametro che probabilmente sarà più vincolante se il Legislatore dovesse adottare la medesima definizione di attività secondaria prevista per le attività diverse da quelle di interesse generale degli enti del Terzo settore. In questo caso, infatti, i ricavi derivanti da attività diverse da quelle di interesse generale non devono essere alternativamente superiori al 30% delle entrate complessive dell'ente del Terzo settore oppure al 66% dei costi complessivi dell'ente del Terzo settore, ivi inclusi i costi figurativi.

Si segnala che grazie al correttivo adottato con il D.Lgs. 5 ottobre 2022, n. 163, i proventi derivanti da rapporti di sponsorizzazione, promo pubblicitari, cessione di diritti e indennità legate alla formazione degli atleti nonché dalla gestione di impianti e strutture sportive sono esclusi dal computo dei criteri e dei limiti di secondarietà.

Dal confronto con l'Ufficio preposto alla verifica degli statuti degli enti sportivi è emersa la necessità di distinguere nettamente le attività sportive dalle attività diverse.

Diversi enti sportivi, anche sulla base delle indicazioni fornite dagli organismi sportivi affiliati, nell'indicazione dell'attività sportiva vanno a specificare, anche a solo titolo



esemplificativo, una o più discipline sportive. Deve trattarsi però esclusivamente di discipline sportive espressamente riconosciute dal nostro ordinamento e quindi ricomprese nell'elenco tassativo allegato al Regolamento di funzionamento del RASD^[2]. L'inserimento di una disciplina non espressamente riconosciuta nella parte descrittiva dell'attività principale può infatti determinare il diniego di iscrizione al RASD per carenza dei requisiti statutari. Anche nella scelta della locuzione definitiva della disciplina sportiva si invita a adottare quella contemplata nell'elenco delle discipline espressamente riconosciute, un eventuale diversa terminologia potrebbe portare al diniego di iscrizione nel RASD.

L'indicazione dello svolgimento di attività diverse infine è opportuno che sia inserito in un comma o, meglio, in un articolo distinto rispetto a quello dedicato allo svolgimento di attività sportive per evitare dubbi in chi esamina l'atto.

Nonostante non sia espressamente previsto dalla norma, si ritiene che non sia necessario specificare in sede statutaria il puntuale elenco delle attività diverse esperibili: la loro individuazione potrà infatti essere successivamente operata da parte degli organi dell'ente, cui lo statuto dovrà, in tale ipotesi, attribuire la relativa competenza. In tal senso si è espresso il Ministero del Lavoro^[3] con riferimento agli enti del Terzo settore.

Il D.Lgs. n. 36/2021 prevede inoltre vincoli che non sono espressamente contemplati come requisiti statutari ma che si ritiene opportuno esplicitare.

È il caso della clausola sull'incompatibilità ai sensi della quale: «È fatto divieto agli amministratori delle associazioni e società sportive dilettantistiche di ricoprire qualsiasi carica in altre società o associazioni sportive dilettantistiche nell'ambito della medesima Federazione Sportiva Nazionale, disciplina sportiva associata o Ente di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI e, ove paralimpici, riconosciuti dal CIP».

In considerazione della circostanza che detta clausola potrebbe variare nel tempo e che ulteriori clausole di incompatibilità potrebbero essere introdotte dall'ordinamento statale e sportivo, si potrebbe introdurre una clausola generica con il rinvio all'art. 11 del D.Lgs. n. 36/2021 come: «I componenti cariche elettive non devono trovarsi in alcuna causa di incompatibilità prevista dall'ordinamento statale e/o sportivo tra cui quella definita attualmente dall'art. 11 del D.Lgs. n. 36/2021».

I requisiti che rappresentano una condizione per accedere alle agevolazioni fiscali

Per le associazioni sportive dilettantistiche e, in virtù dell'art. 90 della Legge n. 289/2002, per le società sportive dilettantistiche, non si considerano commerciali ai fini delle imposte sui redditi e dell'IVA i: «corrispettivi specifici nei confronti degli iscritti, associati o partecipanti, di altre associazioni che svolgono la medesima attività e che per legge, regolamento, atto costitutivo o statuto fanno parte di un'unica organizzazione locale o nazionale, dei rispettivi associati o



partecipanti e dei tesserati dalle rispettive organizzazioni nazionali».

L'accesso a tali benefici fiscali è subordinato alla circostanza che i sodalizi sportivi si conformino alle seguenti clausole, da inserire nei relativi atti costitutivi o statuti redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata:

1. divieto di distribuire anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge;
2. obbligo di devolvere il patrimonio dell'ente, in caso di suo scioglimento per qualunque causa, ad altra associazione con finalità analoghe o ai fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art. 3, comma 190, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, e salvo diversa destinazione imposta dalla legge;
3. disciplina uniforme del rapporto associativo e delle modalità associative volte a garantire l'effettività del rapporto medesimo, escludendo espressamente la temporaneità della partecipazione alla vita associativa e prevedendo per gli associati o partecipanti maggiori d'età il diritto di voto per l'approvazione e le modificazioni dello statuto e dei regolamenti e per la nomina degli organi direttivi dell'associazione;
4. obbligo di redigere e di approvare annualmente un rendiconto economico e finanziario secondo le disposizioni statutarie;
5. eleggibilità libera degli organi amministrativi, principio del voto singolo di cui all' 2532, comma 2, del Codice civile, sovranità dell'assemblea dei soci, associati o partecipanti e i criteri di loro ammissione ed esclusione, criteri e idonee forme di pubblicità delle convocazioni assembleari, delle relative deliberazioni, dei bilanci o rendiconti; è ammesso il voto per corrispondenza per le associazioni il cui atto costitutivo, anteriore al 1° gennaio 1997, preveda tale modalità di voto ai sensi dell'art. 2532, ultimo comma, del Codice civile e sempreché le stesse abbiano rilevanza a livello nazionale e siano prive di organizzazione a livello locale;
6. intrasmissibilità della quota o contributo associativo ad eccezione dei trasferimenti a causa di morte e non rivalutabilità della stessa.

Come chiarito dall'Agenzia delle Entrate nella circolare n. 18/E/2018, i sodalizi sportivi devono implementare tali clausole per accedere alle agevolazioni fiscali non essendo sufficiente implementare i vincoli qualificatori. Si deve osservare che a seguito dell'emanazione del D.Lgs. n. 36/2021 l'Agenzia delle Entrate non è entrata nel merito ma si ritiene che tale vincolo sussista a tutt'oggi.

Esaminando a confronto le clausole previste dal D.Lgs. n. 36/2021 e quelle previste, rispettivamente, dal Testo Unico delle imposte sui redditi e dal Decreto IVA, si osservano i seguenti aspetti:

1. con riferimento all'assenza di fini di lucro ai sensi dell'art. 8, Decreto IVA, essa sicuramente si declina anche nel «*divieto di distribuire anche in modo indiretto, utili o avanzi di gestione nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'associazione, salvo*



che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge» così come nella «intransmissibilità della quota o contributo associativo ad eccezione dei trasferimenti a causa di morte e non rivalutabilità della stessa». Si evidenzia che la nuova disciplina dell'assenza di scopo di lucro, mutuata dalla disciplina dell'impresa sociale, prevede per le cooperative la possibilità di riconoscere il ristorno e per le società sportive la possibilità di contemplare una parziale distribuzione di utili^[4]: la norma stabilisce che tali clausole non di configurano come forma di distribuzione anche indiretta di utili ma sarebbe opportuno un provvedimento di prassi per garantire che tali disposizioni non precludano la possibilità di beneficiare delle agevolazioni in materia prevede espressamente che prevedendo che non ma si evidenzia come tale previsione potrebbe comportare la decadenza delle agevolazioni fiscali;

2. per quanto concerne la devoluzione del patrimonio in caso di scioglimento, il D.Lgs. n. 36/2021 si limita ad affermare che la devoluzione avvenga *“ai fini sportivi”* mentre la disciplina fiscale la subordina anche alla richiesta del parere *“dell'organismo di controllo di cui all'art. 3, comma 190, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662”*. Anche la modulistica per la richiesta del parere devolutivo menziona espressamente oltre alle ONLUS e alle organizzazioni di volontariato, il caso delle associazioni sportive dilettantistiche^[5]; ciononostante si segnala che l'ufficio RASD ha ritenuto l'inserimento della clausola che prevede la richiesta del menzionato parere non coerente con il dettato di cui al D.Lgs. n. 36/2021;
3. in merito all'assetto organizzativo, il D.Lgs. n. 36/2021 richiede che siano adottate clausole *“ispirate a principi di democrazia e di uguaglianza dei diritti di tutti gli associati, con la previsione dell'elettività delle cariche sociali, fatte salve le società sportive che assumono la forma societaria per le quali si applicano le disposizioni del Codice civile”*, principi che trovano ulteriore rafforzamento nei vincoli previsti ai fini fiscali laddove si prendono in considerazione le clausole richieste alle lett. c) ed e) del citato 148 del TUIR.

I requisiti previsti dal Dipartimento sport e dal Comitato permanente

Gli statuti saranno soggetti al vaglio di conformità da parte del Comitato permanente, recentemente insediatosi, composto da rappresentanti del CONI, del CIP e del Dipartimento per lo sport.

Il Comitato, con una recente, nota ha evidenziato che le associazioni e società sportive dilettantistiche devono: *«prevedere nei propri statuti l'osservanza dei principi previsti dagli Statuti del CONI e CIP, rispettivamente agli artt. 29 e 33. In particolare, è necessario che le norme siano ispirate ai principi di democraticità e pari opportunità, peraltro contenuti anche nell'art. 7 del Decreto legislativo n. 36/2021, nonché alla lealtà sportiva ed all'osservanza di principi, norme e consuetudini sportive del CONI e del CIP, salvaguardando la funzione popolare, educativa, sociale e culturale dello sport».*



Ai requisiti prima menzionati si rende pertanto di fatto necessario aggiungere anche quanto contemplato dal citato Comitato.

Fortunatamente il Dipartimento dello sport ha chiarito che tali ultime prescrizioni: «riguarderanno gli Statuti allegati alle nuove domande di iscrizione al Registro Nazionale delle attività sportive Dilettantistiche presentate a decorrere dalla data del 24 febbraio 2025».

Si segnala inoltre che gli Uffici del Registro hanno informalmente segnalato la necessità di esplicitare in statuto il riconoscimento del diritto di voto in capo all'esercente la responsabilità genitoriale dell'associato minorenne, conformemente a quanto affermato dalla Corte di cassazione^[6] e come di fatto previsto per gli enti del Terzo settore^[7].

[1] Il Ministero del Lavoro ha pubblicato i propri provvedimenti di prassi relativamente alle imprese sociali sul proprio portale al link <https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita/terzo-settore-e-e-responsabilita-sociale-imprese/focus-on/impresasociale/pagine/orientamenti-ministeriali-in-materia-di-impresa-sociale> mentre al link <https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita/terzo-settore-e-e-responsabilita-sociale-imprese/focus-on/riforma-terzo-settore/pagine/circolari-orientamenti-ministeriali-codice-enti-terzo-settore#:~:text=In%20questa%20sezione%20sono%20disponibili%20le%20Circolari%2C%20le,Sociali%20fornisce%20interpretando%20la%20normativa%20nazionale%20di%20riferimento> è possibile consultare i provvedimenti relativi agli enti del Terzo settore diversi dalle imprese sociali.

[2] Il Regolamento è consultabile qui <https://registro.sportesalute.eu/static/media/REGOLAMENTO%20REGISTRO%20NAZIONALE.5caa6e32c3ceabaa7d67.pdf>.

[3] Ministero del Lavoro, circolare 27 dicembre 2018.

[4] «2-bis. Ai fini di cui ai commi 1 e 2, non si considera distribuzione, neanche indiretta, di utili ed avanzi di gestione la ripartizione ai soci di ristorni correlati ad attività di interesse generale di cui all'articolo 2, effettuata ai sensi dell'art. 2545-sexies del Codice civile e nel rispetto di condizioni e limiti stabiliti dalla legge o dallo statuto, da imprese sociali costituite in forma di società cooperativa, a condizione che lo statuto o l'atto costitutivo indichi i criteri di ripartizione dei ristorni ai soci proporzionalmente alla quantità e alla qualità degli scambi mutualistici e che si registri un avanzo della gestione mutualistica.

3. L'impresa sociale può destinare una quota inferiore al cinquanta per cento degli utili e degli avanzi di gestione annuali, dedotte eventuali perdite maturate negli esercizi precedenti:
4. a) se costituita nelle forme di cui al libro V del codice civile, ad aumento gratuito del capitale sociale sottoscritto e versato dai soci, nei limiti delle variazioni dell'indice nazionale generale annuo dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati,



calcolate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) per il periodo corrispondente a quello dell'esercizio sociale in cui gli utili e gli avanzi di gestione sono stati prodotti, oppure alla distribuzione, anche mediante aumento gratuito del capitale sociale o l'emissione di strumenti finanziari, di dividendi ai soci, in misura comunque non superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;

5. b) *a erogazioni gratuite in favore di enti del Terzo settore diversi dalle imprese sociali, che non siano fondatori, associati, soci dell'impresa sociale o società da questa controllate, finalizzate alla promozione di specifici progetti di utilità sociale».*

[5] <https://www.lavoro.gov.it/strumenti-e-servizi/Modulistica/Documents/Devoluzione%20del%20patrimonio%20di%20Organizzazione%20e%20Enti%20di%20promozione%20sociale/Istanza-parere-devoluzione-onlus.pdf>.

[6] Sent. n. 23228/2017.

[7] Ministero del Lavoro, nota 6 febbraio 2019, n. 1309.

Si segnala che l'articolo è tratto da “[Associazioni e sport](#)”.



PATRIMONIO E TRUST

Il trust diventa un soggetto come una persona fisica o una società!

di Ennio Vial



Master di specializzazione

Trust

Scopri di più

La recente [risposta ad interpello n. 170/E/2025](#) del 24 giugno 2025, ha avuto modo di chiarire che il **trasferimento di beni da un trust Alfa ad un trust Beta**, dove i beneficiari del *trust* Beta sono i medesimi del *trust* Alfa, **sconta l'imposta di donazione nella misura proporzionale del 8%**, oltre alle **imposte ipocatastali proporzionali in relazione ai beni immobili**, qualificandosi il nuovo *trust* che riceve i beni come **beneficiario del precedente trust**.

Invero, il contribuente che ha proposto l'istanza aveva prospettato, quale soluzione, la **non applicazione dell'imposta di donazione** e la debenza delle **imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa**, atteso che i **beneficiari rimanevano i medesimi e che i nuovi trust** (nel caso di specie erano tre) rappresentavano una gemmazione del *trust* precedente, **senza variazione dei beneficiari**.

La risposta dell'Agenzia delle entrate risulta assolutamente **non condivisibile per varie ragioni**. La stessa risulta asistematica e le **motivazioni addotte risultano inconsistenti**. L'ufficio, infatti, evidenzia come anche il *trust* possa essere qualificato **beneficiario di un altro trust** e afferma che la tassazione proporzionale discenderebbe anche dal fatto che il **primo trust persegue uno scopo** (la gestione unitaria del patrimonio), mentre il **secondo trust persegue uno scopo diverso**, ossia il mantenimento dei beneficiari.

Innanzitutto, non è corretto ritenere che il *trust* possa essere considerato beneficiario, in quanto i soggetti coinvolti, ossia il *trustee* e il guardiano sono dei gestori, ma non godono dei beni in *trust*. I soggetti che godranno sono i beneficiari, ma in realtà questi sono **titolari di una mera aspettativa**. Non si può prescindere, nella riforma operata dal D.Lgs. 139/2024 e dal principio di capacità contributiva, che la capacità contributiva in questione discende da un **effettivo arricchimento dei beneficiari**.

L'arricchimento dei beneficiari è il **principio ispiratore** del Legislatore anche in tema di **trust testamentario**. In questo caso, **l'imposta proporzionale** è dovuta non al momento dell'istituzione del *trust*, ossia al momento del decesso del disponente, ma nella fase finale in cui i **beni passano ai beneficiari**.



Questa impostazione si desume chiaramente dal **nuovo assetto normativo** il quale, ammettendo che il *trustee* possa optare per la **tassazione anticipata nella fase iniziale del *trust*** conferma implicitamente che l'imposizione avvenga nella fase finale. Ma vi è di più. Il principio aveva trovato conferma anche **nell'ipotesi del *trust* “erede”**, di cui alla [**risposta a interpello n. 90/E/2024**](#). Nel caso di specie, una signora aveva nominato quale **erede un *trust* da lei istituito in vita**. Ebbene, anche in quel caso, l'Agenzia delle entrate aveva chiarito che l'imposta di donazione proporzionale avrebbe trovato applicazione nel **momento del passaggio dei beni dal *trustee* ai beneficiari**.

Ritenere che la dotazione del *trust* Beta possa scontare **l'imposta di donazione proporzionale** e considerare, quindi, il *trust* come un beneficiario significa conferirgli il **ruolo di ente o soggetto giuridico alla stregua di una persona fisica o di una società**.

Che la tesi dell'Agenzia sia asistematica, lo si desume da diversi aspetti che avremo modo di approfondire in futuri interventi.

In questa sede, ipotizzando di **aderire alle tesi dell'Ufficio** ci dobbiamo chiedere se il successivo trasferimento dei beni dal *trust* Beta ai beneficiari **sconti o meno imposta di donazione**. La risposta negativa sembrerebbe la più ragionevole, ma è contraria all'impiego normativo. Dobbiamo, quindi, concludere che **la tassazione dovrà intervenire**. A questo punto, limitandoci ad esaminare l'imposta di donazione, ci dobbiamo chiedere se la **stessa sia dovuta nella misura dell'8%**, tenendo conto del rapporto tra il donante che è il nuovo *trust* e i beneficiari che non **possono essere parenti di un *trust*, o del 4% con le franchigie previste per i discendenti** tenendo, quindi, conto del rapporto di parentela tra il disponente del *trust* originario Alfa e i beneficiari del *trust* Beta.

La seconda risposta pare essere la più ragionevole. Tuttavia, la stessa stride con la precedente tassazione dell'8% **intervenuta nel passaggio da un *trust* all'altro**.

Le argomentazioni dell'Ufficio, relative alla possibilità di fare emergere un profilo impositivo a seguito del mutamento di scopo del *trust* Beta rispetto al *trust* Alfa, **non possono essere accettate**: non si può pensare ad un rapporto biunivoco tra il conseguimento dello scopo del *trust* e la tassazione. Ben potrebbe accadere, infatti, che un ***trust* realizzi il suo scopo riattribuendo i beni al disponente**, fattispecie che non risulta assoggettabile a tassazione.

Peraltro, una domanda sorge spontanea: cos'è lo scopo del *trust*? In linea generale, il macro scopo del *trust* è quello di passare, con modalità particolari, i **beni dal disponente ai beneficiari**. Sotto altri angoli visuali, più circoscritti oggi giorno, il *trust* persegue uno **scopo che è quello di detenere e far gestire il patrimonio ad un soggetto diverso** (il *trustee*).

Questi temi verranno approfonditi nel master di specializzazione dedicato al *trust* organizzato da Euroconference che partirà il **prossimo 10 novembre** e i cui dettagli sono consultabili al seguente [**link**](#).



OPERAZIONI STRAORDINARIE

Le modifiche all'indicatore patrimoniale alla base del riporto delle perdite nelle fusioni e scissioni

di Luciano Sorgato, Paolo Meneghetti - Comitato Scientifico Master Breve 365

Master di specializzazione

Laboratorio reddito d'impresa dopo la riforma fiscale

Scopri di più

Il D.L. 84/2025 (c.d. **decreto correttivo**) all'**articolo 2, comma 1, lettera b**), ha introdotto l'ennesima modifica all'**articolo 172, comma 7, Tuir**, sostituendo le parole **"ridotto di un importo pari al prodotto tra la somma dei conferimenti e versamenti fatti negli ultimi 24 mesi anteriori alla data di efficacia della fusione ai sensi dell'art. 2504-bis del cod. civ. e il rapporto tra lo stesso valore economico (risultante da una relazione giurata di stima) e il valore del patrimonio netto contabile"** con le parole **"ridotto di un importo pari al doppio della somma dei conferimenti e versamenti fatti negli ultimi 24 mesi anteriori alla data di efficacia della fusione ai sensi dell'art. 2504-bis del cod. civ."**.

Con tale modifica viene **semplificato il calcolo** (prima privo di senso), ma si continua a rinvenire una mancanza di logica sottesa all'effetto diminutivo che la norma procura al **valore economico dell'azienda** o comunque del **patrimonio delle società partecipi delle operazioni di fusione e scissione**, come nel proseguito si cercherà di esplicitare.

Volendo esemplificare, si ipotizzi:

Somma dei conferimenti e dei versamenti effettuati negli ultimi 24 mesi: euro 500

Patrimonio netto contabile: euro 4.000

Valore economico dell'azienda: euro 6.000

Ante Decreto

Rapporto tra **valore economico e Patrimonio netto** contabile: euro 6.000: euro 4.000 = 1,5

Prodotto tra la somma degli apporti e la risultanza dell'indicato rapporto: euro 500 x 1,5 = euro 750

Risultato netto: euro 6.000 – euro 750 = euro 5.250



Post Decreto

Doppio della somma degli apporti effettuati negli ultimi 24 mesi: euro 500 x 2 = euro 1.000

Risultato netto: euro 6000 – euro 1000 = euro 5000

Come noto, fino all'anno 1986, il D.P.R. 598/1973, all'[articolo 16](#), limitava le prescrizioni al testo: *"La società risultante dalla fusione o incorporante subentra in tutti gli obblighi e i diritti delle società fuse o incorporate relativi alle imposte sui redditi"*, prevedendo, quindi, un **subentro successorio plenario della incorporante in tutte le situazioni fiscalmente maturate nei confronti delle società aggregate**. Il **diritto al subentro nelle perdite era illimitato**, indipendentemente se esse fossero sintomatiche di società imprenditorialmente inaridite e patrimonialmente svuotate, oppure di temporanea flessione reddituale dei cicli imprenditoriali, comunque raccordati a **strutture produttive ancora efficienti**. Tale piena libertà di compensazione con le **perdite delle società fuse/incorporate** aveva **favorito il commercio delle c.d. bare fiscali**, il cui unico asset appetibile era proprio rappresentato dal **riporto delle perdite**, come era dato rinvenire nella relazione di accompagnamento allo schema del D.L. 277/1986, dove testualmente si evidenziava: *"tale assetto normativo **consentiva fenomeni di rincorsa e quasi di incetta di società in perdita**, con perdite che superano, spesso anche di molto, il patrimonio netto della società fusa o incorporata, al fine di diminuire se non di annullare il reddito imponibile di società incorporanti aventi redditi particolarmente elevati e dando così luogo a vistose forme di elusione delle imposte ..."*. La necessità di riportare la fusione ai suoi ordinari paradigmi di scopo, e cioè ad una **concentrazione di strutture produttive** foriera di un potenziamento di efficienza nelle dinamiche di mercato, con l'[articolo 1, D.L. 277/1986](#), venne previsto il **limite di riporto delle perdite da parte della incorporante** in misura non superiore all'ammontare del **patrimonio netto contabile della fusa/incorporata** (misura che veniva ritenuta almeno idonea ad eliminare gli aspetti patologici e di dubbio fondamento giuridico della fusione). Sono, poi, susseguiti altri **aggiustamenti normativi sino all'odierna versione letterale**. Le modifiche più recenti sono la conseguenza di una **meditazione dottrinale** che già da tempo remoto aveva prospettato **grosse perplessità sull'effettiva portata informativa del Patrimonio netto contabile**. Quest'ultimo, pur costituendo un parametro di confronto oggettivo di semplice uso, non appariva nella condizione di rappresentare la **vera ricchezza posseduta dalla società**, dal momento che trascurava tutte le plusvalenze occulte e non informava di possibili intangibili che avrebbero potuto rivelarsi di **strategica importanza per il ciclo imprenditoriale della società**. L'introduzione del valore economico razionalizza il parametro di riferimento, ma rimane non logica la decurtazione del medesimo (ora) del **doppio dei conferimenti e dei versamenti effettuati negli ultimi 24 mesi**.

Con l'attuale riferimento al valore economico, si è passati da una **grandezza di ricchezza meramente nominale** ad una **grandezza di ricchezza effettiva della società**, volturando



definitivamente il suo originario raccordo causale con l'apporto in denaro o in natura. Essa si è, ormai, ricongiunta alla **potenziale redditività** che la società è in grado effettivamente di conseguire per far fronte alle **perdite pregresse**. Il valore economico dell'azienda, anche se per venire conseguito assume a fonte d'innesto la ricchezza nominale della società, non s'interseca con quest'ultima attraverso un **mero rapporto permutativo di valori del tutto interscambiabili**. Il loro rapporto è di evoluzione e non di mera sostituzione, nel senso che l'apporto nominale di patrimonio costituisce solo la **premessa per il conseguimento di una ricchezza nuova** e qualitativamente del tutto diversa: statica e meramente numeraria la prima, dinamica e stimata la seconda. Una sorta di fenomeno di volturazione del tutto eterogeneo sul piano della sostanza. Non, quindi, di tipo meramente successorio, ma di **sostanziale modifica delle prerogative non più comparabili**.

Proprio la rappresentata incomparabilità rende irrazionale l'effetto diminutivo che la norma provoca con la **previsione della nettizzazione algebrica del doppio degli apporti e versamenti** sopravvenuti negli **ultimi 24 mesi**. Tale saldo algebrico è del tutto inconciliabile proprio con lo scopo che si prefigge la norma, che è quello di **avvicendare un valore numerario poco incline a rappresentare la propositività imprenditoriale e di redditività della società** con il suo valore economico. Non trattasi di un correttivo, quindi, che riesca a prospettare una forma di avversione ad una generica immissione patrimoniale solo perseguita per dilatare il parametro numerario di **confronto con l'ammontare delle perdite riportabili**, ma di una menomazione ad un vero **indice di forza economica convertibile in autentico valore reddituale**. In conclusione, un conto è un apporto il cui esito d'incastro con la residua consistenza di fattori produttivi e la commisurazione di aumento dell'efficienza dell'azione di mercato è ancora tutto da verificare, ed un conto è **un'efficienza imprenditoriale già manifestatasi** e determinata attraverso **commisurazioni peritali rispondenti a scienza aziendalistica**. Anche se all'incremento di valore dell'azienda si fosse reso partecipe l'immissione di nuovo patrimonio negli ultimi 24 mesi, esso, come già sopra rappresentato, non verte più in una condizione statica di mero approvvigionamento di risorse sociali, essendosi commutato in una **nuova e tangibile maggiore efficienza produttiva e di redditività che non ha alcun motivo logico di essere falcidiata**.



IMPOSTE SUL REDDITO

Attività secondarie e strumentali nello sport: decreto cercasi...

di Luca Caramaschi

Una delle disposizioni previste nel principale **decreto delegato di Riforma dello Sport**, il D.Lgs. 36/2021, e non ancora pienamente attuata, è quella contenuta nell'[**articolo 9**](#), che riguarda le **attività secondarie e strumentali** esercitabili da un **sodalizio sportivo dilettantistico**. In particolare, nel definire i caratteri quantitativi (secondarietà) e qualitativi (strumentalità) di queste *“attività diverse da quelle principali di cui all’articolo 7, comma 1, lettera b”*, il Legislatore richiama al [**comma 1, del citato articolo 9**](#), dei **criteri e dei limiti** che dovranno essere definiti da un **decreto** che, ad oggi, risulta inspiegabilmente **non ancora emanato**.

Si tratta di una mancanza decisamente grave se si pensa che, in prospettiva, il mancato rispetto di questi criteri (ancorché per due esercizi consecutivi) determinerà la **cancellazione d’ufficio dal Registro nazionale** delle attività sportive dilettantistiche, con conseguente **perdita della qualifica sportiva dilettantistica**, e con essa, di tutte le **agevolazioni tributarie e non ad essa applicabili**. Tuttavia, al di là dei **parametri** che ne dovranno definire l’esercitabilità da parte di un sodalizio sportivo dilettantistico, ciò che è ancora più grave è la **carenza di una definizione** certa ed esaustiva di **attività “secondarie e strumentali”** diverse, quindi, da quelle che debbono considerarsi **“principali”** ed il cui esercizio in via stabile e principale connota la **natura dell’organizzazione sportiva dilettantistica**, ovvero l’*“organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche, ivi comprese la formazione, la didattica, la preparazione e l’assistenza all’attività sportiva dilettantistica”*.

Un tentativo in tal senso, ma con tutt’altro obiettivo (ovvero quello di escludere determinati proventi dal computo dei criteri e dei limiti da definire con il **decreto** ad oggi non ancora emanato), è stato operato dal legislatore con l’introduzione di un **nuovo comma 1-bis, all’articolo 9**, che qualifica come derivanti da **attività secondarie e strumentali** i proventi derivanti da **rapporti di sponsorizzazione**, i **proventi promo pubblicitari**, i proventi derivanti dalla **cessione di diritti**, le indennità legate alla **formazione degli atleti** e, infine, i proventi derivanti dalla **gestione di impianti** e strutture sportive. Se su queste ipotesi “tipiche” di proventi, la cui entità non impedirà al sodalizio di mantenere la qualifica **sportiva dilettantistica**, alcuni dubbi interpretativi sussistono, soprattutto con riferimento alla voce *“proventi derivanti dalla gestione di impianti e strutture sportive”*. Se sono certamente tali i proventi derivanti dall’**affitto dell’impianto** ad altre associazioni sportive e non, occorre chiedersi se siano da considerarsi tali anche **l’affitto dello spazio in corsia** dell’impianto natatorio o **l’ora di tennis affittata a terzi** che avvengono al di fuori di un contesto di attività sportiva, didattica o formativa riconosciuta dall’organismo affiliante. Qual è, quindi, il **confine**



tra l'attività di “*gestione di impianti e strutture sportive*” (considerata **secondaria e strumentale**) e quella di “*organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche ...*” (considerata **principale**)? Se pensiamo che un **sodalizio sportivo dilettantistico** possa anche semplicemente affittare l'impianto ad un **soggetto “che fa sport”**, nella definizione di sport ricompresa nella formulazione della [**lettera nn dell'articolo 2, D.Lgs. 36/2021**](#), come possiamo qualificare tale attività? Nelle ipotesi citate, se fosse confermata la **natura di provento derivante da attività “diversa”**, a seguito della introduzione del citato comma 1-bis, il **problema non sarebbe più quello di verificare l'entità di questi proventi** ma, in assenza di un'attività principale esercitata in via stabile e principale, si correrebbe il rischio di non poter più qualificare come **sportivo dilettantistico** il sodalizio. Altro tema, non meno importante, è comprendere il **significato da attribuire al concetto di “strumentalità”** che dovrà essere declinato nell'emanando **decreto** previsto dal citato [**articolo 9, D.Lgs. 36/2021**](#).

Cosa si dovrà intendere, quindi, per attività “strumentale” e quali saranno, pertanto, i **proventi che potranno derivare da una siffatta attività?** Volendo trovare una definizione pertinente, è possibile fare riferimento all'[**articolo 2, D.M. 107/2021**](#), di attuazione della previsione contenuta nell'articolo 6, del Codice del Terzo Settore (il D.Lgs. 117/2017), che **definisce le “attività diverse”** in contrapposizione alle attività di interesse generale; nozione che potremmo definire “sorella” di quella contenuta nell'[**articolo 9, D.Lgs. 36/2021**](#). Nella richiamata disposizione, rubricata **“Natura strumentale delle attività diverse”**, si afferma che *“Le attività diverse di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 si considerano strumentali rispetto alle attività di interesse generale se, indipendentemente dal loro oggetto, sono esercitate dall'ente del Terzo settore, per la realizzazione, in via esclusiva, delle finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale perseguitate dall'ente medesimo”*. Con riferimento a tale ultima definizione, pur in assenza di una interpretazione ufficiale, si deve ritenere che il decreto non escluda, in linea di principio, **nessuna attività “diversa” dal novero di quelle ammissibili**, né richieda una **connessione oggettiva tra l'attività diversa e l'attività di interesse generale**. La strumentalità richiamata dal citato decreto, quindi, non riguarda **l'oggetto dell'attività “diversa”**, ma **soltanto il suo fine**. Come osservato in dottrina, Il requisito della strumentalità viene così di fatto **“neutralizzato”** dal decreto in commento, con il risultato che tutte le attività “diverse” debbono necessariamente per **qualificarsi come “strumentali”**.

Considerando esclusivamente il **profilo della strumentalità**, potrebbe, ad esempio, un ente di terzo settore attivo in campo socio-sanitario, esercitare quale attività “diversa” una attività di ristorazione, oppure un **ente filantropico esercitare quale attività “diversa” una attività di trasporto**, e così via. Se **avessimo rapidamente conferma** che anche questa sarà la linea adottata dal legislatore dello Sport nel **decreto** di futura emanazione, potremo tutti tirare un sospiro di sollievo e preoccuparci solo del **tema della qualificazione “fiscale”** dei **proventi derivanti dalle attività secondarie e strumentali** e non anche del fatto che un **sodalizio sportivo dilettantistico** possa o non possa esercitare **l'una o l'altra attività per poter rimanere tale**. È bene ricordare, infatti, che la qualificazione di un'attività nel novero di quelle secondarie e strumentali previste dall'[**articolo 9**](#) non esime l'interprete dal valutarne, comunque, le **caratteristiche ai fini del loro corretto trattamento fiscale**. Se, quindi, un'**attività secondaria e strumentale** qualificata come connessa alle finalità istituzionali, potrà essere



decommercializzata, ai sensi dell'[articolo 148, comma 3, TUIR](#), laddove rivolta agli associati e/o tesserati, nel caso fosse rivolta a terzi potrà per contro essere gestita con il regime forfettario di cui alla L. 398/1991, piuttosto che in regime ordinario in assenza delle caratteristiche previste per l'accesso a **detto regime agevolato. Così come per quelle attività secondarie e strumentali, ma che non presentano un carattere di connessione con le finalità istituzionali si dovrà fare necessariamente ricorso ai regimi ordinari di tassazione. E tutto ciò, tralasciando le importanti novità che travolgeranno il **comparto Iva** sia per lo sport che per il terzo settore a far data **dal prossimo 1° gennaio 2026**. Bastano credo queste brevi considerazioni per capire come l'emanazione del richiamato decreto previsto dall'[articolo 9, D.Lgs. 36/2021](#) sia un'urgenza divenuta oltremodo **indifferibile**.**



IMPOSTE SUL REDDITO

Confronto fra assegnazione e cessione agevolata degli immobili ai soci

di Fabio Giommoni

OneDay Master

Strumenti per la gestione del patrimonio immobiliare

Scopri di più

La **Legge di Bilancio 2025** ([articolo 1, commi da 31 a 36, L. 207/2024](#)) ha reintrodotto le agevolazioni per la **fuoriuscita dei beni immobili** (e dei beni mobili registrati) dalle società commerciali mediante **assegnazione** o **cessione ai soci**, nonché mediante la **trasformazione in società semplici** delle società che svolgono **attività di gestione immobiliare**.

L'agevolazione consente di trasferire in capo ai soci, **entro il prossimo 30 settembre 2025**, gli **immobili non strumentali** per l'esercizio dell'impresa e i **beni mobili non strumentali iscritti in pubblici registri**, beneficiando di un **regime fiscale di favore** che prevede l'assolvimento di un'**imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi e dell'Irap, **pari all'8% ovvero al 10,5% per le società considerate non operative**, sulle **plusvalenze** determinate in base al **valore normale**. Per gli **immobili** le **plusvalenze assoggettate ad imposta sostitutiva** possono calcolarsi in base al **valore catastale** (di cui all'[articolo 52, comma 4, D.P.R. 131/1986](#)), anziché al **valore normale**. Le eventuali **riserve in sospensione d'imposta** utilizzate sono affrancate mediante assoggettamento ad una (ulteriore) **imposta sostitutiva del 13%**.

Da precisare che possono beneficiare dell'agevolazione solo i **soci che risultavano già tali al 30.09.2024** e **non** anche i soggetti **che sono divenuti soci in data successiva**.

Sul fronte delle imposte indirette è previsto che l'**imposta di registro**, se applicabile in misura proporzionale, sconta un'**aliquota dimezzata** rispetto a quella ordinaria e che **le imposte ipotecarie e catastali si applicano sempre in misura fissa**, mentre **non vi sono agevolazioni in merito al trattamento IVA** dell'operazione, la quale, dunque, **si applica nei modi ordinari**.

Entro lo stesso termine del 30.9.2025, le **società commerciali che hanno per oggetto sociale esclusivo o principale la “gestione” di immobili o di beni mobili iscritti in pubblici registri** potranno essere **trasformate in società semplici**, **beneficiando del medesimo regime di favore** per quanto riguarda la **tassazione delle plusvalenze**.

Sebbene dette agevolazioni siano trattate congiuntamente dal punto di vista fiscale, **le implicazioni extrafiscali** delle stesse **si presentano alquanto diverse**.



Ad esempio, mediante l'assegnazione/cessione gli immobili della società vengono trasferiti direttamente in capo ai (singoli) soci, mentre la trasformazione comporta la continuazione dell'attività gestione degli immobili sotto forma collettiva, sebbene non più attraverso una società commerciale, bensì attraverso una società semplice, la quale, come è noto, **non è soggetta alla disciplina del reddito di impresa**.

In questa sede, saranno approfondite **le caratteristiche e le differenze principali dell'assegnazione agevolata rispetto alla cessione agevolata** degli immobili ai soci, da tenere in considerazione ai fini della scelta dell'una o dell'altra operazione in vista della scadenza del **prossimo 30 settembre 2025**.

In particolare, l'assegnazione consiste nel **trasferire la proprietà di beni sociali ai soci** a fronte della **distribuzione in natura di utili o di riserve di utili**, oppure a fronte della restituzione di **riserve di capitale** o del **capitale** stesso.

Pertanto, è possibile fruire dell'assegnazione agevolata **solo se vi sono riserve disponibili di utili o di capitale almeno pari al valore contabile attribuito al bene da assegnare**, altrimenti tale operazione non è percorribile.

A seconda della **posta di patrimonio utilizzata** a fronte dell'assegnazione agevolata, vi saranno diverse **implicazioni fiscali per il socio**.

Limitando l'analisi al **caso delle società di capitali**, laddove l'assegnazione comporti la **riduzione di riserve di utili** emergerà un **reddito di capitale per il socio** (dividendo), da determinarsi come **differenza positiva** tra il **valore normale/catastale del bene** immobile assegnato e la **differenza assoggetta all'imposta sostitutiva** da parte della società assegnante (quest'ultima determinata dal confronto fra valore normale/catastale e costo fiscale del bene).

In sostanza, quindi, **il dividendo per il socio assegnatario è pari al costo fiscale del bene assegnato**, atteso che **sulla parte imputabile alla plusvalenza l'assoggettamento ad imposizione sostitutiva ricomprende anche le imposte eventualmente dovute dal socio sui dividendi da assegnazione**. Ciò **indipendentemente dall'entità delle riserve annullate contabilmente**.

Qualora, invece, l'assegnazione comporti la **riduzione del capitale o di riserve di capitale**, non emergerà **alcun reddito in capo al socio** assegnatario, dato che l'operazione rappresenta un **rimborso di precedenti versamenti**, ma si determinerà unicamente la **riduzione del costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione** (salvo il caso del c.d. "sottozero", che si verifica quando a seguito di tale riduzione il costo della partecipazione diviene negativo).

Per espressa previsione normativa, **nell'ambito dell'assegnazione agevolata non trova applicazione la presunzione di distribuzione prioritaria delle riserve di utili**, di cui al secondo periodo, del comma 1, articolo 47, Tuir, per cui è possibile **utilizzare prioritariamente le riserve di capitale**.



Diversamente, la **cessione agevolata** dei beni ai soci **non comporta la riduzione di una posta di patrimonio netto**, bensì il **versamento di un corrispettivo da parte del socio** (o comunque l'emersione di un credito della società nei confronti del socio, oppure l'accollo, in tutto o in parte, di una passività, quale, ad esempio, il debito per il mutuo gravante sull'immobile).

Per tali motivi, **anche le procedure autorizzative**, all'interno della società, **sono alquanto diverse**, in quanto l'**assegnazione agevolata**, comportando necessariamente la riduzione del patrimonio netto, **richiede una apposita delibera dell'assemblea dei soci** (ordinaria o straordinaria, a seconda della posta di patrimonio netto utilizzata), mentre la **cessione agevolata** ai soci, in quanto operazione "di gestione", verrà **autorizzata con delibera dell'organo amministrativo**, salvo che non vi siano **specifiche disposizioni statutarie** che ne rimandano la competenza all'assemblea dei soci (ad esempio, perché si tratta della vendita di beni immobili).

Nel caso in cui non vi siano riserve distribuibili almeno pari al valore contabile del bene da assegnare, **la cessione rappresenta l'unica alternativa percorribile per trasferire in via agevolata i beni immobili ai soci**.

Il problema della **cessione agevolata** è, però, rappresentato dalla necessità di **assolvere al pagamento del prezzo di vendita da parte dei soci**, ma tale questione non si presenta **qualora il socio vanti un credito nei confronti della società** (ad esempio per finanziamento soci), perché il **debito derivante dall'acquisto dell'immobile** potrà essere **compensato con detto credito del socio**.

Nulla vieta, infatti, che il **prezzo della cessione agevolata** sia **soddisfatto attraverso la compensazione di reciproche partite** (compensazione legale e giudiziale *ex articolo 1243, cod. civ.*, oppure compensazione volontaria *ex articolo 1252, cod. civ.*).

Al riguardo **è, tuttavia, opportuno effettuare la compensazione fuori dall'atto notarile** di trasferimento degli immobili ai soci, al fine di evitare l'indicazione, nell'atto stesso, della presenza di un finanziamento soci, il che comporterebbe **l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 3%** in base alle regole di tassazione degli **atti non registrati "enunciati" in altri contratti** soggetti a registrazione in **termine fisso** (*articolo 22, D.P.R. 131/1986*). Ad esempio, si potrà stabilire nell'atto che il prezzo di cessione degli immobili verrà saldato dal socio **entro una certa scadenza**, entro la quale, invece, **sarà perfezionata** (mediante scambio di corrispondenza) **la compensazione con il credito per il finanziamento soci**.

Altra peculiarità della **cessione agevolata** è che questa **può essere effettuata anche verso un singolo socio**, mentre **l'assegnazione dovrebbe coinvolgere necessariamente tutti i soci**, rispettando le rispettive percentuali di partecipazione agli utili, in termini di valori assegnati.

Nel caso di opzione per la **cessione agevolata** occorre tenere presente che, **se il prezzo di vendita stabilito tra società e il socio è inferiore al valore normale/catastale** dell'immobile, l'importo assoggettabile a imposta sostitutiva **verrà calcolato in ogni caso come differenza tra**



il valore normale/catastale e il costo fiscalmente riconosciuto. Ciò comporta che, di fatto, il **corrispettivo della cessione assume rilievo**, ai fini della determinazione dell'imposta sostitutiva, **solo quando lo stesso è pari o superiore al valore normale/catastale.**

Qualora dall'operazione emerga una **minusvalenza**, in quanto il valore di assegnazione/cessione è inferiore al costo dell'immobile, e si tratti di un bene iscritto nelle immobilizzazioni, **opera un diverso un diverso trattamento fiscale tra le due operazioni agevolate**. Infatti, la **minusvalenza relativa all'assegnazione di beni immobilizzati è sempre indeducibile** per la società, stante la specifica disposizione dell'[**articolo 101, comma 1, Tuir**](#), mentre **la minusvalenza derivante dalla cessione agevolata di beni ai soci risulta deducibile**, sebbene soltanto nei limiti della **differenza tra il costo fiscalmente riconosciuto del bene e il suo valore normale** ([**risoluzione n. 101/E/2017**](#)).

Per quanto riguarda la **tassazione ai fini delle imposte indirette** non vi sono **sostanziali differenze tra assegnazione e cessione agevolata**, in quanto le due modalità di trasferimento degli immobili ai soci sono equiparate. **Solo a livello di IVA** vi potrà essere **un diverso trattamento per gli immobili acquistati senza IVA** (acquisto prima del 1973, acquisto da privato o conferimento da parte del socio persona fisica non esercente attività di impresa), perché **in tal caso l'assegnazione è considerata operazione fuori campo IVA**.

Da ultimo pare utile ricordare che la [**circolare n. 37/E/2016**](#) ha confermato che **la possibilità di optare per l'assegnazione agevolata in luogo della cessione (e viceversa)** costituisce una **scelta preordinata all'esercizio di una facoltà prevista dal legislatore**, dalla quale potrebbe originare un **legittimo risparmio di imposta non sindacabile**, ai sensi della disciplina dell'abuso del diritto, di cui all'[**articolo 10-bis, L. 212/2000**](#).