

**CIRCOLARE INFORMATIVA N. 03/2023**  
AI CLIENTI DELLO STUDIO

Castegnato, 20/01/2023

**Oggetto: FINANZIARIA 2023: OPERAZIONI AGEVOLATE.**

Con la "Finanziaria 2023" sono state riproposte, a distanza di sei anni, una serie di importanti e complesse operazioni di assegnazione agevolata (o cessione agevolata o trasformazione societaria) e di estromissione di immobili nell'esercizio di impresa in forma individuale.

**ASSEGNAZIONE / CESSIONE AGEVOLATA BENI D'IMPRESA / TRASFORMAZIONE  
AGEVOLATA IN SOCIETÀ SEMPLICE**

Viene riproposta l'assegnazione / cessione agevolata di beni immobili e mobili ai soci, consentendo alle società di persone / capitali di assegnare / cedere ai soci, a fronte del versamento di un'imposta sostitutiva:

- gli immobili diversi da quelli strumentali per destinazione;
- i beni mobili iscritti in Pubblici registri non utilizzati come beni strumentali.

L'assegnazione / cessione va effettuata entro il **30.9.2023** a condizione che tutti i soci risultino iscritti nel libro dei soci, se prescritto, alla data del 30.9.2022, ovvero che vengano iscritti entro il 30.1.2023 in forza di un titolo di trasferimento avente data certa anteriore all'1.10.2022.

È altresì **prevista la trasformazione agevolata in società semplice** per le società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei beni agevolabili (immobiliari di gestione).

A tal fine, come accennato, è dovuta un'**imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi e IRAP pari all'**8%** (10,50% se la società risulta non operativa in almeno 2 dei 3 periodi d'imposta precedenti l'assegnazione / cessione / trasformazione) calcolata sulla differenza tra:

- il valore normale dei beni assegnati ovvero, in caso di trasformazione, dei beni posseduti all'atto della trasformazione;
- il costo fiscalmente riconosciuto.

**Sotto il profilo Iva**, non potendo derogare ai vincoli comunitari, le predette operazioni ... non possono fruire di alcun beneficio e **la base imponibile è determinata in base ai criteri generali**, ossia il «valore di costo» di cui all'articolo 13, comma 2, lett. c) del DPR n. 633/1972".

Per le assegnazioni / cessioni soggette ad imposta di registro è prevista la riduzione alla metà delle relative aliquote e l'applicazione delle imposte ipocatastali in misura fissa.

**Le riserve in sospensione d'imposta annullate** per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci, nonché quelle delle società che si trasformano, sono assoggettate **ad un'imposta sostitutiva pari al 13%**. Relativamente agli immobili la società può richiedere che **il valore normale** sia determinato su **base catastale**, ossia applicando alla rendita catastale rivalutata i moltiplicatori in materia di imposta di registro.



[The text in this section is extremely blurry and illegible. It appears to be a multi-paragraph document, possibly a report or a letter, with several lines of text visible.]



[The text in this section is also blurry and illegible, appearing to be a signature block or a footer area.]