



## Ordine dei Consulenti del Lavoro di Napoli Rubrica "Dentro la Notizia"

Redazione a cura della Commissione Comunicazione del CPO di Napoli

**110/2016**  
**Settembre/3/2016 (\*)**  
**Napoli 8 Settembre 2016**

***L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n° 26/E del 1° giugno 2016, ha tracciato un quadro dell'assegnazione agevolata ai soci dei beni immobili e beni mobili iscritti in pubblici registri entro il 30/09/2016 con imposte ipo-catastali e di registro agevolate.***

L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 26/E del 1° giugno 2016, ha comunicato alcune importanti istruzioni per rendere pienamente operativa la norma, introdotta dalla Legge di Stabilità 2016 (*id*: art. 1, c. da 115 a 120, L. n. 208/2015) che **prevede un regime fiscale agevolato di carattere temporaneo per consentire l'assegnazione e la cessione agevolata ai soci di taluni beni immobili e beni mobili iscritti in pubblici registri, nonché per la trasformazione in società semplici delle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni, con il pagamento dell'imposta sostitutiva.**

### ***Le agevolazioni in sintesi***

L'estromissione, con il pagamento di una imposta sostitutiva, riguarda sia i beni delle società di persone e di capitali che delle imprese individuali.

**I beni che possono formare oggetto di assegnazione e cessione agevolata ai soci sono:**

→ i beni immobili diversi da quelli strumentali per destinazione, vale a dire diversi da quelli utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività d'impresa;  
→ i beni mobili iscritti in pubblici registri, non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa.

L'imposta sostitutiva va applicata su una base imponibile determinata sulla differenza tra il valore normale del bene assegnato ed il suo costo fiscalmente riconosciuto.

### ***Chi può fruire dell'agevolazione***

Possono fruire dell'agevolazione le società in nome collettivo, in accomandita semplice, a responsabilità limitata, per azioni e in accomandita per azioni.

**La condicio sine qua non per poter accedere ai benefici è che tutti gli interessati devono risultare iscritti nel libro dei soci, ove prescritto, alla data del 30 settembre 2015**, ovvero essere iscritti entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della Legge di stabilità (*ergo*: entro la fine del mese di gennaio 2016), in forza di titolo di trasferimento avente data certa anteriore al 1° ottobre 2015.

Inoltre, l'agevolazione si può applicare anche alle società che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni e che entro il 30 settembre 2016 si trasformano in società semplici.

### ***le imposte ipotecarie e catastali***

Per godere materialmente dell'agevolazione, **entro il 30 settembre 2016**, i soggetti interessati devono assegnare o concedere ai soci i beni immobili o mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa.

Per chi si avvale dell'agevolazione, **per le imposte IRES e IRAP si applica una tassazione sostitutiva pari all'8%, aumentata però al 10,5% per le società non operative.**

L'imposta sostitutiva va versata nel seguente modo:

→ il 60% entro il 30 novembre 2016;

→ il 40% entro il 16 giugno 2017.

Di seguito una tabella di riepilogo delle aliquote dell'imposta di registro e ipocatastali da applicare suddivise per tipologie di beni assegnati, anche in base a quanto chiarito dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate *de qua*:

<b>Bene assegnato</b>	<b>Registro</b>	<b>Ipotecarie-Catastali</b>
Beni immobili in genere	4,5 %	50 euro ciascuna
Case di abitazione se ricorrono le condizioni per le agevolazioni prima casa	1 %	50 euro ciascuna
Terreni agricoli (fermo restando per il socio coltivatore diretto o IAP la possibilità di usufruire delle agevolazioni del settore agricolo)	7,5 %	50 euro ciascuna
Fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali e non suscettibili di altra destinazione senza radicale trasformazione nonché aree destinate ad essere utilizzate per la costruzione dei suddetti fabbricati o come loro pertinenze	2%	200 euro ciascuna

**Ad maiora**

***IL PRESIDENTE***  
***Edmondo Duraccio***

**(\*) Rubrica riservata agli iscritti nell'Albo dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Napoli. E' fatto, pertanto, divieto di riproduzione anche parziale. Diritti legalmente riservati agli Autori**

**ED/FC/FT**