

Norme & Tributi
Fisco



NT+FISCO
SPECIALE/ Delega fiscale
già a quota sette decreti attuativi
Una bussola sui primi decreti attuativi della delega fiscale, giunti a quota

sette dopo cooperative compliance e contenzioso, con la raccolta degli articoli pubblicati sul Sole 24 Ore. ntplusfisco.ilsole24ore.com/speciali

Assegnazione ai soci, volata finale per evitare le penalizzazioni delle società di comodo

Decreto Proroghe

Dopo il voto di fiducia di ieri atteso oggi l'ok definitivo dall'Aula di Montecitorio

Operazioni entro il 30 novembre per sfruttare la sostitutiva dell'8 per cento

Luca Galani

Ultimi controlli per le società immobiliari che intendono avvalersi delle operazioni di assegnazione o trasformazione agevolata in scadenza a fine mese. Chi non supera il test di operatività nel modello Redditi 2023 potrebbe approfittare della norma agevolativa per estromettere i beni dati in uso ai soci oppure per trasformarsi in società semplice.

Entro giovedì 30 novembre come previsto dal decreto Proroghe (Dl 132/2023) che ha incassato la fiducia alla Camera (194 voti favorevoli, 125 contrari e 5 gli astenuti) e oggi attende il via libera definitivo, le società che detengono immobili, sia abitativi che commerciali, non utilizzati direttamente possono procedere alla assegnazione agevolata ai soci assoggettando le plusvalenze, calcolate anche con il più vantaggioso metodo automatico-catastale, a una imposta sostitutiva dell'8 per cento.

Se la società è risultata di comodo in almeno due su tre esercizi nel periodo 2020-2022, l'imposta che grava sulle plusvalenze è del 10,5%, ma il beneficio risulta in realtà molto più importante, soprattutto se i beni che vengono assegnati

essere rimborsati per chiudere il giro finanziario della operazione.

Per le società immobiliari prevalentemente o esclusivamente finalizzate alla intestazione di beni utilizzati dai soci, la soluzione preferibile, per avere certezza di uscire definitivamente dal regime degli enti di comodo, è invece quella della trasformazione in società semplice. Il costo è sostanzialmente analogo alla assegnazione; se la trasformazione è una società di capitali, occorre però tassare in capo ai soci le riserve di utili.

Le Entrate, durante lo Speciale Telefisco 2023, hanno chiarito che, per i soci persone fisiche, questa tassazione avverrà applicando la ritenuta "secca" del 26% da versare entro il 16 aprile 2024. Si auspica che il punto venga confermato in via ufficiale, precisando che l'imponibile su cui applicare la ritenuta va calcolato al netto delle plusvalenze che la società ha già assoggettato alla imposta sostitutiva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI

Le novità

Entro il 30 novembre, le società immobiliari hanno l'opportunità di assegnare in regime agevolato gli immobili utilizzati dai soci che spesso impediscono di superare i test di operatività. L'utilizzo di beni societari da parte dei soci potrebbe far scattare il regime delle società non operative anche dopo la riscrittura delle norme prevista dalla delega di riforma fiscale. Se la società detiene prevalentemente immobili utilizzati personalmente dai soci, va valutata l'opportunità di trasformarsi in società semplice.

SELEZIONE PER 530 FUNZIONARI

Concorso Entrate, pubblicati i risultati della prova scritta

Publicati i risultati della prova scritta per la selezione di 530 funzionari dell'agenzia delle Entrate.

In seguito allo svolgimento della prova scritta del concorso per 530 funzionari per i Servizi di pubblicità immobiliare, che si è tenuta il 20 e il 21 novembre scorsi, l'agenzia delle Entrate ha reso disponibili gli esiti conseguiti da ciascun candidato. A ognuno è assegnato un codice, in corrispondenza del quale c'è il punteggio raggiunto. La pubblicazione dei risultati a un giorno dal termine del test è stata annunciata dall'Amministrazione

finanziaria, tra l'altro, con un avviso pubblicato sulla homepage del proprio sito. Gli interessati, inoltre, possono visionare la propria prova, con la relativa valutazione, accedendo tramite le proprie credenziali all'area riservata della piattaforma Concorsi smart del Formez Pa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL CONCORSO
Selezione per 530 funzionari nell'area dei Servizi di pubblicità immobiliare

CUSTOM Pay

è il sistema di pagamento digitale che si adatta ad ogni punto vendita



Nella valutazione di convenienza dovrà essere considerata anche l'eventuale tassazione dei soci

non generavano proventi significativi, essendo utilizzati dai soci a canoni inferiori al valore di mercato, impedendo con ciò di superare il test di operatività.

Le società non operative nel modello Redditi 2023, in fase di presentazione in questi giorni, devono dunque prendere in seria considerazione la possibilità offerta dalla legge di assegnare ai soci entro il 30 novembre (termine fissato dal decreto anticipi) taluni dei beni posseduti.

Nella scelta, è opportuno ricordare che i prossimi decreti di riforma fiscale dovrebbero prevedere, come indicato dalla legge delega 111/2023, una riscrittura delle norme sulle società di comodo tesa a colpire tutte e soltanto le strutture utilizzate come schermo per l'intestazione di beni, in particolare immobili, che restano nella disponibilità dei soci.

Questi beni, che in genere producono proventi nulli o irrilevanti e sono spesso la causa del mancato raggiungimento del test di operatività, finiranno per essere colpiti dalla norma sugli enti di comodo anche dopo l'attuazione della riforma. È dunque opportuno, se la società ha un patrimonio immobiliare "misto", cioè +in parte realmente affittato secondo regole di mercato, e in parte tenuto nella disponibilità dei soci, dar corso all'assegnazione agevolata di questi ultimi fabbricati e ridurre così la base di calcolo dei ricavi minimi.

Nelle valutazioni di convenienza dovrà essere tenuta in considerazione anche l'eventuale tassazione dei soci (a titolo di distribuzione di riserve o di capitale). Si evita quest'ultimo onere se si procede invece al trasferimento mediante cessione agevolata, qualora siano presenti finanziamenti dei soci che possono

CUSTOM Pay rivoluziona il mondo dei **pagamenti digitali** con soluzioni complete e innovative, come il pagamento al tavolo, la vendita in mobilità e l'integrazione con il punto cassa, realizzate per promuovere la semplicità d'uso attraverso una strategia di **convergenza fiscale e finanziaria**.

Con oltre **450.000 punti cassa installati in Italia** e un network selezionato di partner pronti a offrire servizi a valore aggiunto, il Gruppo Custom svolge un ruolo fondamentale nella diffusione delle tecnologie avanzate.

Scopri di più su custompay.it!



In Basilicata parte lo sblocco dei crediti da bonus edilizi

L'aiuto

Delibera attuativa della legge varata a luglio: garanzie per chi acquista

Giuseppe Latour

Una manleva che tenga l'acquirente al riparo da qualsiasi rischio legato all'impiego dei crediti fiscali. È uno dei meccanismi di protezione pensato dalla giunta della Regione Basilicata per dare attuazione, attraverso una delibera approvata ieri, alla legge che punta a sbloccare i crediti fiscali rimasti incagliati.

La legge 20/2023 (proponente, il capogruppo di Fdi, Tommaso Coviello) era stata, a luglio scorso, la prima in assoluto a lanciare il modello di acquisto di crediti da parte delle Regioni, attraverso le proprie società partecipate non comprese nel perimetro della Pa. Quella legge, però, prevedeva un apparato di norme attuative, che ha portato alla delibera della giunta. Ieri il governatore Vito Bardi ha ricordato: «Siamo stati pionieri in Italia, non ci credeva nessuno». Il passaggio chiave del testo è quello che definisce criteri e condizioni per negoziare i crediti.

Qui, anzitutto, viene delimitato il perimetro dei potenziali acquirenti dei crediti. Sono gli enti pubblici economici e le società partecipate della Regione, non inclusi nell'elenco della Pa, che possiedono una capacità di compensazione annua mediante modello F24 non inferiore a 10 milioni. Dovranno dichiarare la propria adesione all'assunzione di un ruolo attivo nella circolazione dei crediti fiscali derivanti da ristrutturazioni. Questi requisiti portano a tre soggetti: Acquedotto lucano, Consorzio di bonifica e Società energetica lucana.

Dall'altro lato, potranno cedere i crediti fiscali le imprese con sede in Basilicata che abbiano maturato i crediti «esclusivamente con riferimento ad interventi relativi ad immobili ubicati sul medesimo territorio». Nell'operazione di cessione, però, dovranno tutelare chi acquista. Dovranno, quindi, preventivamente attestare che la propria proposta sia pienamente compatibile - dice la delibera - «con lo specifico quadro normativo e contabile a tutela del cessionario acquirente mediante sottoscrizione di uno schema di contratto di cessione». Andranno, poi, fornire «le manleve e le garanzie» per tenere l'acquirente indenne da qualsiasi rischio connesso all'impiego dei crediti: esistenza, validità, regolarità, consistenza, misure limitative della circolazione dei crediti. A questo proposito, i cessionari acquisiranno tutti i documenti che consentiranno di escludere la responsabilità solidale.

Nella pratica, si partirà da una serie di avvisi, pubblicati dai potenziali acquirenti, che chiederanno manifestazioni di interesse alle imprese. In questo modo, sarà possibile misurare il perimetro dei crediti da smaltire. Successivamente, si procederà con un'operazione a sportello, «in base all'ordine cronologico di presentazione delle domande e fino a esaurimento della capacità fiscale disponibile».

La delibera - conclude proprio Coviello - «prevede criteri e modalità per accertare la consistenza del credito e la capacità di compensazione annua mediante modello F24 delle società partecipate. Sarà istituita una Commissione tecnica per valutare la bontà dei crediti fiscali ed è altresì prevista la creazione di una piattaforma per raccogliere le richieste di vendita degli operatori privati e le disponibilità di acquisto delle società partecipate nei limiti della capienza fiscale e contributiva».

© RIPRODUZIONE RISERVATA