



Regime agevolato per l'assegnazione di beni ai soci: le novità 2025

Di Matteo Tambalo e Asia Zaltron

La Legge di Bilancio 2025 ha reintrodotto la misura straordinaria per l'assegnazione di beni ai soci con aliquota ridotta: un'opportunità da valutare per snellire il patrimonio aziendale e ottimizzare la fiscalità

Indice

- Ambito soggettivo e ambito oggettivo di applicazione
 - Soggetti interessati e tipologie di beni agevolabili
 - Requisiti del socio
- Imposizione diretta a carico della società
 - Imposta sostitutiva sulla plusvalenza
 - Regime in caso di minusvalenza o beni merce
 - Utilizzo del valore catastale
 - Riserve annullate e imposta del 13%
 - Fiscalità diretta in capo al socio
- Imposizione indiretta e imposte ridotte
- Vantaggi operativi e ambiti di applicazione
- Quando conviene l'assegnazione agevolata: valutazioni strategiche

Fino al 30 settembre 2025, ai sensi dell'articolo 1 commi da 31 a 36 della **Legge n. 207/2024**, si affianca all'ordinario regime di assegnazione e cessione di beni ai soci previsto dal Tuir un **regime agevolato**, più favorevole per i contribuenti, basato sul versamento di un'imposta sostitutiva.

AMBITO SOGGETTIVO E AMBITO OGGETTIVO DI APPLICAZIONE

Soggetti interessati e tipologie di beni agevolabili

Possono accedere al regime agevolato le **società di capitali e di persone**, escluse le società semplici, che assegnano o cedono ai propri soci **immobili** patrimoniali, immobili merce o immobili strumentali per natura non utilizzati direttamente nell'esercizio dell'attività.

La disciplina si applica anche con riferimento ai **beni mobili registrati**, purché non strumentali all'attività d'impresa.

Requisiti del socio

Un ulteriore requisito, inoltre, cade in capo al soggetto beneficiario, il quale deve risultare iscritto nel registro dei soci alla data del 30 settembre 2024 o deve **esservi stato iscritto entro il 30 gennaio 2025** “in forza di titolo di trasferimento avente data certa anteriore al 1° ottobre 2024”.

IMPOSIZIONE DIRETTA A CARICO DELLA SOCIETÀ

Imposta sostitutiva sulla plusvalenza

Al rispetto delle sopracitate condizioni, l'assegnazione, da effettuarsi **entro il termine del 30 settembre 2025**, è realizzabile scontando una tassazione, ai fini delle imposte dirette sui redditi e dell'Irap, più favorevole rispetto all'ordinario regime.

Alle **plusvalenze** in capo alla **società** è infatti applicabile **un'imposta sostitutiva dell'8%, elevata al 10,5% in caso di società considerate di comodo** in almeno due dei tre periodi d'imposta precedenti a quello in corso all'assegnazione.

Tale imposta sostitutiva è da **versarsi** per il 60% entro il 30 settembre e per il 40% entro il 30 novembre 2025.

Regime in caso di minusvalenza o beni merce

Permangono le previsioni dell'ordinario regime sia qualora per effetto dell'operazione si realizzi una **minusvalenza** patrimoniale sia nel caso di **assegnazione di beni “merce”**.

Utilizzo del valore catastale

Un'ulteriore agevolazione, con riferimento alle assegnazioni di beni immobili, è la possibilità di utilizzare ai fini del raffronto con il costo fiscalmente riconosciuto non il valore normale di cui all'articolo 9 del Tuir ma il **valore catastale**, determinato sulla base del prodotto tra l'ammontare delle rendite degli immobili e il relativo moltiplicatore.

Riserve annullate e imposta al 13%

In tema di **riserve da annullare** a fronte dell'operazione è rimessa alla società la discrezionalità di scelta, non operando la presunzione di distribuzione prioritaria dell'utile e delle riserve di utili di cui all'articolo 47 del Tuir. Inoltre, qualora si convenga la **distribuzione di riserve in sospensione d'imposta**, il comma 32 della Legge n. 207/2024 dispone un loro assoggettamento ad imposta sostitutiva nella misura del 13%.

Fiscalità diretta in capo al socio

In materia di fiscalità del socio, si ricorda che le assegnazioni di beni, se effettuate attraverso riserve di utili, determinano un **reddito imponibile** in ragione della disciplina propria data dalla natura del socio stesso. In caso di assegnazioni mediante l'annullamento di riserve di capitali, diversamente, seguirà invece una riduzione del costo fiscale della partecipazione.

Parametro di riferimento per il calcolo della fiscalità, sia nel caso di riserve di utili che di capitale, rimane il già citato valore normale del bene assegnato. A tal riguardo, in caso di beni immobili, la disciplina agevolativa prevede però la possibilità di utilizzare in alternativa, come per il calcolo della plusvalenza, il valore catastale. È inoltre prevista la **facoltà di scomputare** dal valore normale o catastale le somme assoggettate ad imposta sostitutiva sulle plusvalenze e sulle eventuali riserve in sospensione d'imposta annullate.

IMPOSIZIONE INDIRETTA E IMPOSTE RIDOTTE

In riferimento all'imposizione indiretta, ai sensi dell'articolo 1, comma 35, della Legge di Bilancio 2025, **l'imposta di registro** proporzionale al valore normale o catastale del bene assegnato è **ridotta della metà**, passando quindi dal regime ordinario del 9% ad una percentuale del 4,5%. Le imposte ipotecarie e catastali sono invece dovute in misura fissa.

VANTAGGI OPERATIVI E AMBITI DI APPLICAZIONE

L'articolo 1 commi da 31 a 36 della Legge di Bilancio 2025, riaprendo la possibilità di concludere in via agevolata **assegnazioni in natura ai soci**, rappresenta un'opportunità vantaggiosa per le società soprattutto nei casi di liquidazione o riorganizzazione dell'attività e con particolare riferimento all'assegnazione di beni immobili.

Il risparmio impositivo dato dalla disciplina agevolata è infatti notevole. Accanto all'applicazione di un'imposta sostitutiva sulle plusvalenze vi è la possibilità, per le operazioni con ad oggetto beni immobili, di **abbattere anche la base imponibile** tramite l'impiego del valore catastale, spesso sensibilmente minore del valore normale prescritto per l'ordinario regime di assegnazione.

QUANDO CONVIENE L'ASSEGNAZIONE AGEVOLATA: VALUTAZIONI STRATEGICHE

Da valutare, in aggiunta, è anche l'occasione di avvalersi del valore catastale non solo per la **fiscalità diretta in capo a società**, ma anche per il **calcolo dell'imposizione a carico del socio** e per la **determinazione dell'imposta indiretta di registro**.

In particolare, essendo su base proporzionale, quest'ultima può incidere anche significativamente sull'onere fiscale dell'assegnazione e l'utilizzo del valore catastale nella base di calcolo, unitamente alla previsione di un dimezzamento dell'aliquota impositiva, è un importante elemento da considerare nel calcolo di convenienza o meno dell'operazione.

Alla luce delle agevolazioni descritte, la disciplina risulta particolarmente **favorevole per società le quali intendano alleggerire la propria struttura** distribuendo patrimonio ai soci in previsione di una cessazione dell'attività o come conseguenza di specifiche necessità.

Da analizzare è anche l'ipotesi di utilizzare la disciplina dell'assegnazione come strumento per perseguire una **pianificazione di un futuro passaggio generazionale** o qualora vi sia la volontà di rendere maggiormente efficiente la valorizzazione del patrimonio aziendale attraverso un loro diverso impiego o gestione.