

IL BILANCIO DI ESERCIZIO 2022: ANALISI NOVITÀ E PARTICOLARITÀ

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti
FORMAZIONE

MAURO NICOLA
*Presidente Fondazione Nazionale di
Formazione dei Commercialisti*



CONTABILIZZAZIONE BONUS FISCALI





D.L. 11/2023

NOVITÀ IN TEMA DI CESSIONE DI CREDITI DI IMPOSTA DA BONUS EDILIZI

Divieto di acquisto delle P.A. dei crediti da bonus edilizi a partire dal 17.2.2023.

Decreto Legge n. 11/2023
"Recante misure urgenti in materia di cessione dei crediti di imposta relativi agli incentivi fiscali"

Responsabilità dei cessionari e check list documentale
 Esclusa responsabilità del cessionario se munito di:
 -titolo edilizio che abilita l'esecuzione degli interventi/ per edilizia libera: dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;
 -notifica preliminare all'ASL dell'avvio dei lavori/dich. sostitutiva atto notorietà
 -visura catastale *ante operam*/domanda accatamento;
 -fatture/ricevute delle spese
 -asseverazioni requisiti tecnici degli interventi
 -delibera condominiale approvazione dei lavori
 -per interventi efficienza energetica: l'APE
 -visto conformità
 -attestazione osservanza obblighi anticiclaggio

Blocco allo sconto in fattura e alla cessione dei crediti dal 17.2.2023, salvo per gli interventi
 A) di **superbonus 110%**, *ante* 17.2.23:
 -presentata CILA asseverata
 -per interventi condominiali: delibera assembleare di approvazione lavori e CILA asseverata
 -per interventi demolizione e ricostruzione: presentata istanza di acquisizione del titolo abilitativo
 B) **diversi dal superbonus 110%**, *ante* 17.2.23:
 -presentata richiesta titolo abilitativo
 -se non prevista: già iniziati i lavori
 -restauro o intervento conservativo o risanamento conservativo e ristrutturazione interi fabbricati entro 18 mesi con successiva cessione: registrazione preliminare o stipulato il definitivo di compravendita dell'immobile

Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali.

La comunicazione trae origine da una richiesta di parere da parte dell'Agenzia delle Entrate sulle "le modalità di contabilizzazione per le imprese OIC del cd. Superbonus e altre detrazioni fiscali maturate a fronte di interventi edilizi»



BONUS FISCALI CEDIBILI A TERZI AI SENSI DELL'ART. 121 DEL DL RILANCIO

Il contribuente può:

- Fruire direttamente del beneficio fiscale
- Ottenere un contributo sotto forma di sconto in fattura
- Cedere a terzi il credito

Casi analizzati:

- a)Contabilizzazione nel bilancio della società committente del diritto alla detrazione
- b)Contabilizzazione nel bilancio della società commissionaria dello sconto in fattura
- c)Contabilizzazione nel bilancio della società committente della cessione del credito
- d)Contabilizzazione nel bilancio della società cessionaria dell'acquisizione del credito

Si veda: Comunicazione sulle modalità di contabilizzazione dei bonus fiscali, documento OIC

DIRITTO ALLA DETRAZIONE FISCALE

- L'impresa committente, a seguito della realizzazione degli investimenti agevolati, acquisisce il diritto a compensare i debiti tributari ammissibili.
- Per l'impresa committente, tale diritto a compensare debiti tributari è assimilabile ad un contributo in conto impianti.
- La definizione dei contributi in conto impianti è contenuta nel paragrafo 86 dell'OIC 16:

"I contributi in conto impianti sono somme erogate da un soggetto pubblico (Stato o enti pubblici) alla società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime. [omissis]".

R

DIRITTO ALLA DETRAZIONE FISCALE

L'OIC sulla base di quanto sopra riportato richiede quindi che la detrazione sia contabilizzata nel rispetto delle indicazioni fornite dall'OIC 16 con riferimento ai contributi in conto impianti (par. 87-88).

I contributi devono essere rilevati come **CREDITO TRIBUTARIO** quando esiste una ragionevole certezza che:

- le condizioni previste per il riconoscimento del contributo saranno soddisfatte;
- i contributi saranno erogati.

R

DIRITTO ALLA DETRAZIONE FISCALE

In contropartita al credito tributario la società può contabilizzare il **CONTRIBUTO IN CONTO IMPIANTI** adottando uno dei due metodi previsti dall'OIC 16:

- 1.a diretta riduzione dell'investimento sostenuto;
- 2.iscrizione di un risconto passivo che sarà rilasciato a conto economico nel periodo di ammortamento dell'immobilizzazione materiale iscritta.



SOCIETÀ CHE REDIGONO IL BILANCIO IN FORMA ABBREVIATA

L'OIC precisa che la società committente

- Rileva il credito tributario al suo valore nominale
- Rileva un risconto passivo pari alla differenza tra il costo sostenuto per l'investimento edilizio e il valore nominale del credito
- Il risconto passivo deve essere imputato a conto economico per competenza sulla base del periodo in cui l'impresa committente utilizza la detrazione fiscale (compensandola con il debito tributario IRES) o quando cede il credito.
- Nel caso di utilizzo da parte dell'impresa del credito in compensazione, il provento finanziario sarà rilevato per un importo costante lungo il periodo di tempo di utilizzo della detrazione fiscale (nel caso del superbonus 110%, pertanto, in cinque anni).



A) CONTABILIZZAZIONE DEL DIRITTO ALLA DETRAZIONE FISCALE: BILANCIO ABBREVIATO

- Alfa (committente dei lavori) vanta un credito tributario di 110.000 (110%) a fronte dell'investimento in un impianto termico
- Alfa si avvale della facoltà di non utilizzo del costo ammortizzato

RILEVAZIONE INIZIALE

- 31/12/2022 – Acquisizione impianto termico

Diversi	a	Fornitori		110.000
Impianto			100.000	
Iva a credito			10.000	

- Pagamento del fornitore

Fornitori	a	Banca c/c		110.000
-----------	---	-----------	--	---------

A) CONTABILIZZAZIONE DEL DIRITTO ALLA DETRAZIONE FISCALE: BILANCIO ABBREVIATO

RILEVAZIONE INIZIALE

Iscrizione del beneficio a diretta riduzione dell'impianto del valore di 100.000

Credito tributario	a	Fornitori		110.000
		Impianto	100.000	
		Risconti passivi	10.000	

A) CONTABILIZZAZIONE DEL DIRITTO ALLA DETRAZIONE FISCALE: BILANCIO ABBREVIATO

RILEVAZIONE SUCCESSIVA

- Giroconto del risconto passivi all'1/1/2023

Data	Valore iniziale del credito	Utilizzo del credito	Proventi finanziari di competenza	Risconto passivo	Valore finale del credito
31/12/2022	110.000,00			10.000,00	110.000,00
31/12/2023	110.000,00	22.000,00	2.000,00	8.000,00	88.000,00
31/12/2024	88.000,00	22.000,00	2.000,00	6.000,00	66.000,00
31/12/2025	66.000,00	22.000,00	2.000,00	4.000,00	44.000,00
31/12/2026	44.000,00	22.000,00	2.000,00	2.000,00	22.000,00
31/12/2027	22.000,00	22.000,00	2.000,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	110.000,00	10.000,00		

- Compensazione del credito

Debiti tributari	a	Crediti tributari	22.000,00
------------------	---	-------------------	-----------

- Iscrizione degli interessi attivi impliciti

Proventi finanziari	a	Risconti passivi	8.000,00
---------------------	---	------------------	----------

B) SCONTO IN FATTURA

L'impresa Beta applica uno sconto in fattura in favore dell'impresa Alfa pari ad Euro 100.000 (totale fattura Euro 110.000) ed il credito tributario viene utilizzato direttamente da Beta, in compensazione con i propri debiti tributari per 5 anni.

RILEVAZIONE INIZIALE

- 31/12/2022 – Vendita impianto termico

Clients	a	Diversi	122.000
	a	Vendite	100.000
	a	Iva a debito	22.000

- Applicazione dello sconto in fattura

Diversi	a	Clients	122.000
Crediti tributari	a		100.000
Banca c/c	a		22.000

B) SCONTO IN FATTURA**RILEVAZIONE SUCCESSIVA**

- Detrazione riconosciuta al 110% ripartita in 5 quote annuali di pari importo

Data	Valore iniziale del credito	Utilizzo del credito	Proventi finanziari di competenza	Valore finale del credito
31/12/2022	100.000,00			
31/12/2023	100.000,00	22.000,00	2.000,00	81.262,32
31/12/2024	81.262,32	22.000,00	2.000,00	61.913,35
31/12/2025	61.913,35	22.000,00	2.000,00	41.933,16
31/12/2026	41.933,16	22.000,00	2.000,00	21.304,96
31/12/2027	21.304,96	22.000,00	2.000,00	0,00
TOTALE		110.000,00	10.000,00	

- Compensazione del credito

Debiti tributari	a	Crediti tributari	22.000,00
------------------	---	-------------------	-----------

- Iscrizione degli interessi attivi impliciti

Crediti tributari	a	Provento finanziario	2.000,00
-------------------	---	----------------------	----------

C) CESSIONE DEL CREDITO

Alfa vanta un credito tributario di 110.000 (110%) a fronte dell'investimento in un impianto termico

- HP A: cessione del credito ad un valore di 95.000
- PH B: cessione del credito ad un valore di 105.000

RILEVAZIONE INIZIALE

- 31/12/2022 – Acquisizione impianto termico

Diversi	a	Fornitori	110.000
Impianto			100.000
Iva a credito			10.000

- Pagamento del fornitore

Fornitori	a	Banca c/c	110.000
-----------	---	-----------	---------

C) CESSIONE DEL CREDITO

RILEVAZIONE INIZIALE

Iscrizione del beneficio fiscale al valore nominale a diretta riduzione dell'impianto

Credito tributario	a	Fornitori		110.000
		Impianto	100.000	
		Risconti passivi	10.000	

R

C) CESSIONE DEL CREDITO

HP 1) Cessione del credito ad Euro 95.000 (VN Euro 110.000)

Diversi	a	Crediti tributari		110.000
Banca c/c			95.000,00	
Oneri finanziari			5.000,00	
Risconto passivo			10.000,00	

HP 2) Cessione del credito ad Euro 115.000

Diversi	a	Diversi		105.000
Banca c/c			115.000,00	
Risconti passivi			10.000,00	
	a	Crediti tributari	110.000,00	
	a	Proventi finanziari	15.000,00	

R

D) ACQUISTO DEL CREDITO

Acquisizione di un credito tributario di 95.000 (valore nominale 110.000)

RILEVAZIONE INIZIALE

- 31/12/2022 – Acquisizione credito

Crediti tributari	a	Banca c/c	95.000
-------------------	---	-----------	--------

- Compensazione del credito tributario da parte del cessionario in quote costanti pari a 22.000 (110.000/5)

Debiti tributari	a	Crediti tributari	22.000
------------------	---	-------------------	--------

- Imputazione del provento finanziario

Crediti tributari	a	Provento finanziario	3.000
-------------------	---	----------------------	-------

$$3.000 = \frac{15.000}{5 \text{ anni}}$$

R

PRINCIPIO DI RILEVANZA ART. 2423 C.C.

«Non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Rimangono fermi gli obblighi in tema di regolare tenuta delle scritture contabili. Le società illustrano nella nota integrativa i criteri con i quali hanno dato attuazione alla presente disposizione» (art. 2423).

R

PRINCIPIO DI RILEVANZA OIC 11

36. Un'informazione è considerata rilevante quando *la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dai destinatari primari dell'informazione di bilancio sulla base del bilancio della società. La rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è giudicata nel contesto della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa. Il concetto di rilevanza è pervasivo nel processo di formazione del bilancio (OIC 11).*

42. I principi contabili nazionali forniscono, in via esemplificativa e non esaustiva, alcune fattispecie dei casi in cui è possibile derogare ad una regola contabile, sempreché dalla deroga discendano effetti irrilevanti.



CREDITI FISCALI GAS E ENERGIA

- Crediti d'imposta commisurati sia ai consumi di gas, sia ai consumi di energia elettrica sostenuti nel 2022.
- Possono essere usati in compensazione entro determinate scadenze o, in alternativa, possono essere ceduti a terzi.
- Il provento correlato a queste sovvenzioni non concorre, per espressa previsione normativa, a formare base imponibile ai fini delle imposte dirette e dell'IRAP.



CREDITI FISCALI GAS E ENERGIA

- Si tratta di «bonus» assimilabili ai contributi in conto esercizio



§ 56 del documento OIC 12: particolari contributi che hanno natura di integrazione dei ricavi dell'attività caratteristica o delle attività accessorie, diverse da quella finanziaria, o di riduzione dei relativi costi e oneri.

- Tali «bonus» si propongono di ridurre l'incidenza dei costi relativi ai consumi di gas e di energia classificati nel Conto economico dell'impresa nell'ambito della voce "B.7 - Costi per servizi" della classe B destinata ad accogliere i costi della produzione.

R

CREDITI FISCALI GAS E ENERGIA

- I contributi in conto esercizio devono essere rilevati per competenza e devono essere indicati distintamente in apposita sottovoce della voce "A.5 - Altri ricavi e proventi" (fatta eccezione per quelli di natura finanziaria).
- **Requisiti per l'iscrizione:** i contributi in conto esercizio siano rilevati nell'esercizio in cui **sorge con certezza il diritto** a percepirli.



Le norme di riferimento delle varie agevolazioni attribuiscono ai soggetti beneficiari il riconoscimento dei tax credit gas ed energia a fronte del **semplice superamento delle soglie** di incremento dei prezzi medi dei vari trimestri di volta in volta interessati.

R

RIFLESSI FISCALI AI FINI IRES

In sede di cessione del credito fiscale, qualora dovesse emergere un **delta**, legato alla differenza tra il valore nominale del credito e il corrispettivo riconosciuto, il medesimo dovrebbe soggiacere alle regole che sovrintendono la deduzione degli interessi passivi o oneri finanziari, di cui all'art. 96 del TUIR?

Al riguardo, costituiscono **interessi passivi e oneri passivi assimilati** rilevanti ai fini della determinazione del reddito d'impresa, gli oneri:

qualificati come tali dai principi contabili (i.e. OIC o IAS/IFRS)

per cui tale qualificazione è confermata anche ai fini fiscali

che derivano da un'operazione contrattuale con causa finanziaria o da un rapporto contrattuale contenente una componente di finanziamento significativa

D'altra parte, i componenti positivi, afferenti alla differenza tra il valore nominale del credito e il corrispettivo riconosciuto, possono costituire **interessi attivi**, rilevanti ai fini della determinazione del reddito d'impresa. Tali interessi attivi concorrono a formare il reddito di impresa (i.e. sono soggetti a tassazione) per l'ammontare maturato nell'esercizio, secondo l'ordinario criterio di competenza (art. 89 TUIR).

R

RIFLESSI FISCALI AI FINI IRES

Tali **interessi passivi** e gli oneri ad essi assimilati sono **deducibili** in ciascun periodo d'imposta:

sino a concorrenza degli interessi attivi e dei proventi finanziari assimilati di periodo ovvero degli interessi attivi e dei proventi finanziari assimilati riportati da precedenti periodi d'imposta (ad es. interessi attivi derivanti da contratti di mutuo e da contratti di *leasing*), e

per l'eventuale eccedenza, nel limite dell'ammontare della somma tra il 30% del risultato operativo lordo (c.d. ROL) della gestione caratteristica del periodo di imposta e il 30% del ROL della gestione caratteristica riportato da periodi d'imposta precedenti.

R

RIFLESSI FISCALI AI FINI IRAP

In via generale, se si conviene sulla natura finanziaria dell'onere (**si conviene ?**) - legato alla differenza tra il valore nominale del credito e il corrispettivo riconosciuto - questo, non essendo correlato alla determinazione del valore o dei costi della produzione, non dovrebbe confluire nella determinazione del valore della produzione netta (i.e. base imponibile Irap).

Al riguardo, l'art. 5 del Decreto Irap:

considera ai fini della determinazione della base imponibile Irap, la differenza tra il valore e i costi della produzione, di cui alle lettere A) e B) dell'articolo 2425 c.c., con esclusione delle voci B9), B10) lettere c) e d), B12) e B13), nonché dei componenti positivi e negativi di natura straordinaria derivanti da trasferimenti di azienda o di rami di azienda, così come risultanti dal conto economico dell'esercizio (comma 1), d'altro canto

esclude dalla determinazione della base imponibile Irap, fra l'altro, le voci della classe C) - "Proventi e oneri finanziari" poiché connesse con l'attività finanziaria dell'impresa.

Tali somme, non essendo correlate al valore della produzione netta dell'impresa, non dovrebbero confluire alla determinazione della base imponibile Irap.

CORREZIONE ERRORI CONTABILI



D.L. 21 giugno 2022, n. 73,
convertito con Legge 4 agosto 2022, n. 122
Art. 8, comma 1, lett. b),
e comma 1-bis)

IMPLEMENTA

TUIR - art. 83

R

La correzione dell'errore contabile in base al **Principio OIC 29**
rileva anche dal punto di vista delle imposte sui Redditi e IRAP

Commetto l'errore
contabile nell'anno X

Correggo l'errore
contabile nell'anno X+n

NO dichiarazione
integrativa
NO sanzioni NO
interessi

R

Società di capitali

NO microimprese (perché non applicano la derivazione rafforzata)

Soggetti	Articoli c.c.	Totale attivo SP	Ricavi netti delle vendite / prestazioni	N. medio dip. nell'esercizio	Composizione bilancio
Micro imprese	Art. 2435-ter	(fino a) € 175.000	(fino a) € 350.000	(fino a) 5	SP - CE
Piccole imprese	Art. 2435-bis	(fino a) € 4.400.000	(fino a) € 8.800.000	(fino a) 50	SP - CE - Nota integrativa
Grandi imprese	Artt. da 2423 a 2427-bis	(oltre) € 4.400.000	(oltre) € 8.800.000	(oltre) 50	SP - CE - NI - Rend. finanziario - Relazione gestione



SOGGETTI SOTTOPOSTI A REVISIONE LEGALE DEI CONTI



OIC 29 – ERRORI CORREGGIBILI

- Imprecisioni matematiche;
- Erronee interpretazioni di fatti;
- Negligenza nel raccogliere le informazioni e i dati disponibili per un corretto trattamento contabile.

Non costituiscono errori

- le variazioni successivamente dimostrate necessarie nelle valutazioni e nelle stime, fatte a suo tempo in base alle informazioni ed ai dati disponibili in quel momento,
- l'adozione di criteri contabili fatta in base ad informazioni e dati disponibili in quel momento ma che successivamente si dimostrano diversi da quelli assunti a base della scelta operata se, in entrambi i casi, tali informazioni e dati sono stati al momento del loro uso raccolti ed utilizzati con la dovuta diligenza.

LO STABILISCONO GLI AMMINISTRATORI (L'ORGANO DI CONTROLLO RILASCIATA PARERE)

Errori rilevanti	Errori non rilevanti
Sono quelli che, da soli o insieme ad altri errori, influenzano le decisioni economiche degli utilizzatori di bilancio.	Sono quelli che non possono essere assimilati a quegli errori che invece arrecano pregiudizio alla conformità del bilancio con il postulato della rappresentazione veritiera e corretta.

Impatto solo sul PN
NO variazione risultato d'esercizio

Impatto sul CE
Variazione risultato d'esercizio

ERRORI NON CORREGGIBILI**Esempi**

- IMU non deducibile contabilizzata, pagata ed erroneamente dedotta.
- Costo bollo auto deducibile al 20% erroneamente dedotto al 100%.
- Compenso amministratore non corrisposto contabilizzato ed erroneamente dedotto.
- Dividendo contabilizzato e non incassato, erroneamente tassato.
- Spesa di rappresentanza erroneamente contabilizzata come spesa di pubblicità.

Rimedio**Dichiarazione
integrativa e
ravvedimento**

ERRORI CORREGGIBILI

Quelli che hanno comportato una modifica del risultato dell'esercizio

Quelli che derivano da

Errata competenza fiscale

Errore di digitazione

Errore di calcolo

Ammortamenti?

DECORRENZA E OPERATIVITA'

Periodo d'imposta in corso alla data del 22 giugno 2022

La disposizione non si applica ai componenti negativi di reddito (e IRAP) per i quali è scaduto il termine per la presentazione della dichiarazione integrativa di cui all'art. 2, comma 8, del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322.



2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

Per i componenti positivi, invece, non ci sono limiti di tempo per la correzione dell'errore

CORREZIONE COMPONENTE POSITIVO SENZA LIMITI TEMPORALI

Cass. n. 1508 del 23 gennaio 2020



Tra gli errori non determinanti debbono comprendersi le sopravvenienze attive determinate (art. 88, comma 1, del TUIR) dalla sopravvenuta insussistenza di spese, perdite od oneri dedotti o di passività iscritte in bilancio in precedenti esercizi.

Il componente che corregge l'errore concorre a formare il reddito anche se l'errore è stato commesso in annualità oramai prescritta

QUANDO L'ERRORE SI INTENDE CORRETTO



- Al momento della digitazione dell'articolo in PD.



- Al momento della approvazione del bilancio da parte del CdA.



- Al momento del deposito del bilancio al Registro delle imprese.



- Al momento della presentazione della dichiarazione dei redditi (IRAP).



OIC 29 – MOMENTO CORREZIONE DELL'ERRORE

La correzione di errori deve avvenire
nell'esercizio stesso in cui essi vengono scoperti.



QUANDO L'ERRORE SI INTENDE CORRETTO

Apertura verifica fiscale GdF o Agenzia

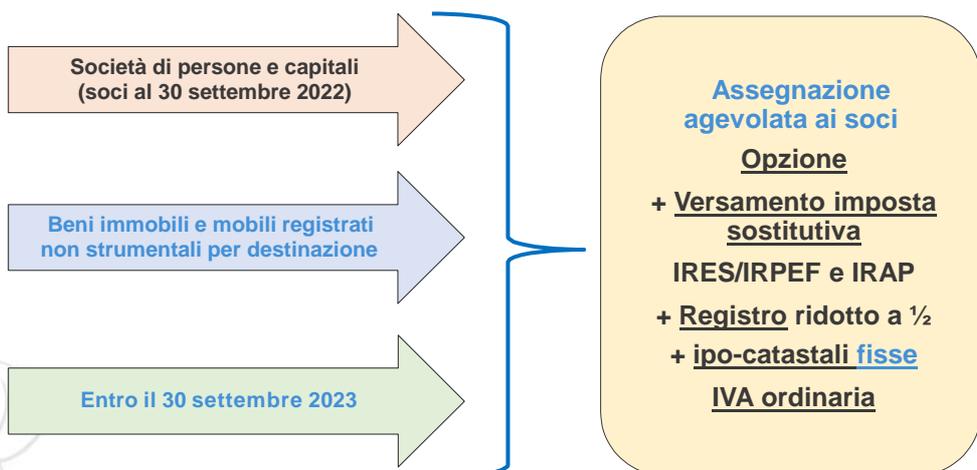
Corsa alla correzione dell'errore ?



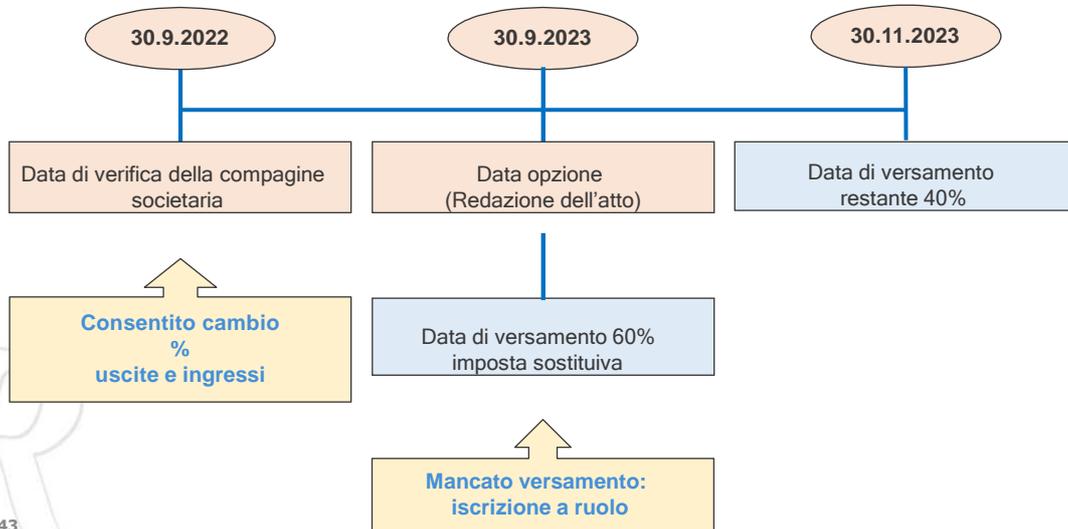
ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI

R

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI

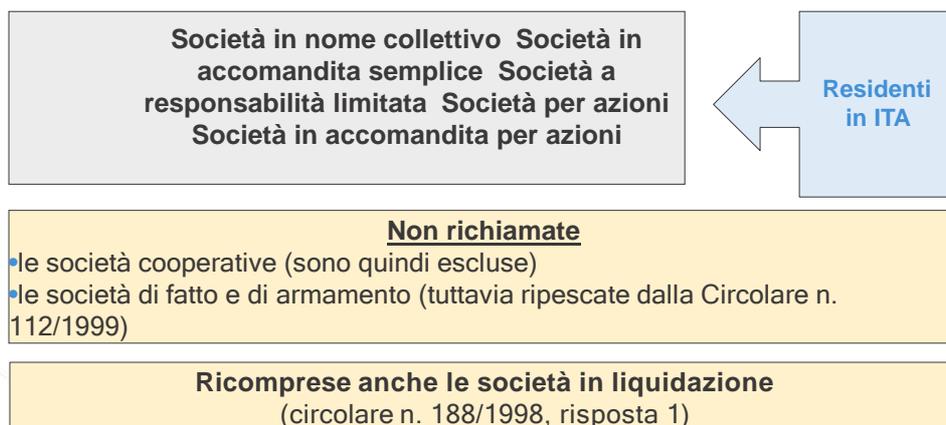


ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI



43

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI



44

Soci (persone fisiche o giuridiche)
che siano tali al 30 settembre 2022

Casi particolari:

1. Operazioni straordinarie neutrali: lo *status* di socio al 30 settembre 2022 va verificato sulla dante causa (circolare n. 112/1999, par. 2.3).
2. Non occorre che al momento dell'assegnazione i soci siano gli stessi (e con le stesse aliquote) presenti al 30 settembre 2022 ma **non devono essere presenti soci nuovi**, eccezion fatta per gli eredi.
3. Partecipazione con usufrutto: lo *status* di socio agevolato è in capo al nudo proprietario.
4. Possibile esistenza di socio società fiduciaria.

45

Immobili diversi da quelli strumentali per destinazione

1. Immobili patrimonio (compresi quelli delle immobiliari di gestione che sono oggetto e non strumento dell'attività).
2. Immobili strumentali per natura locati o comunque non utilizzati direttamente dalla società.
3. Immobili merce.
4. Non sono assegnabili i singoli diritti ancorché reali.

Beni mobili iscritti in pubblici registri

(autoveicoli **non strumentali**)

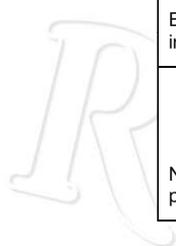
nell'accezione di beni senza i quali l'attività d'impresa non potrebbe essere eseguita.

46

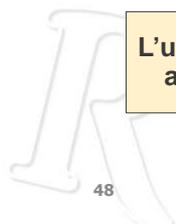
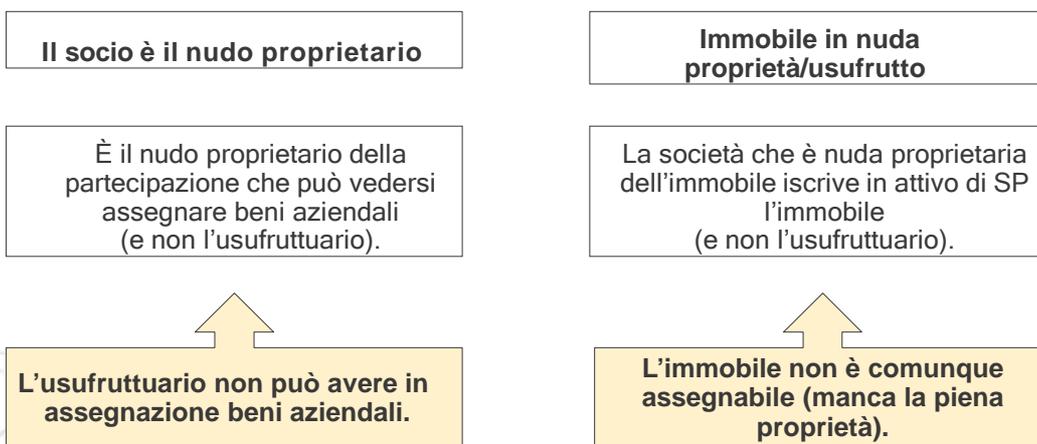
ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI



ASSEGNAZIONE AGEVOLATA DI IMMOBILI AI SOCI	
AGEVOLATI	ESCLUSI DALL'AGEVOLAZIONE
<ul style="list-style-type: none"> - IMMOBILI STRUMENTALI PER NATURA classificati o classificabili nei gruppi B, C, D, E ed A/10, solo se non sono utilizzati direttamente nell'esercizio dell'impresa 	<ul style="list-style-type: none"> - BENI STRUMENTALI PER DESTINAZIONE classificati o classificabili nei gruppi B, C, D, E ed A/10, utilizzati direttamente nell'esercizio dell'impresa
<ul style="list-style-type: none"> - IMMOBILI MERCE alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa 	
<ul style="list-style-type: none"> - IMMOBILI PATRIMONIO Es. fabbricati locati a terzi da parte delle società immobiliari di gestione 	<ul style="list-style-type: none"> - IMMOBILI ABITATIVI - Utilizzati strumentalmente dalla società (es. A3 sede sociale)
<ul style="list-style-type: none"> - BENI MOBILI ISCRITTI IN PUBBLICI REGISTRI (es. AUTO, NATANTI, AEROMOBILI) Non utilizzati come beni strumentali nell'attività propria dell'impresa 	<ul style="list-style-type: none"> Taxi, noleggio con conducente, autoscuola, autonoleggio.



ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI



Atto notarile di assegnazione

1. Entro il 30 settembre 2023 (l'atto non la semplice delibera).
2. In caso di riduzione del capitale sociale occorre programmare l'atto per considerare la tempistica dei 90 giorni per le opposizioni dei creditori.
3. L'atto deve rispettare la *par condicio* dei soci, ma non è necessario assegnare a tutti i soci beni agevolati > conguagli.
4. Se l'atto non rispetta la *par condicio* esso comporta la modificazione delle quote, operazione possibile secondo **Notariato Triveneto (I.G.24)**.
5. Il rispetto della *par condicio* non sussiste se l'assegnazione avviene tramite recesso

È legittimo, con il consenso di tutti i soci, sia nell'ipotesi di riduzione reale che in quella per perdite, deliberare la riduzione del capitale in misura non proporzionale rispetto alle singole partecipazioni, modificando in tal modo le percentuali di partecipazione dei singoli soci. Il disposto dell'art. 2482 quater c.c., è infatti applicabile alle sole delibere adottate a maggioranza.

Imposta sostitutiva IRES/IRPEF/IRAP	
Aliquota	Chi?
8%	Tutte le società (no cooperative).
10,5%	Per le società considerate non operative in almeno 2 dei 3 periodi di imposta precedenti a quello in corso al momento della assegnazione, cessione o trasformazione (verifica sul triennio 2020/2022).
13%	Sulle riserve in sospensione d'imposta annullate
Versamento	
60%	Entro il 30 settembre 2023
40%	Entro il 30 novembre 2023

Base imponibile imposta sostitutiva

Differenza tra:
Valore normale e Valore fiscalmente riconosciuto

Per gli immobili possibile valore catastale



Il valore non può essere inferiore al minore tra "normale" e "catastale" e può anche essere un dato intermedio tra i due



Se la base imponibile è negativa l'operazione è comunque possibile secondo circolare n. 40/2002 (diversa conclusione circolare n. 112/1999)

Base imponibile sostitutiva

Valore Normale - Costo FR

Per scelta
in luogo del valore normale il
valore catastale

Tipologia immobile	Coefficiente da applicare alla rendita <u>già rivalutata</u> del 5%
Prima casa	110%
Fabbricati appartenenti al gruppo A e C (escluso A10 e C1)	120%
Fabbricati in categoria B	140%
Beni immobili nel gruppo A/10 e D	60%
Fabbricati delle categorie C/1 ed E	40,80%
Terreni non edificabili	112.50%
Rendita non attribuita	Utilizzare rendita presunta

Base imponibile sostitutiva

Valore Normale - Costo FR

Per scelta
in luogo del valore normale

Tipologia Immobile	Coefficiente da applicare alla rendita <u>NON rivalutata</u> del 5%
Prima casa	115,5%
Fabbricati appartenenti al gruppo A e C (escluso A10 e C1)	126%
Fabbricati in categoria B	147%
Beni immobili nel gruppo A/10 e D	63%
Fabbricati delle categorie C/1 ed E	42,84%
Terreni non edificabili	112.50%
Rendita non attribuita	Utilizzare rendita presunta

Determinazione base imponibile imposta sostitutiva

Differenza tra
Valore normale e Valore fiscalmente riconosciuto

Costo fiscalmente riconosciuto è
determinato in base ad art. 109 TUIR



Attenzione agli immobili rivalutati in base a precedenti (datate) norme che hanno disallineato il valore fiscale/contabile del bene (le quote di ammortamento non sono state dedotte nei primi anni).
Il costo fiscalmente riconosciuto sarà superiore al dato di bilancio.

Imposta sostitutiva

8% Misura ordinaria
10,5% Misura per società di comodo (che tali
siano in almeno 2 anni su 2020/2022)



Indifferente se lo *status* di comodo deriva da non operatività o
perdita sistemica (norma abrogata dal 2022).

13% nel caso in cui l'operazione determini la restituzione ai soci di
riserve in sospensione d'imposta.

R

Effetti per il socio

Valore normale dei beni assegnati
(al netto dei debiti accollati) riduce
il costo fiscale della partecipazione
<Eventuale sottozero tassato>

MA ...

Se la società assegnante è di persone non vi sono effetti sul socio.
L'imposta sostitutiva esaurisce l'obbligazione tributaria.

R

Tassazione in capo ai soci

(disapplicazione del solo comma 1, e da 5 a 8, art. 47 TUIR)



Al netto della base imponibile assoggettata ad imposta sostitutiva



Effetti per il bene assegnato

Il socio assegnatario riceve il bene (immobile) al valore (venale o catastale) utilizzato dalla società per individuare la base su cui è stata versata imposta sostitutiva.



La detenzione dell'immobile decorre dall'atto di assegnazione ... quindi ...
se il socio è una persona fisica occorre attendere un quinquennio per trasferire il bene senza tassazione.



IVA con regole ordinarie

ASSEGNAZIONE DI BENI	TRATTAMENTO IVA
<ul style="list-style-type: none"> - acquisito da un privato; - apporto individuale; - acquisito ante 1973; - acquisito con Iva totalmente non detratta; 	<ul style="list-style-type: none"> - NON RILEVANTE – FUORI CAMPO
<ul style="list-style-type: none"> - acquisito con Iva detratta in tutto o in parte 	<ul style="list-style-type: none"> - CON IVA, se effettuato da un'impresa che l'ha costruito o ristrutturato entro 5 anni - ESENTE negli altri casi, salvo opzione Iva

Sotto il profilo IVA, non potendo derogare ai vincoli comunitari, le predette operazioni (assegnazione e trasformazione) 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'art. 13, comma 2, lett. c), del D.P.R. n. 633/1972.

Trattamento IVA

Individuazione base imponibile	Problemi pro-rata Restituzione IVA
<p>D.P.R. n. 633/1972 - art. 13, comma 2, lett. c)</p> <p><i>“al prezzo di acquisto o, in mancanza, al prezzo di costo dei beni o di beni simili, determinati nel momento di effettuazione delle operazioni, nei casi di cessioni gratuite, di autoconsumo e di assegnazioni ai soci”.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • NO pro-rata dell'anno (è "cessione" occasionale). • SÌ pro-rata recupero decennale (anche per ristrutturazioni).

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI

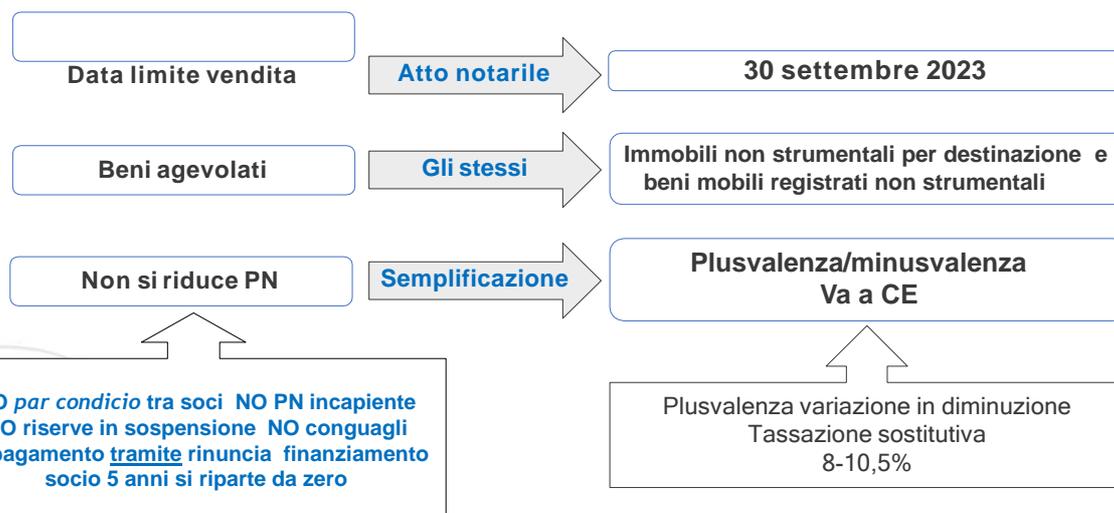
Risoluzione AdE n. 93/E/2016



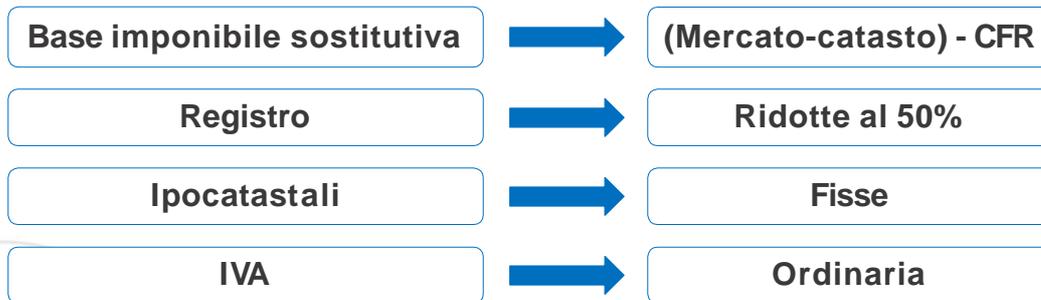
R

ASSEGNAZIONE AGEVOLATA BENI AI SOCI

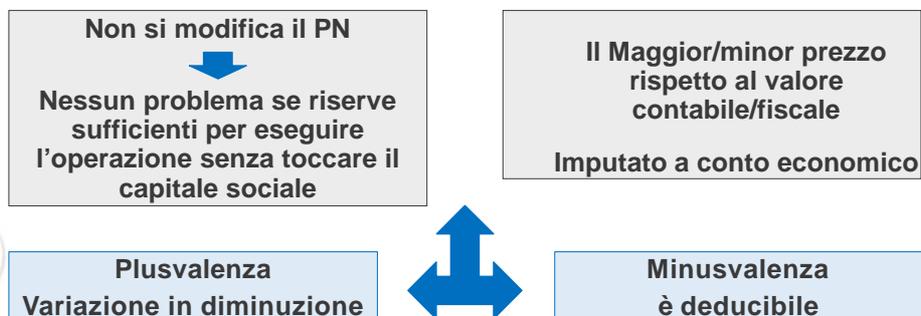
Cessione agevolata al socio



Cessione agevolata al socio



Cessione agevolata al socio analogie e differenze con assegnazione



Cessione agevolata al socio
Punti di forza

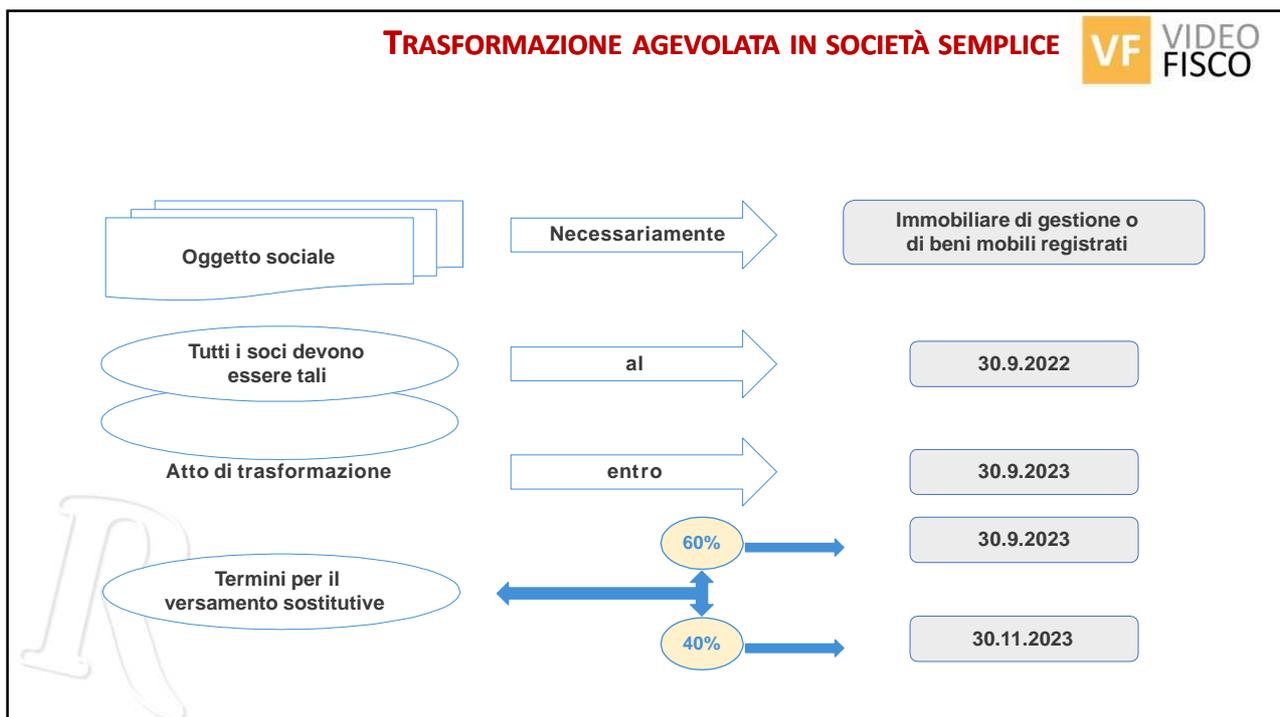
Operazione che permette di non rispettare la par condicio tra i soci.

Non si pongono problemi di utilizzo delle riserve in sospensione.

Il credito verso il socio potrebbe essere compensato con il debito per finanziamenti.

TRASFORMAZIONE AGEVOLATA
IN SOCIETÀ SEMPLICE





Società semplice - Privilegi

- Non si applica la disciplina delle società di comodo.
- Non si applica la disciplina degli ISA.
- Non si deposita il bilancio al Registro delle imprese.
- Ai fini della NON tassazione dei *capital gain* degli immobili i 5 anni partono dal possesso dell'immobile da parte della società commerciale (la liquidità derivante dalla vendita dell'immobile distribuita al socio non forma reddito al socio).
- Il socio può avversi della rivalutazione della propria partecipazione.



Ma, ... alle società semplici non è applicabile l'esenzione dipendente dall'aver adibito il bene a propria abitazione principale.



L'oggetto sociale della s.s.

Agenzia Entrate - Circolare n. 26 del 1° giugno 2016

La trasformazione agevolata in società semplice, secondo quanto disposto dall'ultimo periodo del comma 100 LB 2023, è riservata alle società che hanno per oggetto **esclusivo o principale** la gestione dei beni assegnabili dei quali si è trattato in precedenza.

A tale riguardo, si fa presente che il secondo periodo del comma 4 dell'art. 73 del TUIR, stabilisce che per oggetto principale si intende l'attività essenziale per realizzare direttamente gli scopi primari indicati dalla legge, dall'atto costitutivo o dallo statuto.

Attività immobiliare mista

Attività di gestione passiva (mera percezione di canoni di locazione/affitto relativi ad una pluralità di immobili).



Attività di servizi complementari e funzionali alla utilizzazione unitaria del complesso immobiliare, con finalità diverse dal mero godimento dello stesso. (Es.: società che gestisce degli immobili che fanno parte di complessi immobiliari aventi destinazione unitaria quali villaggi turistici, centri sportivi, gallerie commerciali).



Notariato - Studio n. 92/2016

Se la società che intende trasformarsi svolge per professione abituale un'attività di gestione immobiliare che, a prescindere dalla componente soggettiva, farebbe, effettivamente, maturare solo **redditi d'impresa pur decidendo di trasformarsi in società semplice**, ricorrendone tutte le condizioni **non potrebbe invocare l'applicazione del nuovo regime agevolativo** e, se la delibera venisse comunque adottata, rischierebbe non solo la revoca delle agevolazioni ma anche la futura riqualificazione del proprio reddito come reddito di impresa.



Notariato - Esempio critico

Esempio

- Società commerciale che, in possesso di tutti i requisiti di cui alla Legge Bilancio 2023, si trasformi in società semplice e sia proprietaria di uno stabile locato a terzi.
- Si supponga che successivamente esegua su tale immobile **opere di risanamento conservativo e frazionamento** in numerosi box che proceda a vendere.



Stessa compagine societaria

- La trasformazione in società semplice in via agevolata può essere effettuata soltanto se all'atto della trasformazione la compagine sociale è composta **dagli stessi soci** che erano tali alla data del 30 settembre 2022.
- La necessità che la compagine sociale alla data della trasformazione non comprenda nuovi soci deriva dalla circostanza che gli effetti della trasformazione agevolata coinvolgono tutti i soci della società trasformata.

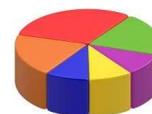
O che vengano iscritti entro 30 gg. dalla data di entrata in vigore della LB 2023, in forza di titolo di trasferimento avente data certa anteriore al 1° ottobre 2022.



Il subentro dell'erede nella qualità di socio successivamente alla predetta data del 30 settembre 2022, a seguito accettazione eredità, non preclude l'accesso all'agevolazione in quanto non si tratta di una cessione volontaria della partecipazione.

Consentita una diversa ripartizione del CS

È influente, ai fini di cui trattasi, la circostanza che alla data della trasformazione la percentuale di partecipazione del capitale da parte dei singoli soci sia variata rispetto a quella da questi posseduta alla data del 30 settembre 2022.



L'agevolazione è inoltre applicabile anche nei casi in cui le azioni o quote dell'effettivo socio siano intestate a società fiduciarie.

Beni agevolabili all'atto della trasformazione in società semplice

- Beni immobili, diversi da quelli indicati nell'art. 43, comma 2, primo periodo, del TUIR (vale a dire gli immobili non utilizzati strumentalmente dalla società).
- Beni mobili iscritti in pubblici registri non utilizzati come strumentali per l'attività propria dell'impresa.



R

Immobili agevolabili e NON

- Abitazioni affittate o date in comodato
- Uffici affittati
- Capannoni affittati
- Terreni agricoli affittati
- Immobili destinati alla vendita
- Immobili utilizzati direttamente per la propria attività
- Abitazione con sede sociale (rischio!)



R

Immobili e beni mobili registrati - Diritti reali

- È possibile beneficiare della disciplina se la società risulta titolare di un diritto reale parziale sui beni (ad esempio, nuda proprietà e abbia dato in usufrutto o in abitazione il bene al socio).

Differenza rispetto ad assegnazione

- Anche in tal caso, infatti, appare soddisfatta la finalità della norma agevolativa - che intende favorire la circolazione degli immobili in modo da poter essere nuovamente immessi nel mercato - considerato che i beni fuoriescono, comunque, dal patrimonio della società che si trasforma per confluire in quello della società semplice risultante dalla trasformazione.



Società agricole



La trasformazione in regime agevolato delle società che gestiscono terreni agricoli non trova preclusioni, sempreché le predette società abbiano ad oggetto la gestione esclusiva o principale dei terreni ad uso agricolo.

Società in liquidazione

Nel caso di società in liquidazione, in cui non è esercitata alcuna attività d'impresa, tutti gli immobili, in linea generale, possono essere oggetto di assegnazione agevolata poiché essi non sono (più) utilizzati direttamente nelle attività d'impresa (Cfr. Agenzia delle Entrate, circolare n. 26/2016).

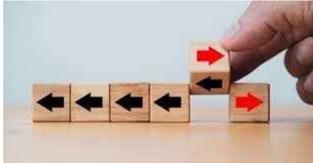


Beni non agevolabili

I beni che non possono godere dell'agevolazione in argomento, in quanto all'atto della trasformazione non possiedono le necessarie caratteristiche richieste dalla norma, devono essere assoggettati a tassazione con i criteri ordinari, configurandosi in tale ipotesi una fattispecie riconducibile alle previsioni dell'art. 85, comma 2, e dell'art. 86, comma 1, lett. c), del TUIR.



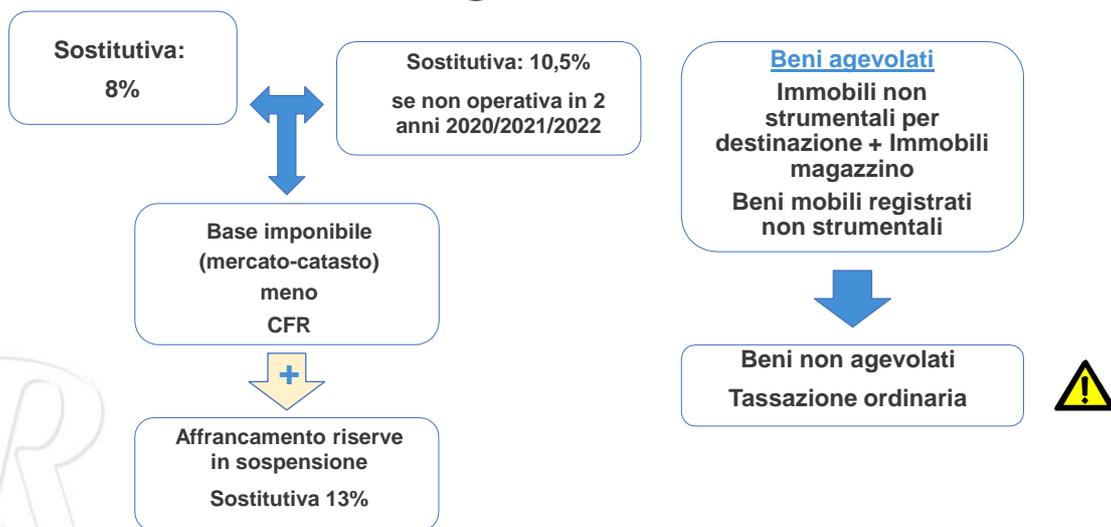
Cambio di destinazione dell'immobile



Il cambiamento di destinazione d'uso anche se effettuato in prossimità della data di assegnazione per acquisire lo *status* di bene **agevolabile è scelta preordinata all'esercizio di una facoltà prevista dal legislatore** dalla quale origina un legittimo risparmio di imposta non sindacabile ai sensi dell'art. 10-bis della Legge n. 212 del 27 luglio 2000.



Trasformazione agevolata in s.s.



Sorte della riserva in sospensione d'imposta

Ris. n. 27/2017

Se il **soggetto risultante** dalla trasformazione non svolge alcuna attività commerciale, le **riserve in sospensione d'imposta** devono essere tassate in capo alla società (commerciale) trasformanda, per effetto della destinazione a finalità estranea all'esercizio di impresa dell'intera sua attività.

Soluzione
Imposta sostitutiva del 13%

In capo alla società semplice risultante dalla trasformazione saranno considerate distribuite le riserve di utili e quelle in sospensione di imposta, come previsto dalla lettera b) di secondo periodo del comma 1 dell'articolo 171 del TUIR, nel periodo d'imposta successivo alla trasformazione.

Calcolo imposta sostitutiva

Base imponibile

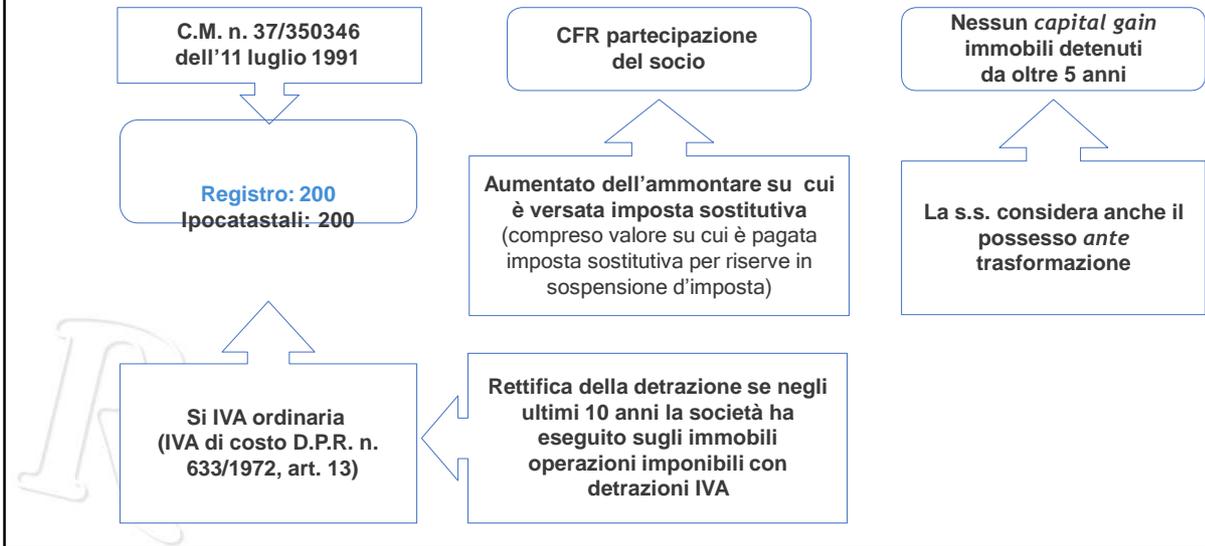
Minore tra valore di mercato e rendita rivalutata



La mancanza di base imponibile non preclude la possibilità di fruire della disciplina agevolativa
(Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 26 del 1° giugno 2016)

R

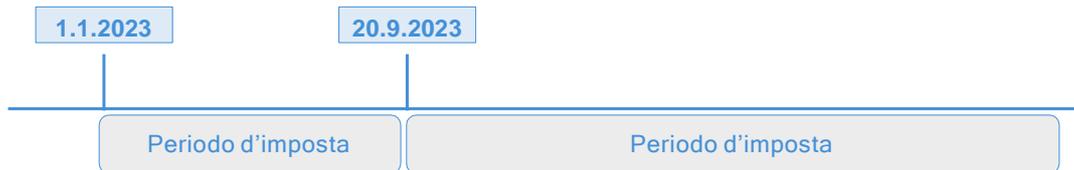
Trasformazione agevolata in s.s.



Trasformazione da soc. di capitali in s.s.



Trasformazione da soc. di capitali in s.s.



**AIUTI DI STATO
OBBLIGHI TRASPARENZA**



Quadro normativo

Come ottemperare alla trasparenza

CONTRIBUTI
COVID

È possibile ritenere che i contributi a fondo perduto COVID erogati da Inps ed Agenzia delle Entrate percepiti dalle imprese a fronte dell'emergenza sanitaria **non rientrino nell'ambito degli obblighi informativi** previsti dall'art. 1, commi da 125 a 129 L. n. 24/2017 in quanto aventi evidente carattere generale in quanto concessi ad un numero elevato di imprese aventi determinati requisiti dettagliatamente previsti, e pertanto non caratterizzati da un rapporto diretto tra l'Ente erogatore ed il Soggetto beneficiario che determinerebbe la nascita dell'obbligo informativo. Tale orientamento, se confermato in via ufficiale, sarebbe di particolare interesse per i soggetti in contabilità semplificata che non dispongono di un proprio sito internet nel quale pubblicizzare gli aiuti ricevuti e non appartengono ad alcuna associazione di categoria.

Si ritiene invece che **debbono essere pubblicati** eventuali contributi percepiti:

1. dai comuni, per le misure attuate a sostegno delle imprese;
2. dalla camera di commercio;
3. dalla Regione.

Quadro normativo - Informazioni da pubblicare

Come ottemperare alla trasparenza

Bilancio abbreviato

Le imprese che redigono il ~~bilancio in forma abbreviata~~ o che **comunque non sono tenute alla redazione della nota integrativa, assolvono l'obbligo di trasparenza in forme diverse dalla pubblicazione in bilancio**, ossia, tramite pubblicazione delle informazioni sul proprio sito Internet (secondo modalità liberamente accessibili al pubblico) o, in mancanza, sul portale digitale dell'associazione di categoria di appartenenza (art. 1, comma 125-bis della L. 4 maggio 2017, n. 124).

D.L. 73/2022 - SEMPLIFICAZIONI

2023

AIUTI DI STATO - TRASPARENZA



Quadro normativo

Come ottemperare alla trasparenza

Società di persone e imprese individuali

- sul proprio sito internet o portale digitale dell'associazione di categoria

No Profit

Il **Ministero del Lavoro**, con circolare **11.1.2019** riferita agli enti del Terzo settore, ha ammesso la possibilità che, in mancanza del sito Internet, l'adempimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza siano eseguiti sulla pagina Facebook (Linkedin ???) del soggetto.



30 giugno 2022

1° gennaio 2024



AIUTI DI STATO - TRASPARENZA



Sanzioni

**A DECORRERE
DAL
1° GENNAIO 2023**

1. Sanzione pari **all'1%** degli importi ricevuti con un importo minimo di **2.000 euro**, nonché la sanzione accessoria dell'adempimento agli obblighi di pubblicazione.
2. **Decorsi 90 giorni** dalla contestazione senza che il trasgressore abbia ottemperato agli obblighi di pubblicazione, si applica la sanzione della **restituzione integrale del beneficio ai soggetti eroganti**.

2018 - 2019 - 2020

AIUTI DI STATO - TRASPARENZA



Sanzioni

**A DECORRERE
DAL
30 GIUGNO 2022**

1. Sanzione pari **all'1%** degli importi ricevuti con un importo minimo di **2.000 euro**, nonché la sanzione accessoria dell'adempimento agli obblighi di pubblicazione.
2. **Decorsi 90 giorni** dalla contestazione senza che il trasgressore abbia ottemperato agli obblighi di pubblicazione, si applica la sanzione della **restituzione integrale del beneficio ai soggetti eroganti**.

2021

AIUTI DI STATO - TRASPARENZA



Sanzioni

**A DECORRERE
DAL
01 GENNAIO 2024**

1. Sanzione pari **all'1%** degli importi ricevuti con un importo minimo di **2.000 euro**, nonché la sanzione accessoria dell'adempimento agli obblighi di pubblicazione.
2. **Decorsi 90 giorni** dalla contestazione senza che il trasgressore abbia ottemperato agli obblighi di pubblicazione, si applica la sanzione della **restituzione integrale del beneficio ai soggetti eroganti**.

2022

DELIBERAZIONE E DISTRIBUZIONE DIVIDENDI

R

DELIBERAZIONE E DISTRIBUZIONE DIVIDENDI

Terminato il 31 dicembre 2022 il regime transitorio dei dividendi.

Il regime transitorio dettato dal comma 1006 della Legge di Bilancio 2018 (Legge n. 205/2017) prevede che le distribuzioni deliberate **ante 31 dicembre 2022** sono imponibili nelle seguenti misure:

- 1.40%** per gli utili formati fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2007 (aliquota IRES – 33%);
- 2.49,72%** per gli utili formati a decorrere dall'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2007 e fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2016 (aliquota IRES – 27,5%);
- 3.58,14%** per gli utili formati a decorrere dall'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2016 e fino all'esercizio in corso al 31 dicembre 2017 (IRES – 24%).

La norma fa riferimento alla data della “**delibera**” **ante 31 dicembre 2022** e non alla data del pagamento/incasso dei dividendi da parte del socio.

Tuttavia, ADE in risposta ad un **Interpello** non pubblicato sostiene che i dividendi devono anche essere corrisposti entro il 31 dicembre 2022.

R

DELIBERAZIONE E DISTRIBUZIONE DIVIDENDI

VF VIDEO
FISCO



R

Cassa

DELIBERAZIONE E DISTRIBUZIONE DIVIDENDI

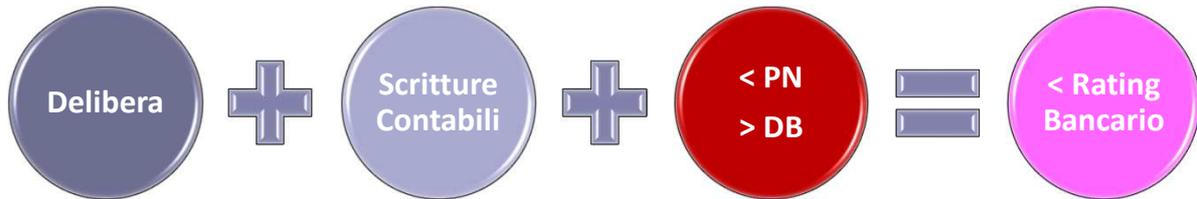
VF VIDEO
FISCO



R

Competenza

DELIBERAZIONE E DISTRIBUZIONE DIVIDENDI



R

DELIBERAZIONE E DISTRIBUZIONE DIVIDENDI



Corte di Cassazione Ordinanza 14 aprile 2022, n. 12222 \ominus C.M. n. 73/E/1994

La rinuncia ai crediti relativi a redditi acquisiti a tassazione per cassa presuppone l'avvenuto incasso giuridico dei crediti stessi e, pertanto, l'obbligo di sottoporre a tassazione il relativo ammontare.

R

DELIBERAZIONE E DISTRIBUZIONE DIVIDENDI

Per effetto di tale rinuncia la società consegue una sopravvenienza attiva che incrementa il proprio patrimonio netto, ma la stessa sarebbe tassabile solamente se (e nella misura in cui) l'importo rinunciato superasse il relativo valore fiscale (art. 88 c.4-bis TUIR secondo il quale "la rinuncia dei soci ai crediti si considera sopravvenienza attiva per la parte che eccede il relativo valore fiscale").

Il valore fiscale è dato dall'intero ammontare del dividendo rinunciato, per cui non è tassabile alcuna plusvalenza in capo alla società.

Il socio invece, per effetto dell'incasso giuridico, viene tassato nel periodo fiscale della rinuncia (ma l'importo rinunciato andrà ad incrementare il costo della partecipazione).

Pertanto non si verifica alcuna doppia tassazione e nessun salto d'imposta: viene tassato solamente il socio e ciò al momento della rinuncia al credito.

DELIBERAZIONE E DISTRIBUZIONE DIVIDENDI

Super ACE 2021 - Recapture

Doppio
coefficiente
per il 2021

Base ACE al
31 dicembre 2020:
Incrementi
Base ACE 2021
oltre i 5.000.000

1,3%

Base ACE creata
nel 2021
massimo
€ 5.000,000

15%

R

DELIBERAZIONE E DISTRIBUZIONE DIVIDENDI

Super ACE 2021 - Recapture

A

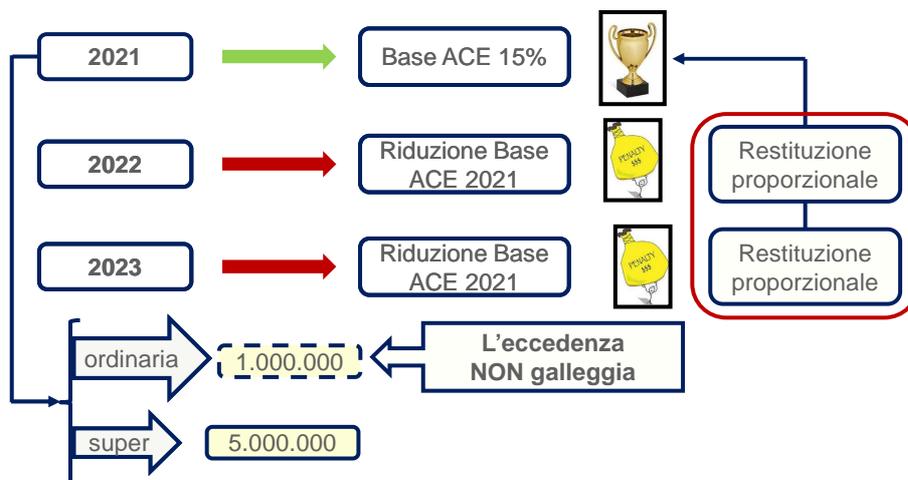
C

C

ACE a 2 velocità		
Base ACE stratificata 2011-2020	Incrementi Base ACE 2021 fino a € 5.000,000	Incremento Base ACE 2021 > 5.000.000,00
Versamenti in denaro, rinuncia ai crediti		
È stata ragguagliata a giorni nell'anno	NO ragguaglio a giorni	NO ragguaglio a giorni nell'anno
Coefficiente 1,3%	Coefficiente 15%	Coefficiente 1,3%
Rileva il limite patrimonio netto di fine anno	Non rileva il limite del patrimonio netto a fine anno	Rileva il limite patrimonio netto di fine anno

DELIBERAZIONE E DISTRIBUZIONE DIVIDENDI

Super ACE 2021 - Recapture





R



R