

Società semplice, il Fisco facilita l'uso per la pianificazione patrimoniale

Imposte e gestione

I chiarimenti con le risposte a interpello 689, 691 e 754 dell'agenzia delle Entrate

Gli immobili evitano prelievi se posseduti da più di 5 anni ma non il monitoraggio

Pagina a cura di
Davide Cagnoni
Angelo D'Ugo

Con gli interpelli 689 e 691 dell'8 ottobre e 754 del 28 ottobre scorso le Entrate hanno fornito una nuova tornata di chiarimenti sulla società semplice. Nelle risposte è stato specificato che quando i redditi della società sono assoggettati a imposta sostitutiva i soci non subiscono alcun tipo di tassazione. Infatti, in primis agli stessi non viene trasferito alcun reddito in trasparenza e, in secondo luogo, in sede di liquidazione della società non subiscono tassazione al momento della percezione dei proventi.

La risposta non è scontata in quanto i redditi generati dal recesso da una società semplice o dalla sua liquidazione sono determinati come differenza tra le somme percepite, o il valore normale dei beni assegnati, e il costo fiscale della partecipazione annullata (articolo 20-bis e articolo 47, comma 7, Tuir). Tale norma, tuttavia - essendo stata costruita per le società commerciali - per non generare un ingiusto presupposto impositivo in capo alla società semplice deve es-

sere adeguatamente interpretata. In questo senso, l'Agenzia ha precisato che, in sede di scioglimento, l'attribuzione ai soci dei proventi della società semplice derivanti dalla cessione di immobili (diversi dalle aree fabbricabili) posseduti dalla stessa da più di cinque anni, non costituisce materia imponibile e quindi non sconta tassazione (risposte 689 e 691). L'Agenzia ha ribadito che la stessa logica si applica alle somme attribuite ai soci in sede di scioglimento derivanti dal ricavato della cessione di partecipazioni da parte della società semplice previamente rivalutate mediante pagamento di imposta sostitutiva da parte di quest'ultima (risposta 754).

Questi ultimi chiarimenti permettono di confermare l'utilità delle società semplici nell'ambito della pianificazione fiscale patrimoniale, in particolare per ciò che riguarda la costituzione di holding deputate alla gestione di patrimoni immobiliari e finanziari.

Pro e contro sugli immobili

La vendita da parte di una società semplice di immobili, ad esclusione delle aree edificabili, detenuti da più di cinque anni, non genera plusvalenze tassabili né in capo alla società né in capo ai soci (articolo 67, comma 1 lettera b, Tuir). Tale aspetto, quindi, va debitamente considerato nell'ambito di una pianificazione fiscale. Lo stesso immobile, infatti, se ceduto da una Srl, risulterebbe sempre tassato: in primis in capo alla società come reddito d'impresa e, successivamente, in capo ai soci sotto forma di dividendo. Risultano sempre tassate anche in capo alla società semplice, invece, le plusvalenze derivanti dalla cessione di immobili detenuti da non

più di cinque anni. Anche in questo caso, tuttavia, il legislatore offre alla società semplice una chance in più rispetto alle altre società ovvero la possibilità di beneficiare dell'imposta sostitutiva del 26% sulla plusvalenza fiscale realizzata (articolo 1, comma 496 della legge 266/2005). Tenuto conto che gli utili imponibili generati dalla società semplice sono tassati per

trasparenza in capo ai soci (articolo 5, comma 1, Tuir), non è difficile immaginare il risparmio fiscale di un socio che per via dei propri redditi ricade nello scaglione più elevato di aliquota Irpef (26% contro 43%).

Le società semplici sono escluse dalla disciplina delle società di comodo (legge 724/1994). Tale esclusione, per una compagine che gestisce beni immobili, garantisce una certa tranquillità per via delle difficoltà che le imprese incontrano nel superare il test di verifica richiesto dalla norma (ricavi effettivi almeno pari ai ricavi presunti, calcolati applicando dei coefficienti di legge ai propri asset patrimoniali).

Sebbene questa società per molti aspetti fiscali sia assimilabile a una persona fisica, ai redditi da locazione di beni immobili ottenuti dalla stessa non è applicabile il regime della cedolare secca (articolo 3 del Dlgs 23/2011). Infatti, l'articolo 1 del provvedimento dell'Agenzia 55394/2011 limita espressamente tale regime all'allocatore persona fisica (circolare 26/E/2011).

Il monitoraggio fiscale

Per varie ragioni la società semplice può essere utilizzata anche per detenere immobili in Paesi esteri. In tale situazione è necessario fare attenzione alla disciplina sul monitoraggio fiscale (articolo 4, Dl 167/90) e quindi ricordare che la società semplice residente deve segnalare e quindi valorizzare nel quadro RW l'immobile estero (circolare 38/E/2013). Ciò serve per evitare di incorrere nelle pesanti sanzioni sul monitoraggio ma anche per assolvere al pagamento dell'Ivie, divenuto obbligatorio dal 2020 anche per le società semplici.

LA TRASFORMAZIONE

Forma societaria da decidere fin dall'inizio

Secondo l'interpello 811 del 15 dicembre, la trasformazione di una società commerciale in società semplice - sebbene omogenea dal punto di vista societario - non è un'operazione neutrale ai fini fiscali in base all'articolo 170 del Tuir in quanto costituisce una destinazione di beni a finalità estranee all'impresa. Infine, anche le riserve di utili (comprese quelle in sospensione d'imposta) presenti nel bilancio della società commerciale sono da tassare in ogni caso in capo ai soci nel periodo di imposta successivo a quello della trasformazione a prescindere dalla loro iscrizione (con indicazione della loro origine) nel bilancio della società semplice.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CHIARIMENTI FISCALI

1

Cessioni di immobili

Sono irrilevanti fiscalmente le attribuzioni ai soci di società semplice del ricavato generato per le cessioni di immobili detenuti da più di 5 anni. *Dre Lombardia 901-91/2013; Dre Piemonte 901-526/2017*

2

Imponibile da liquidazione

In caso di redditi imponibili da liquidazione o recesso, si applica il regime della tassazione separata (articolo 17, comma 1, lettera l, Tuir) anche se l'assegnante è una società semplice. *Risoluzione 142/E/2008*

3

Successione quote

In caso di successione o donazione di quote di società semplice titolare di immobili, che non abbia redatto né bilancio né inventario, si applica la valutazione automatica nella definizione di valore degli immobili sociali necessaria per definire il valore degli immobili e dunque delle quote sociali ai fini dell'imposta di successione e donazione. *Risposta interpello n. 5/2021*

4

Imposta sostitutiva

Le società semplici possono beneficiare dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari (articolo 1, comma 496, L. 266/2005). *Studio Notariato n. 60-2006/T*

CHIARIMENTI CIVILISTICI

1

Atto costitutivo

Ai fini dell'iscrizione dell'atto costitutivo di una società semplice, l'atto (anche verbale) deve rivestire la forma notarile. *Studio Notariato n. 5416/1 Massima Triveneto n. O.A.7*

2

Personalità giuridica

Le società semplici non sono titolari di personalità giuridica e autonomia patrimoniale perfetta. *Studio Notariato 5676/1/2005*

3

Soggettività giuridica

Le società semplici sono titolari della soggettività giuridica ex articolo 2266, comma 1. *Cassazione 26012/07 e S.U. 291/2000*

4

Società di persone

Le società di persone rappresentano soggetti di diritto e centri di imputazione di situazioni giuridiche proprie distinte da quelle dei soci. *Cassazione 8222/20 e 1261/16*

5

Diritti di credito

Le società di persone possono essere titolari di diritti di credito anche verso i soci, per il credito risarcitorio da responsabilità dei soci nella gestione di cose sociali, o per il credito alla restituzione di indebiti prelievi dei soci. *Cass. 1261/16 e 6028/21*

© RIPRODUZIONE RISERVATA