

La trasformazione agevolata in società semplice

L'ultima Legge di Bilancio ha previsto la possibilità di trasformare in società semplice in modo agevolato le società in nome collettivo (snc), in accomandita semplice (sas) e a responsabilità limitata (srl), entro la data del 30/9/2023.

L'agevolazione può essere vantaggiosa quando le società sono proprietarie di terreni o fabbricati, perché, nel caso di vendita, le snc, sas e srl si trovano a dover pagare imposte sulla plusvalenza, pari alla differenza tra il ricavo di vendita e il costo di acquisto degli immobili. Invece, la società semplice non realizza nessuna plusvalenza tassabile se i terreni agricoli o fabbricati ceduti sono posseduti da più di 5 anni.

L'agevolazione della Legge di Bilancio consiste nella possibilità di trasformare la società commerciale in società semplice mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'8%, calcolata sulla differenza tra il valore catastale degli immobili e il costo fiscale degli stessi. In assenza di questa agevolazione, la trasformazione in società semplice avrebbe lo stesso effetto fiscale della vendita degli immobili posseduti dalla società.

E' richiesto che all'atto della trasformazione la compagine sociale sia composta dagli stessi soci alla data del 30/9/2022, a prescindere da eventuali variazioni nelle percentuali di partecipazione al capitale. Prima della trasformazione, è necessario che la società non utilizzi direttamente gli immobili, che devono quindi essere concessi in locazione. L'atto di trasformazione dovrà essere iscritto presso il Registro Imprese della CCIAA. Dopo la trasformazione, la società dovrà chiudere la Partita IVA e mantenere solo il codice fiscale e non avrà più l'obbligo di tenere la contabilità; rimane l'obbligo di presentare la dichiarazione dei redditi.