

LA TRASFORMAZIONE AGEVOLATA IN SOCIETA' SEMPLICE ENTRO IL 30 SETTEMBRE

Si ricorda che entro il prossimo 30 settembre coloro che intendono avvalersi della "trasformazione agevolata in società semplice" devono deliberare la trasformazione ed eseguire il versamento dell'imposta sostitutiva, almeno per il 60% del suo ammontare (il rimanente 40% deve essere versato entro il 30 novembre 2025). Si tratta dell'agevolazione introdotta dalla Legge di Bilancio 2025, che consiste nella possibilità di trasformare le società immobiliari in società semplice, beneficiando di un'importante agevolazione fiscale. Ne sono interessate le società quali snc, sas e srl che hanno per oggetto la gestione dei beni immobili posseduti. L'imposta sostitutiva è pari all'8%, calcolato sulla differenza tra il valore normale dei beni posseduti all'atto della trasformazione e il loro costo fiscale. Il valore normale può essere considerato pari al valore catastale risultante. La conseguenza importante di questa operazione è che la successiva cessione degli immobili da parte dalla società trasformata genera una plusvalenza fiscale da calcolarsi secondo le regole previste per le persone fisiche. Di conseguenza, per i fabbricati e i terreni agricoli, non vi è plusvalenza da assoggettare a tassazione qualora la cessione avvenga dopo cinque anni dall'acquisto (la trasformazione in società semplice non interrompe il quinquennio di osservazione e, pertanto, i cinque anni decorrono dalla data dell'acquisto originario da parte della società trasformata).