

Legge di bilancio

Riproposta la trasformazione agevolata in società semplice

Il disegno di legge della prossima Legge di Bilancio contiene anche un'agevolazione che era in vigore quest'anno ed è scaduta lo scorso 30 settembre. Si tratta della trasformazione agevolata in società semplice.

Riguarda le società in nome collettivo (snc), in accomandita semplice (sas), a responsabilità limitata (srl), per azioni (spa) e in accomandita per azioni (sapa) che svolgono l'attività di gestione dei propri beni immobili, cioè sono proprietarie di abitazioni, uffici, capannoni, terreni agricoli ecc. concessi in affitto a terzi. L'agevolazione consiste nella possibilità di trasformare dette società in società semplice e quindi estromettere i beni immobili dal regime fiscale d'impresa, pagando un'imposta sostitutiva pari all'8%, calcolata sulla differenza tra il valore normale/catastale dei beni posseduti all'atto della trasformazione e il costo degli stessi.

E' richiesto che all'atto della trasformazione la compagine sociale sia composta dagli stessi soci presenti alla data del 30/9/2025. Il versamento dell'imposta dovuta dovrà essere effettuato entro il 30/9/2026 (per il 60%) ed entro il 30/11/2026 (per il rimanente 40%). Senza questa agevolazione, le snc, sas, srl, spa e sapa che decidessero di trasformarsi in società semplice, si troverebbero a dover pagare imposte dirette sulla plusvalenza determinata dalla differenza tra il valore normale sul mercato e il costo di acquisto degli immobili e spesso l'operazione comporta un notevole esborso.