

BANDI, AGEVOLAZIONI, BONUS, CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO

di **MARCO NESSI**

Legge di Bilancio 2026: rinnovata assegnazione e cessione agevolata

Riproposte le operazioni con imposta sostitutiva dell'8% e riduzioni sulle imposte indirette.

L'art. 1, cc. 35-40 L. 30.12.2025 n. 199 (legge di Bilancio 2026) ripropone, in sostanziale continuità con le precedenti edizioni, la disciplina relativa all'assegnazione e alla cessione agevolata dei beni ai soci, ricalcando l'impianto dell'art. 1, cc. 31-36 L. 207/2024.

La norma agevolativa si rivolge a una platea ben definita di soggetti. In particolare, sono interessate tutte le società di persone commerciali, ovvero le società in nome collettivo (S.n.c.) e in accomandita semplice (S.a.s.), ma anche le società di armamento e le società di fatto con oggetto commerciale. Sono inoltre incluse le società di capitali, ossia le società a responsabilità limitata (S.r.l.), le società per azioni (S.p.a.) e le società in accomandita per azioni (S.a.p.a.). La misura è applicabile anche qualora queste società dovessero trovarsi in stato di liquidazione. Viceversa, sono escluse le società cooperative, le società consortili, i consorzi e gli altri enti commerciali, nonché gli enti non commerciali, anche qualora dovessero svolgere attività di impresa in via non prevalente.

Sotto il profilo oggettivo, rientrano nella disciplina gli immobili che non sono strumentali per destinazione, ovvero: gli immobili patrimoniali (quelli che producono reddito fondiario ai sensi dell'art. 90 del Tuir), gli immobili merce (quelli destinati alla vendita nell'ambito dell'attività ordinaria) e gli immobili strumentali per natura (categorie A10, B, C, D, E) a condizione che non siano utilizzati direttamente nell'attività di impresa (es. capannoni, uffici).

Oltre agli immobili, sono compresi i beni mobili iscritti nei pubblici registri (ad esempio autovetture, imbarcazioni o aeromobili), purché non utilizzati come beni strumentali nell'attività caratteristica della società. Si ricorda che la qualificazione del bene deve essere verificata al momento dell'assegnazione o della cessione.

I soci assegnatari o cessionari devono risultare tali entro il 30.09.2025 (in particolare questo requisito deve essere comprovato mediante iscrizione nel libro soci entro il 31.01.2026 in forza di titolo con data certa anteriore al 1.10.2025 ovvero, in mancanza del libro, mediante idoneo titolo avente data certa).

Nei confronti dei soci assegnatari non sono applicabili le disposizioni previste dall'art. 47 del Tuir relative alla prioritaria presunzione di distribuzione degli utili.

Operativamente, la misura dell'agevolazione si sostanzia nell'applicazione di **un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap con aliquota pari all'8%** sulla plusvalenza determinata a seguito dell'assegnazione o cessione (questa aliquota viene elevata al 10,5% qualora la società dovesse risultare "non operativa" ai sensi dell'art. 30 L. 724/1994 in almeno 2 dei 3 periodi d'imposta precedenti). È, inoltre, prevista un'ulteriore imposta sostitutiva con aliquota del 13% parametrata all'ammontare delle riserve in sospensione d'imposta eventualmente annullate in occasione dell'operazione.

Nell'assegnazione, la **base imponibile** a cui applicare l'imposta sostitutiva è data dalla differenza tra il valore fiscalmente riconosciuto del bene e il valore assunto ai fini dell'operazione. In assenza di corrispettivo, rileva il valore normale (ex art. 9, c. 3 del Tuir) richiamato dall'art. 86, c. 1, lett. c), mentre nella cessione rileva il corrispettivo pattuito. Tuttavia, se il corrispettivo è inferiore sia al valore normale sia al valore catastale, lo stesso deve essere computato in misura non inferiore a uno di tali valori, impedendo così che l'imponibile possa essere artificiosamente ridotto.

Con specifico riferimento agli **immobili**, è prevista la facoltà di assumere, in luogo del valore normale, il c.d. valore catastale, determinato moltiplicando la rendita catastale per i coefficienti previsti dall'art. 52, c. 4 D.P.R. 131/1986 (questa previsione consente di ridurre sensibilmente la plusvalenza imponibile e, conseguentemente, l'imposta sostitutiva dovuta).

Quanto ai profili delle **imposte indirette**, la disciplina prevede: la riduzione al 50% dell'imposta di registro quando dovuta in misura proporzionale; l'applicazione in misura fissa delle imposte ipotecaria e catastale. Resta, viceversa, esclusa qualsiasi agevolazione ai fini Iva, con conseguente applicazione delle regole ordinarie in ordine alla qualificazione dell'operazione come imponibile o esente e alla eventuale rettifica della detrazione.

Il termine ultimo per effettuare le operazioni agevolate è fissato al 30.09.2026; l'imposta sostitutiva dovrà essere versata per il 60% del relativo ammontare entro la medesima data e per il restante 40% entro il 30.11.2026.