

Gruppo di lavoro Fiscalità immobiliare

ASSEGNAZIONE BENI IMMOBILI AI SOCI ASPETTI FISCALI E CONTABILI

Stefano SPINA

18 aprile 2023

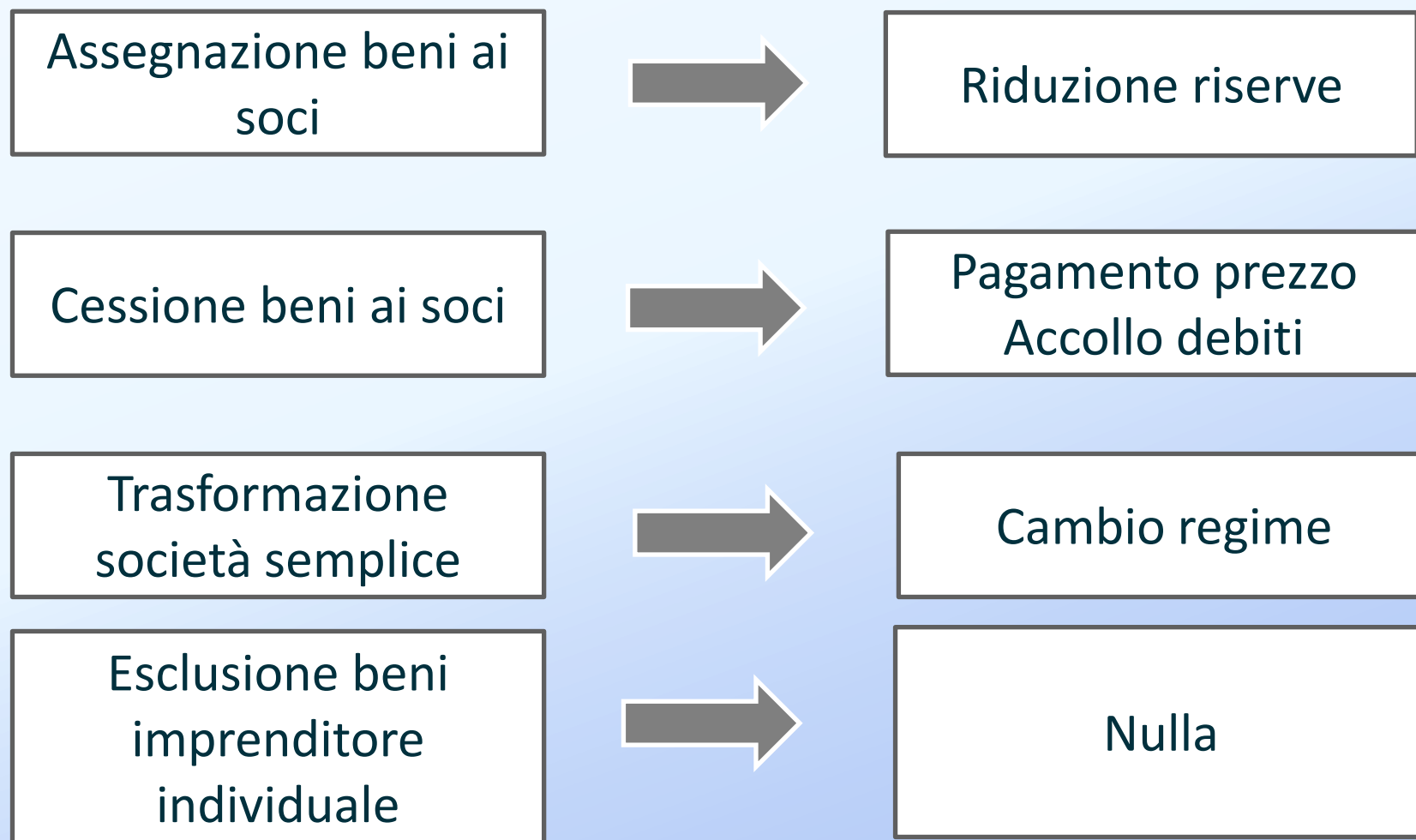
REGIMI A CONFRONTO

	SOCIETA' COMMERCIALE	SOCIETA' SEMPLICE	PERSONA FISICA
REDDITI	impresa/fondari (competenza)	fondari (competenza)	fondari (competenza)
	deducibilità perdite	no	no
	deducibilità interessi passivi	no	no
	deducibilità analitica altri costi	deducibilità forfettaria (5%)	deducibilità forfettaria (5%)
Società comodo	si	no	no
Perdita sistematica	si	no	no

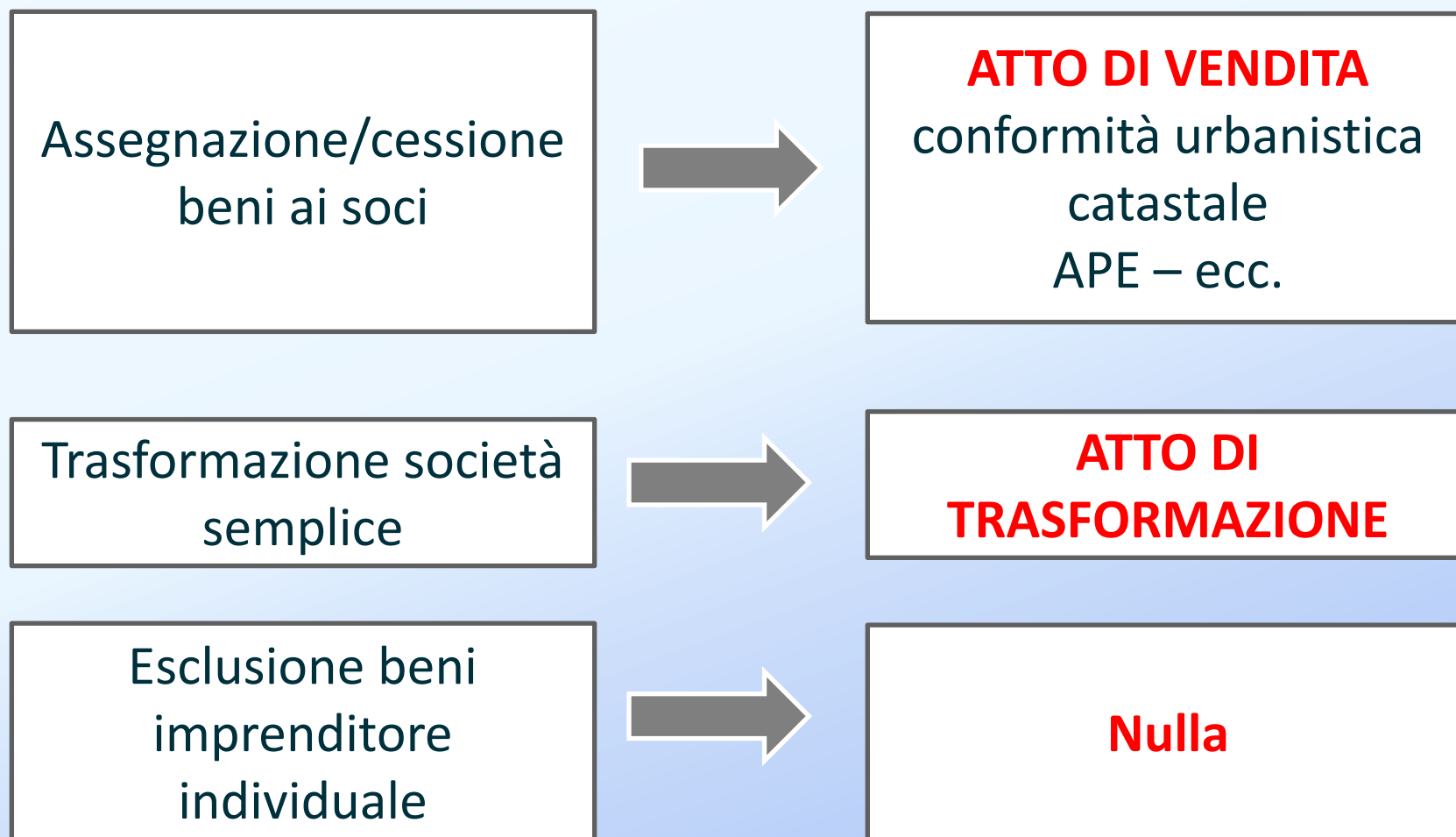
REGIMI A CONFRONTO

	SOCIETA' COMMERCIALE	SOCIETA' SEMPLICE	PERSONA FISICA
Cedolare secca	no	no	si
Detrazione ristrutturazioni	no	si	si
Risparmio energetico Sismabonus	si	si	si
Plusvalenze (no terreni edificabili)	si	5 anni acquisto originario	5 anni data atto
Agevolazioni «prima casa» (IMU – IIDD)	no	no	si
IVA	SI - rettifica	NO	NO
Proprietà	unica in capo società	unica in capo società	frazionata

AGEVOLAZIONE

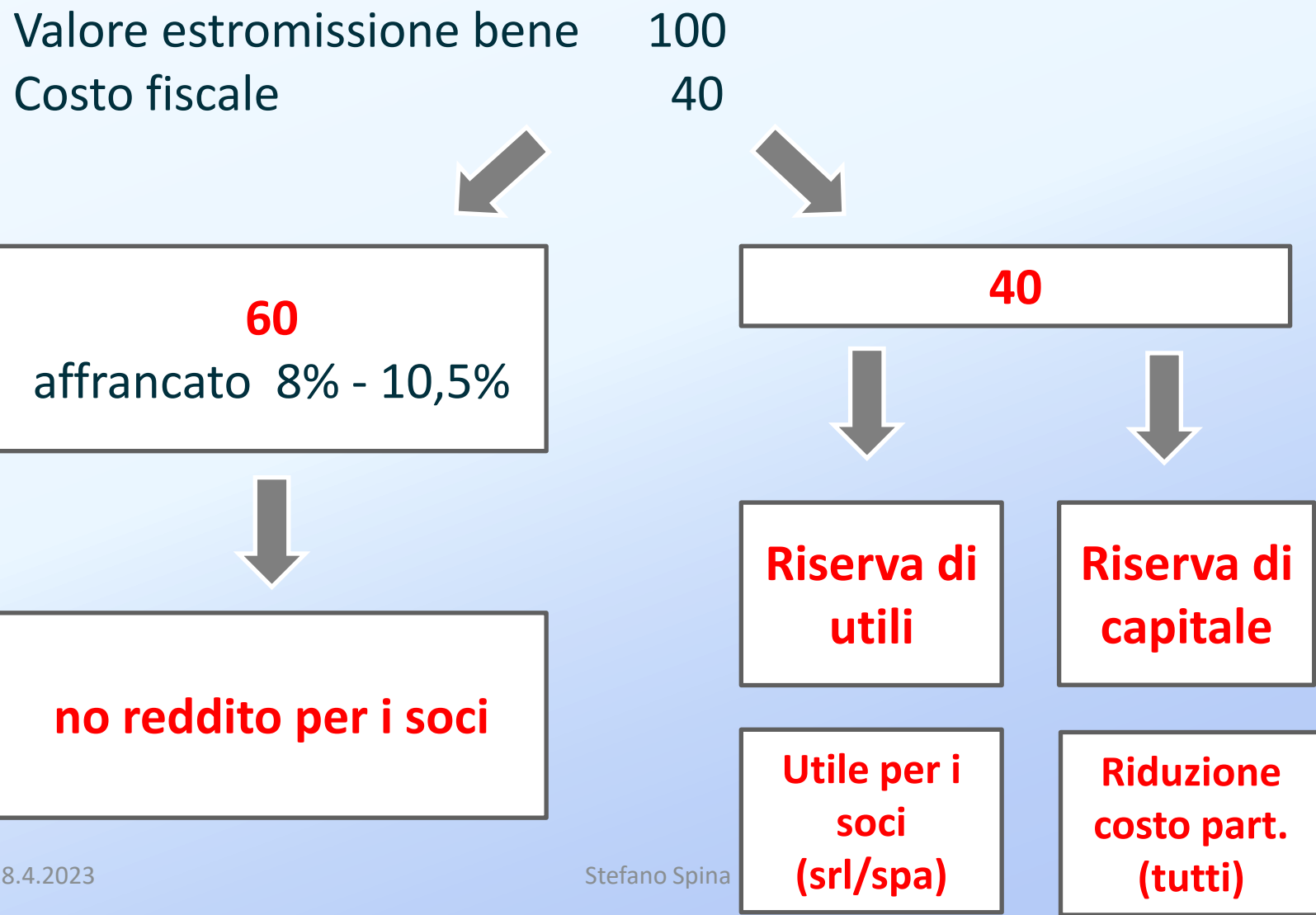


ASPETTI PRATICI



ASSEGNAZIONE

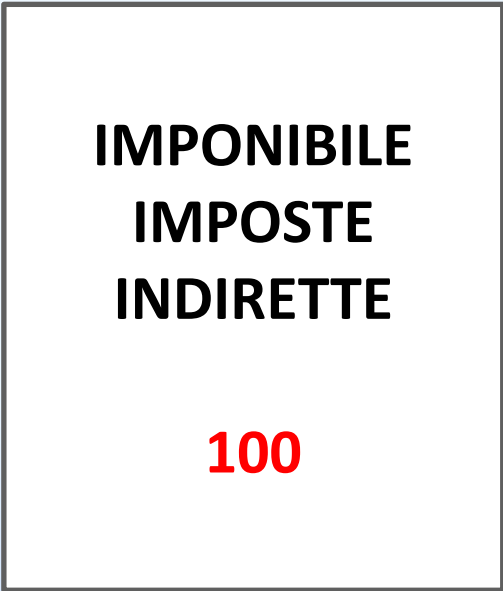
SINTESI – IMPOSTE DIRETTE



ASSEGNAZIONE

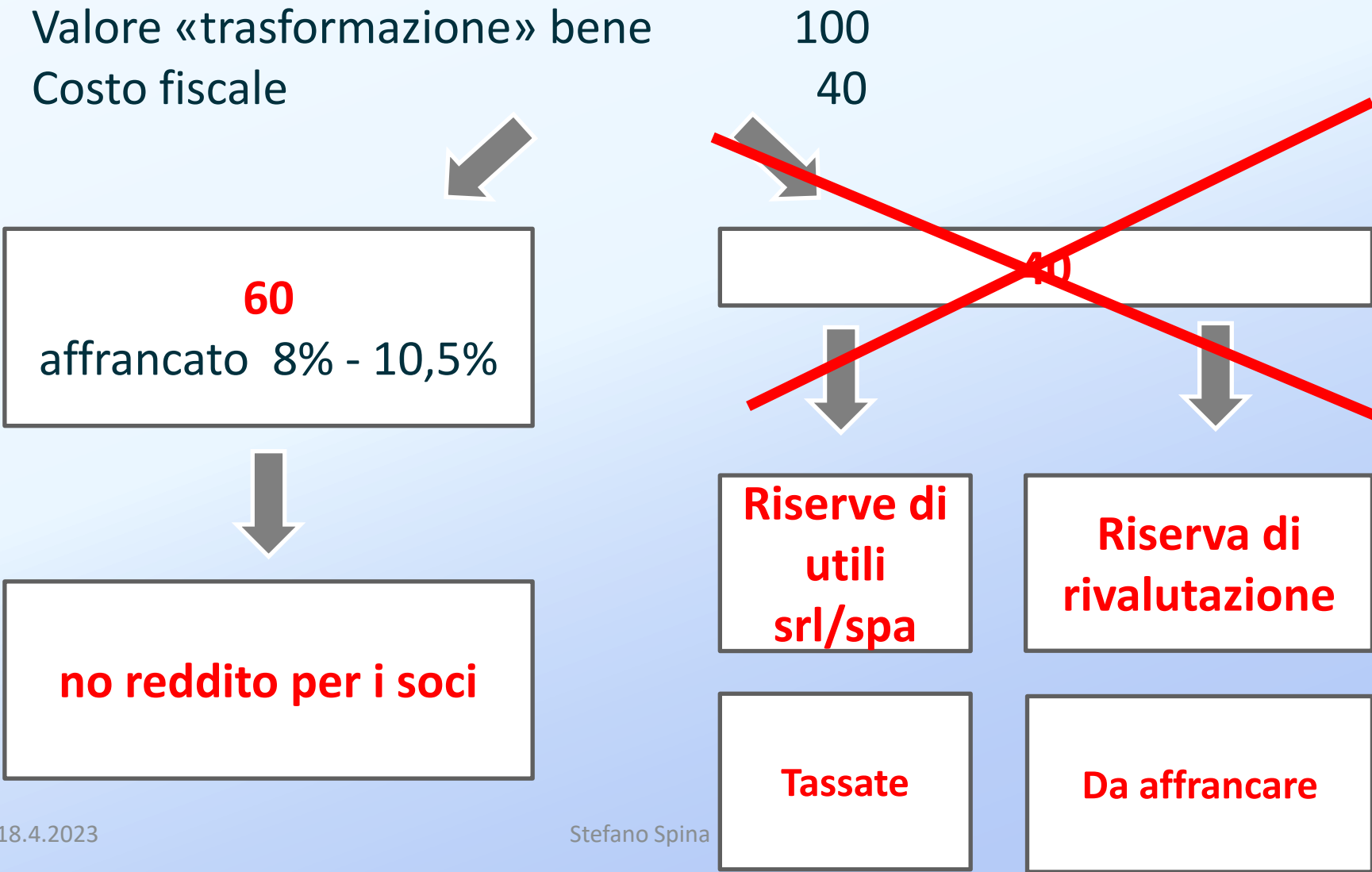
SINTESI – IMPOSTE INDIRETTE

Valore estromissione bene 100
Costo fiscale 40



TRASFORMAZIONE

SINTESI – IMPOSTE DIRETTE



TRASFORMAZIONE

SINTESI – IMPOSTE INDIRETTE

Valore «trasformazione» bene 100
Costo fiscale 40

**IMPONIBILE
IMPOSTE
INDIRETTE**

100



Stefano Spina

IMPOSTA REGISTRO
**Aliquote proprie
ridotte al 50%**



**IMPOSTE IPO-
CATASTALI**
Fisse



IVA (?)
sul costo