



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
DI PORDENONE



Anno 2017

N.RF152

INFO FISCO

La Nuova Redazione Fiscale

A cura del
dott. Andrea Cirrincione

www.redazionefiscale.it

Pag. 1 / 8

OGGETTO	ASSEGNAZIONI AGEVOLATE ED ASPETTI CIVILISTICI - IL NOTARIATO
RIFERIMENTI	STUDIO 73-2017-T DEL NOTARIATO ; CNDCEC DOC MARZO 2016 ; CM 37/2016
CIRCOLARE DEL	11/09/2017

Sintesi: l'assegnazione dei beni ai soci è stata ampiamente utilizzata dalle società in applicazione dell'agevolazione introdotta dalla legge di stabilità 2016, che scadrà al 30/09/2017.

L'interesse dell'operazione risiede nella possibilità di scorporare il patrimonio immobiliare dalle società minimizzando il carico fiscale dell'operazione, e ciò anche nell'ottica di una liquidazione di società che detengono ancora degli immobili.

Il maggior appeal dell'operazione ha portato gli organismi professionali (CNN, CNDCEC) ad analizzare i diversi aspetti ad essa connessi. Lo studio del CNN 73-2017-T si è occupata

- delle pregiudiziali civilistiche che impediscono, a monte, l'esecuzione dell'operazione
- nonché dei connessi effetti contabili.

L'assegnazione agevolata dei beni ai soci costituisce una valida opportunità per estromettere dall'ambito aziendale gli immobili delle società.

Ciò ha indotto il **Consiglio Nazionale del Notariato** (CNN), mediante lo **Studio n. 73-2017/T**, ad approfondire le **problematiche civilistiche** di tale operazione, anche alla luce dei chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate nel merito.

Lo studio fotografa le criticità relative alle operazioni di assegnazione dei beni ai soci, in capo alle **società di persone** e alle **società di capitali**.



ASPETTI DI BASE

L'assegnazione dei beni ai soci rappresenta un mutamento della titolarità giuridica del bene medesimo, considerato che essa consiste nel **trasferimento della proprietà** di questo **dalla società al socio** (per approfondimenti, v. CNN, Studio n. 103-2012/T).

L'utilizzo dei beni sociali per effettuare pagamenti ai soci può derivare da una delle seguenti operazioni:

CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA – CONVEGNI

REDAZIONE FISCALE Srl - C.so Garibaldi n. 5 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225

Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613- Email: info@redazionefiscale.it

- distribuzione **dividendi**;
- **liquidazione della quota** del singolo socio in occasione di:
 - recesso
 - morte
 - esclusione
 del socio
 - ovvero in occasione della liquidazione della società.

Un aspetto comune della fattispecie è costituito dalla contestuale **riduzione**:

- ❖ **di attività**;
- ❖ **del patrimonio netto**.



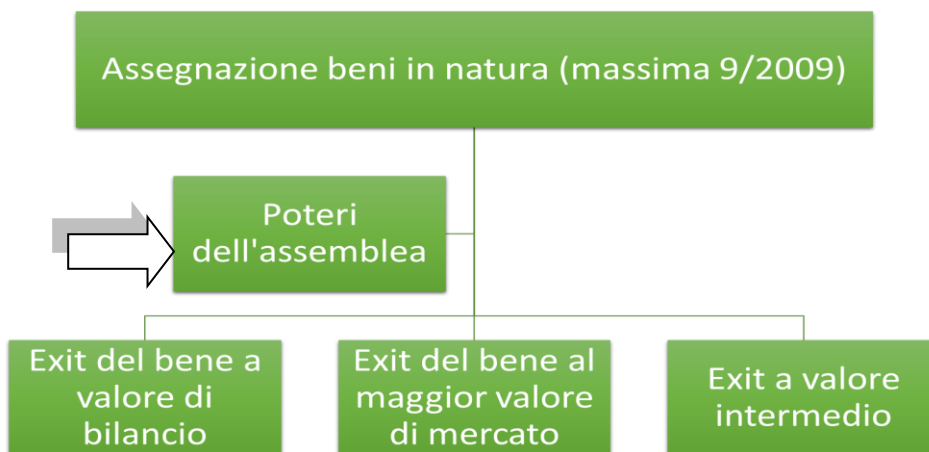
Attenzione: l'operazione così configurata è tipica dell'assegnazione, mentre nel caso della cessione si verifica una riduzione di attività patrimoniali contro il pagamento di un prezzo.

L'assegnazione dei beni ai soci si accompagna alla estinzione di un diritto di credito del socio (es.: dovuto alla distribuzione di dividendi debitamente deliberata o alla liquidazione della quota in seguito al recesso, alla morte o alla esclusione), con la conseguenza che essa rientra nell'ambito delle cessioni a titolo oneroso.

A tal fine occorre tener conto del valore dell'operazione. E' stato precisato che è possibile (CNDCEC, Doc. di marzo 2016):

- attribuire al **bene assegnato** un **valore > al valore netto contabile**;
- attribuire al **bene assegnato** un **valore = al valore netto contabile**;
- attribuire al **bene assegnato** un **valore < al valore netto contabile**.

In passato si era espresso sul punto il Distretto notarile di Firenze, Pistoia e Prato (Massima n. 9/2009), individuando le seguenti possibilità:



E' evidente che:

- ✓ l'assegnazione di un bene caratterizzato da un valore di mercato inferiore al debito verso il socio costituisce per la società (nonché per gli altri soci e per gli *stakeholders*) un "buon affare", in grado di generare plusvalenze più o meno latenti in base alla scelta contabile praticata
- ✓ in caso contrario si realizza per la società un "cattivo affare".

PREGIUDIZIALI CIVILISTICHE

Nel caso dell'assegnazione dei beni ai soci occorre innanzitutto considerare i vincoli di natura civilistica che possono ostacolare la realizzazione della operazione, distinguendo tra:



considerando le diverse funzioni assolve dalle norme poste a tutela dell'integrità del capitale sociale.

L'ASSEGNAZIONE NELLA FASE DI FUNZIONAMENTO

L'assegnazione dei beni ai soci nella fase di funzionamento incontra diversi vincoli di tipo civilistico. In questa fase un aspetto fondamentale è costituito dal vincolo posto dalle riserve distribuibili che sono quelle poste del patrimonio netto utilizzabili per dar seguito all'operazione.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	Riserve non distribuibili	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riserva legale; ▪ Riserva statutaria; ▪ Riserva da valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto; ▪ Riserva per acquisto di azioni proprie; ▪ Riserve da deroghe ex art. 2423, comma 5, c.c.; ▪ Riserve indisponibili derivanti dall'applicazione dei principi IAS-IFRS.
---	----------------------------------	---

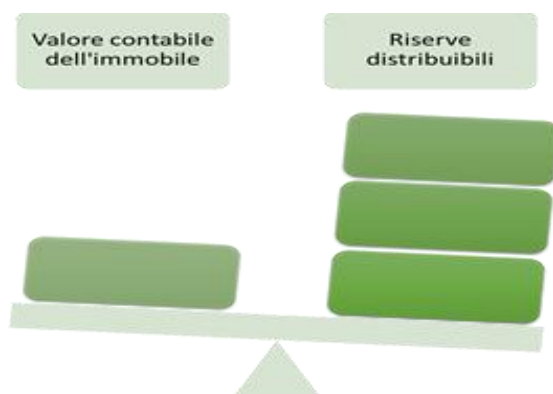


Attenzione: costituiscono esempi di riserve distribuibili la riserva straordinaria (in assenza dei vincoli di cui all'art. 2426 c.c. riferiti alla presenza di costi d'impianto/ampliamento o di sviluppo da ammortizzare).

LA CONDIZIONE DELLE RISERVE DISTRIBUIBILI > AL VALORE CONTABILE DEL BENE

Una condizione essenziale per assegnare i beni ai soci, è costituita dalla seguente relazione:

→ **Riserve distribuibili > Valore contabile del bene.**



ATTENZIONE: il Notariato conferma che il valore di riferimento

- è costituito dal **valore "contabile" dell'immobile**
- non dal valore **normale** (inteso come valore assunto per procedere all'assegnazione agevolata).

Esempio1

L'Alfa S.r.l. intende assegnare un immobile ai soci, in contropartita di dividendi da distribuire, considerando la presenza dei seguenti valori:

- **Valore contabile** dell'immobile (già al netto del fondo ammortamento): **90**;
- **Riserve** distribuibili: **100**.

Si riportano di seguito le connesse scritture in p.d., iniziando dalla

→ **Distribuzione dividendi** (verbale del 30/04)

30/04	Riserva straordinaria	Soci c/dividendi	90,00	90,00
-------	-----------------------	------------------	-------	-------

→ **Assegnazione del bene:**

30/04	Soci c/dividendi	Fabbricati	90,00	90,00
-------	------------------	------------	-------	-------

N.B.: in seguito all'operazione la società evidenzia in bilancio riserve distribuibili per 10.

VALORE CONTABILE DEL BENE > ALL'IMPORTO DELLA RISERVA DISTRIBUITA

Consideriamo adesso la seguente situazione.

Esempio2

L'Alfa S.r.l. intende assegnare un immobile ai soci, in contropartita di dividendi da distribuire, considerando la presenza dei seguenti valori:

- **Valore contabile** dell'immobile: **100**;
- **Riserve** distribuibili: **90**.



ATTENZIONE: la società non può procedere all'assegnazione

Nell'esempio proposto occorre considerare le disposizioni di seguito riportate:



Art. 2627, c.c. "Salvo che il fatto non costituisca più grave reato, gli amministratori che ripartiscono utili o acconti su utili non effettivamente conseguiti o destinati per legge a riserva, ovvero che ripartiscono riserve, anche non costituite con utili, che non possono per legge essere distribuite, sono puniti con l'arresto fino ad un anno.

La restituzione degli utili o la ricostituzione delle riserve prima del termine previsto per l'approvazione del bilancio estingue il reato."



Art. 2433, comma 2, c.c. (S.p.a.) "Non possono essere pagati dividendi sulle azioni, se non per utili realmente conseguiti e risultanti dal bilancio regolarmente approvato."



Art. 2478-bis, comma 4, c.c. (S.r.l.) "Possono essere distribuiti esclusivamente gli utili realmente conseguiti e risultanti da bilancio regolarmente approvato."

Alle stesse conclusioni si giunge se alle riserve distribuibili si somma il capitale sociale qualora, insieme, non si riesce a coprire il valore contabile del bene.

Esempio3

L'Alfa S.r.l. intende assegnare un immobile ai soci, in contropartita di dividendi da distribuire, considerando la presenza dei seguenti valori:

- **Valore contabile** dell'immobile: 100;
- **Riserve** distribuibili: 80;
- **Capitale sociale**: 10.



ATTENZIONE: la società non può procedere all'assegnazione

SOCIETÀ DI PERSONE

Nel caso delle società di persone sotto l'aspetto civilistico operano le norme di seguito riportate:

▪	Art. 2303 c.c.	Non può farsi luogo a ripartizione di somme tra soci se non per utili realmente conseguiti. Se si verifica una perdita del capitale sociale, non può farsi luogo a ripartizione di utili fino a che il capitale non sia reintegrato o ridotto in misura corrispondente.
▪	Art. 2306 c.c.	La deliberazione di riduzione di capitale, mediante rimborso ai soci delle quote pagate o mediante liberazione di essi dall'obbligo di ulteriori versamenti può essere eseguita, soltanto dopo tre mesi dal giorno dell'iscrizione nel registro delle imprese, purché entro questo termine nessun creditore sociale anteriore all'iscrizione abbia fatto opposizione. Il tribunale, nonostante l'opposizione, può disporre che l'esecuzione abbia luogo, previa prestazione da parte della società di un'idonea garanzia.



Nota: secondo il Notariato, **alle società di persone si estende il medesimo trattamento delle società di capitali:** anche se non possono procedere all'assegnazione (non rilevando che i vincoli patrimoniali siano più sfumati per effetto della responsabilità illimitata dei soci) in assenza di riserve capienti rispetto al valore contabile dell'immobile

Tuttavia, **tali conclusioni non valgono per le società di persone in contabilità semplificata:**

- ➔ queste possono sempre procedere con l'assegnazione
- ➔ non essendo tenute alla ricostruzione del patrimonio netto al fine di tale verifica.

VALORE CONTABILE DEL BENE > ALLE RISERVE - POSSIBILI SOLUZIONI

Una volta chiarita l'impossibilità di effettuare assegnazioni di beni nel caso in cui il valore contabile di questi non risulta controbilanciato dal valore delle riserve distribuibili, vengono delineate le seguenti possibili soluzioni:

▪	Riduzione reale del capitale sociale	Occorre tener conto necessariamente delle norme poste a tutela della integrità del capitale sociale.
▪	<u>Integrazione delle riserve distribuibili al fine di raggiungere il valore contabile del bene</u>	Occorre che la situazione patrimoniale aggiornata tenga conto della capitalizzazione (artt. 2481 ter, c.c., per le S.r.l. e 2442, c.c. per le S.p.a.)
▪	<u>Attribuzione di beni con contestuale accollo di debiti</u>	E' possibile l'operazione che preveda l'assegnazione dell'immobile e del connesso mutuo ipotecario acceso sul medesimo bene. Nel caso di specie l'ammontare delle riserve distribuibili deve essere confrontato con il valore contabile del bene, al lordo delle passività accollate.



ATTENZIONE: laddove tali opzioni non fossero percorribili, l'assegnazione del bene è preclusa e si potrà eventualmente optare per la soluzione della **cessione onerosa** (con o senza accollo del debito).

Si analizza il **caso dell'assegnazione dell'immobile con accollo del debito** (es: mutuo ipotecario).

La fattispecie si può risolvere nei seguenti modi:

▪	Confronto tra il valore contabile del bene e il valore complessivo delle passività	1° ricostruzione: si riduce contabilmente l'attivo e il passivo	<u>Esempio:</u> si accredita il valore contabile dell'immobile per 100. Contestualmente si addebita: - la riserva distribuibile per 70; - il mutuo ipotecario residuo per 30.
▪	Confronto tra il valore contabile del bene e il valore delle riserve distribuibili	2° ricostruzione: si riduce contabilmente l'attivo e le riserve distribuibili	Considerando i dati sopra esposti l'operazione non è realizzabile.



Attenzione: Secondo il CNN, seppur in presenza dell'accollo di debiti, bisogna sempre confrontare il valore contabile del bene con l'ammontare delle riserve distribuibili.

Esempio4 L'Alfa S.r.l. intende assegnare un immobile ai soci, in contropartita di dividendi da distribuire, considerando la presenza dei seguenti valori:

- Valore contabile dell'immobile: 80;
- Riserve distribuibili: 100;
- Mutui passivi ipotecari: 20.

Si presentano le scritture in P.d.:

→ **Distribuzione dividendi** (verbale del 30/04)

30/04	Riserva straordinaria	Soci c/dividendi	80,00	80,00
-------	-----------------------	------------------	-------	-------

→ **Assegnazione del bene:**

30/04	Soci c/dividendi	Fabbricati	80,00	80,00
-------	------------------	------------	-------	-------

→ **Storno del debito** (Accollo del mutuo al Socio)

30/04	Mutui passivi	Riserva in c/capitale	20,00	20,00
-------	---------------	-----------------------	-------	-------



Attenzione. la ricostruzione dell'operazione ritenuta corretta dal CNN comporta la ricostituzione della riserva annullata in sede di assegnazione. In questo modo si ottiene il risultato di patrimonializzare la società.

VALORE CONTABILE DEL BENE > ALLE RISERVE - SOLUZIONI NON PERCORRIBILI

Il CNN prende anche in considerazione operazioni non percorribili nel caso in cui il valore contabile del bene risulti superiore alle riserve.

Non è percorribile l'ipotesi di assegnare il bene al socio attribuendo ad esso un valore inferiore a quello contabile.

Esempio5 L'Alfa S.r.l. intende assegnare un immobile ai soci, in contropartita di dividendi da distribuire, considerando la presenza dei seguenti valori:

- Valore contabile dell'immobile: 100;
- Riserve distribuibili: 80;
- Capitale sociale: 10.

Si decide di attribuire al bene un valore di 70.



ATTENZIONE: la società non può procedere all'assegnazione

CIRCOLARI INFORMATIVE – CONSULENZA TELEFONICA – EDITORIA – CONVEGNI

REDAZIONE FISCALE Srl - C.so Garibaldi n. 5 Padova (PD) – Reg. Imp. di PD e P.IVA 02001870225

Tel. 0464/480556 - Fax 0464/400613- Email: info@redazionefiscale.it

L'operazione delineata si scontra con le seguenti disposizioni:

▪	Art. 2423, c. 2, cod. civ.	Il bilancio deve essere redatto con chiarezza e deve rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.
▪	Art. 2433, c. 2, cod. civ.	Non possono essere pagati dividendi sulle azioni, se non per utili realmente conseguiti e risultanti dal bilancio regolarmente approvato.

 **Attenzione:** L'operazione pare violare anche le norme poste a tutela dell'integrità del capitale sociale.

LA CONDIZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEL BENE

La differenza tra il valore di mercato e il valore del debito verso il socio sposta la convenienza dell'operazione in capo al socio o in capo alla società (e dunque anche in capo agli altri soci).

Si ponga il caso di seguito considerato.

Esempio6 L'Alfa S.r.l. intende assegnare un immobile ai soci, in contropartita di dividendi da distribuire, considerando la presenza dei seguenti valori:

- Valore contabile dell'immobile: 80;
- Riserve distribuibili: 80;
- Valore di mercato: 200.



Attenzione: la società estingue un debito verso il socio pari a 80 assegnando un bene che vale 200.

L'assegnazione dei beni ai soci priva, nel caso di specie, la società, di plusvalenze latenti pari a 120 (200-80), con **possibile pregiudizio dei creditori sociali** (Distretto Notarile di Firenze, Pistoia e Prato, Documento n. 9/2009).

Nel caso di specie si pongono limiti normativi ben precisi, di seguito riportati:



Art. 2476, c.c. "7. Sono altresì solidalmente responsabili con gli amministratori, ai sensi dei precedenti commi, i soci che hanno intenzionalmente deciso o autorizzato il compimento di atti dannosi per la società, i soci o i terzi.

8. L'approvazione del bilancio da parte dei soci non implica liberazione degli amministratori e dei sindaci per le responsabilità incorse nella gestione sociale."



Attenzione: posta la responsabilità attribuita agli amministratori, ai sindaci e agli stessi soci dall'art. 2476 c.c., potrebbe essere opportuna una perizia di stima redatta da un soggetto qualificato, atta a definire il valore di mercato dell'immobile da assegnare

In presenza di assegnazione assumendo il valore catastale dell'immobile, laddove questo fosse significativamente inferiore al valore di mercato è opportuno che:

- vi sia l'assoluta assenza di una situazione di decozione (in sede concorsuale, infatti, potrebbe essere contestato agli amministratori il depauperamento "colposo" del patrimonio societario)
- sia sempre l'assemblea ad autorizzare l'assegnazione (in modo da garantire gli amministratori da un'eventuale azione di responsabilità dei soci non assegnatari).

Nonostante il pregiudizio patrimoniale l'operazione non lede l'integrità del capitale sociale (C.N.N.) se effettuata nei limiti delle riserve distribuibili, del capitale o delle riserve di capitale.

L'ASSEGNAZIONE NELLA FASE DI LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETA'

A differenza della fase di funzionamento la fase liquidatoria è volta al soddisfacimento dei creditori e, in ultimo, ai soci, attraverso l'uso della liquidità generata dall'alienazione dell'attivo.

Infatti è diverso l'impianto normativo applicabile nel caso di specie:



Art. 2495, c.c. "Approvato il bilancio finale di liquidazione, i liquidatori devono chiedere la cancellazione della società dal registro delle imprese.

Ferma restando l'estinzione della società, **dopo la cancellazione i creditori sociali non soddisfatti possono far valere i loro crediti nei confronti dei soci, fino alla concorrenza delle somme da questi riscosse in base al bilancio finale di liquidazione, e nei confronti dei liquidatori, se il mancato pagamento è dipeso da colpa di questi.** La domanda, se proposta entro un anno dalla cancellazione, può essere notificata presso l'ultima sede della società.."



Attenzione: L'art. 2495 c.c. è posto a garanzia dei creditori.

I soci sono tutelati dai termini fissati dall'**art. 2492 c.c.** di seguito riportato.



Art. 2495, c.c. " Compiuta la liquidazione, i liquidatori devono redigere il bilancio finale, indicando la parte spettante a ciascun socio o azione nella divisione dell'attivo.

Il bilancio, sottoscritto dai liquidatori e accompagnato dalla relazione dei sindaci e del soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti, è depositato presso l'ufficio del registro delle imprese.

Nei novanta giorni successivi all'iscrizione dell'avvenuto deposito, ogni socio può proporre reclamo davanti al tribunale in contraddittorio dei liquidatori.

I reclami devono essere riuniti e decisi in unico giudizio, nel quale tutti i soci possono intervenire. La trattazione della causa ha inizio quando sia decorso il termine suddetto. La sentenza fa stato anche riguardo ai non intervenuti."



Attenzione: Durante la fase liquidatoria non sono più attive le disposizioni poste alla tutela dell'integrità del capitale.

▪	<u>Conclusioni</u>	E' possibile assegnare i beni ai soci, durante la fase liquidatoria, nel caso in cui il loro valore contabile risulti superiore all'ammontare delle riserve distribuibili.
---	---------------------------	---