



Giovedì 06/02/2025

## Assegnazione Cessione Agevolata Immobili Società (Legge Bilancio 2025)

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

La legge di bilancio 2025 ha previsto la possibilità, per le società, di assegnare e/o cedere ai soci gli immobili non strumentali per destinazione (oltre ai beni mobili registrati).

Viene inoltre prevista la possibilità di trasformazione in società semplice delle società che hanno come oggetto esclusivo o principale la gestione dei suddetti beni.

In particolare, è prevista l'applicazione di una imposta sostitutiva dell'8% (10,5% se le società sono risultate NON operative nei tre esercizi 2022/2023/2024) sulla eventuale plusvalenza risultante dalla differenza tra il valore normale, in ipotesi di assegnazione, o il prezzo di cessione, in ipotesi di cessione, e il costo fiscalmente riconosciuto dei beni assegnati/ceduti, con la particolarità che in caso di assegnazione il valore normale per i beni immobili può essere, alternativamente al valore normale ex art. 9 del TUIR, assunto pari al valore catastale applicando alla rendita catastale i moltiplicatori previsti ai fini dell'imposta di registro.

In caso di cessione il corrispettivo, se inferiore al valore normale, determinato alternativamente ex art. 9 TUIR o in base al valore catastale, dovrà essere computato in misura non inferiore al valore normale stesso.

Altro vantaggio dell'operazione consiste nel fatto che, in caso di applicazione di imposta di registro proporzionale le aliquote applicate siano ridotte della metà.

Abbiamo pubblicato il software Assegnazione Cessione Agevolata Immobili Società (Legge Bilancio 2025), che consente una rapida determinazione delle imposte sostitutive e delle relative imposte indirette (IVA, per imponibilità o eventuale rettifica della detrazione, e/o registro, ipotecarie, catastali) in base:

- al tipo di immobile;
- al tipo di operazione (assegnazione e/o cessione);
- ad alcune situazioni standard relative all'immobile (es. costruito dalla società entro i 5 anni, o oltre i 5 anni con opzione di applicazione IVA o imposta di registro, ecc. ecc.).

[CLICCA QUI.](#)

Il software è acquistabile da solo o all'interno di un conveniente pacchetto, IN PROMOZIONE FINO AL 5 MARZO, che contiene i software:

- Assegnazione Cessione Agevolata Immobili Società (Legge Bilancio 2025)
- Assegnazione Agevolata Immobili Società . Tassazione Soci 2025
- Estromissione Agevolata Immobili Strumentali Imprenditori Individuali 2025

[CLICCA QUI.](#)