

09/03/2026

## **Assegnazione agevolata dei beni ai soci: pianificazione patrimoniale e vantaggi fiscali con la Legge di Bilancio 2026**

Di Tommaso Calchi

Con la Legge di Bilancio 2026 il legislatore ripropone l'assegnazione agevolata dei beni ai soci, mediante l'assolvimento di un'imposta sostitutiva agevolata dell'8% (o del 10,5% per le società non operative) e offrendo alle imprese l'opportunità di ridefinire la composizione del proprio patrimonio con significativi benefici fiscali.

Nel panorama fiscale italiano, per effetto dell'[art.1, commi da 35 a 41, L. 199/2025](#) (c.d. [Legge di Bilancio 2026](#)), si riaprono i termini per una serie di operazioni straordinarie agevolate che offrono alle società ed alle imprese individuali una leva strategica per la riorganizzazione del proprio patrimonio. Tra queste, **l'assegnazione e la cessione di beni ai soci, la trasformazione in società semplici e l'estromissione di beni strumentali** rappresentano istituti di grande rilievo, capaci di coniugare esigenze di pianificazione fiscale con obiettivi di **riassetto gestionale e patrimoniale**. L'iniziativa legislativa, che riprende e aggiorna meccanismi già sperimentati in passato, si inserisce in una logica di favore per il **passaggio di beni dal circuito imprenditoriale a quello personale dei soci**, consentendo di cristallizzare plusvalenze latenti con un carico tributario contenuto e di semplificare le strutture societarie divenute, nel tempo, inefficienti.

Possono beneficiare del regime agevolato le **società di capitali e di persone** che intendano distribuire ai propri soci, entro il **termine perentorio del 30 settembre 2026**, beni diversi da quelli strumentali per destinazione. Rientrano in questa fattispecie gli **immobili merce, gli immobili patrimonio e quelli strumentali per natura concessi in locazione o comodato, nonché i beni mobili iscritti in pubblici registri** (come autovetture, imbarcazioni o aeromobili) non utilizzati come strumentali nell'attività d'impresa.

I soci beneficiari sono le persone fisiche o giuridiche, residenti o non residenti, che risultino **iscritti nel libro soci alla data del 30.9.2025**, ovvero che lo siano, **entro 30 giorni dall'entrata in vigore della norma agevolativa**, in forza di titolo di trasferimento avente **data certa anteriore all'1.10.2025**. Qualora la società non sia obbligata alla tenuta del libro dei soci, la qualità di socio alla data del 30.9.2025 può essere provata mediante idoneo titolo avente data certa.

Parallelamente, la norma estende la formula agevolativa alle **società immobiliari di gestione** a condizione che si **trasformino in società semplici** entro la medesima data del 30 settembre. Un ulteriore tassello dell'agevolazione viene riproposto al comma 41 e riguarda gli **imprenditori individuali**, i quali possono estromettere dal regime d'impresa gli immobili strumentali, per natura o per destinazione, **posseduti alla data del 30 settembre 2025**. Per questa fattispecie, il termine per il perfezionamento dell'operazione è fissato al **31 maggio 2026**.

Il cuore dell'agevolazione risiede nel **regime di tassazione sostitutiva**. In luogo dell'ordinaria imposizione sui redditi e dell'IRAP, la società ha la facoltà di assoggettare la plusvalenza latente sui beni assegnati o ceduti a un'imposta sostitutiva, calcolata sulla differenza tra il valore normale del bene e il suo costo fiscalmente riconosciuto. **L'aliquota ordinaria di tale imposta è fissata all'8%**. Tuttavia, **per le società considerate non operative, o di comodo**, in almeno due dei tre periodi d'imposta precedenti a quello in corso al momento dell'assegnazione, **l'aliquota è maggiorata al 10,5%**. Questa differenziazione mira a disincentivare il permanere in situazioni di scarsa operatività, offrendo comunque una via d'uscita agevolata a chi intende superare tale status. Relativamente agli immobili, per attenuare ulteriormente il carico fiscale, il legislatore concede la possibilità di assumere, in luogo del valore normale di mercato, **il valore catastale del bene, rivalutato tramite i moltiplicatori previsti dalla normativa sull'imposta di registro di cui al D.P.R. 131/1986**. Questa opzione consente spesso di ridurre sensibilmente la base imponibile, con evidenti vantaggi economici. Un regime particolare è riservato alle **riserve in sospensione d'imposta** che vengono annullate in seguito all'assegnazione: su di esse è dovuta **un'imposta sostitutiva nella misura del 13%**, aliquota che trova applicazione anche per le riserve delle società che optano per la trasformazione in società semplici.

Sotto il profilo dei **tributi indiretti**, l'operazione gode di significative agevolazioni. **L'imposta di registro** è dovuta nella misura della metà delle aliquote proporzionali ordinariamente previste, mentre le **imposte ipotecaria e catastale** sono applicate in misura fissa, derogando alle **aliquote proporzionali del 2% e dell'1%**. Questo riduce drasticamente i costi accessori legati al trasferimento, rendendo l'operazione complessivamente molto conveniente. Dal punto di vista finanziario, la [Legge di Bilancio 2026](#) prevede, per le società che si avvalgono dell'assegnazione agevolata, il versamento del **60% dell'imposta sostitutiva entro il 30 settembre 2026 e della restante parte entro il 30 novembre 2026**. Per gli imprenditori individuali che procedono con l'estromissione, le scadenze sono posticipate: **il 60% entro il 30 novembre 2026 e il residuo 40% entro il 30 giugno 2027**.

La ratio della misura non è soltanto quella di consentire un'uscita fiscalmente efficiente dai regimi societari, ma anche di favorire **processi di pianificazione successoria**. Il trasferimento degli immobili ai soci consente la separazione del patrimonio immobiliare da quello partecipativo, facilitando eventuali future donazioni o successioni e prevenendo possibili conflitti tra eredi. In tal senso, l'assegnazione agevolata assume una valenza strategica che va oltre il mero risparmio d'imposta, inserendosi in una più ampia **riorganizzazione degli assetti familiari e patrimoniali**.

Tuttavia, è opportuno che l'operazione venga affrontata con la dovuta attenzione professionale, specialmente per quanto riguarda la **determinazione del valore normale dei beni**. Valori eccessivamente compressi, non supportati da adeguata documentazione, potrebbero essere oggetto di rettifica da parte dell'Amministrazione finanziaria, con conseguente **recupero d'imposta e applicazione di sanzioni**. In presenza di patrimoni immobiliari di rilevante entità, appare quindi consigliabile supportare le valutazioni con perizie indipendenti che attestino la congruità dei criteri adottati. Particolare cautela va inoltre osservata nell'ipotesi di operazioni complesse che vedano **l'assegnazione del bene seguita dalla sua immediata rivendita a terzi**: in tali circostanze, l'Amministrazione finanziaria potrebbe sollevare profili di abuso del diritto, contestando l'assenza di valide ragioni economiche sottostanti all'operazione. Per ridurre tali rischi, è fondamentale che l'assegnazione sia sorretta da solide motivazioni di carattere organizzativo o familiare e che non si risolva in un mero artificio volto a eludere la normale tassazione.