

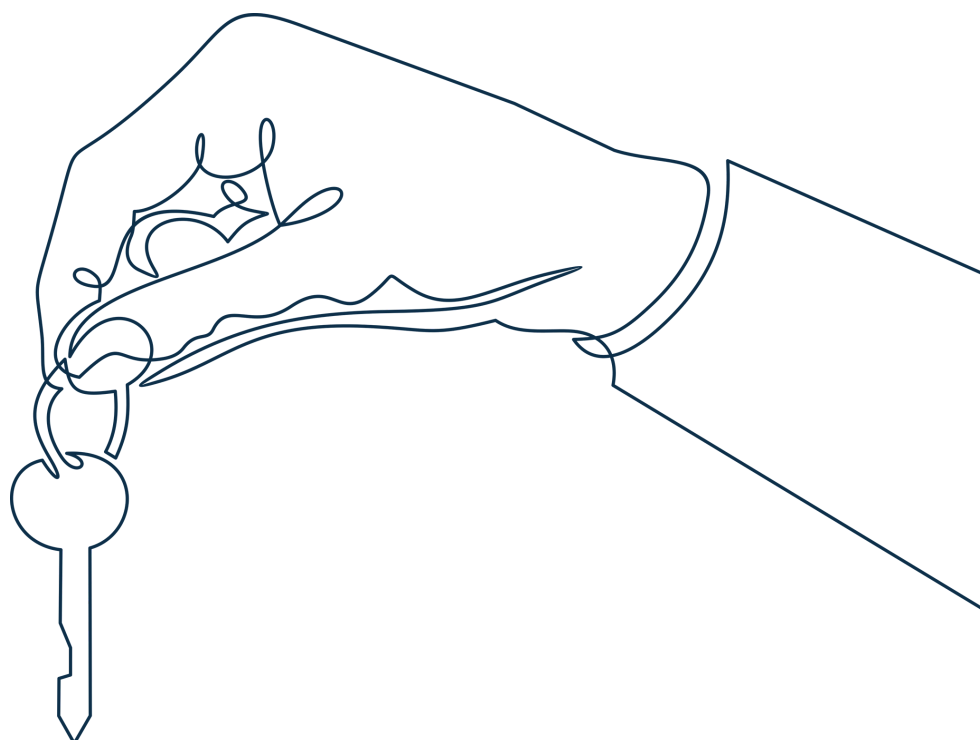
TAX LAW FIRM

TLF

8 GENNAIO 2021

Donazione immobili di società semplice

INTERPELLO AGENZIA DELLE ENTRATE N. 5/2021



Interpello Agenzia delle entrate n. 5/2021

Con la risposta all'interpello n. 5 del 5 gennaio 2021 l'Agenzia delle Entrate ha finalmente confermato che il valore degli immobili detenuti da una società semplice può essere dichiarato ai fini delle imposte sulle successioni e donazioni mediante il **ricorso alla "valutazione automatica"** prevista dall'art. 34, comma 5, del d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 346 (e non secondo il loro valore di mercato), qualora la quota della società non possa essere valutata in base al suo ultimo inventario.

L'articolo 16, comma 1, lettera b), del TUS, prevede che la base imponibile per le quote anche di società semplici è costituita dal valore proporzionale del patrimonio netto della società risultante dall'ultimo bilancio pubblicato o dall'ultimo inventario regolarmente redatto e vidimato, tenendo conto dei mutamenti sopravvenuti, o, in assenza di bilancio e inventario, al valore complessivo dei beni e diritti appartenenti alla società al netto delle passività risultanti a norma degli articoli da 21 a 23, escludendo i beni indicati alle lettere h) e i) dell'articolo 12.

Nonostante tale previsione, erano dubbie, prima della pubblicazione dell'interpello, le regole da applicare per la determinazione del valore degli immobili oggetto di successione in **mancaza di bilancio o inventario** da parte delle non azionarie, comprese le società semplici e le società di fatto.

La lettera della norma, infatti, ove disciplina l'ipotesi di "assenza di bilancio o inventario" non sembrava dirimente, in quanto semplicemente prescrive di fare riferimento (in mancaza di bilancio o inventario) "al valore complessivo dei beni e dei diritti appartenenti all'ente o alla società", senza esplicitare il richiamo alle regole operanti per i beni caduti in successione ed, in particolare, alla possibile applicazione dell'articolo 34, comma 5, del TUS che individua il valore considerato al fine del calcolo del valore della quota societaria non nel valore non inferiore a quello catastale affinché lo stesso non sia contestato e/o rettificato dall'Ufficio.

Anche in assenza di un rinvio espresso alle regole sulla determinazione del valore, attraverso un'interpretazione sistematica del dettato normativo l'Ufficio ha correttamente ritenuto che il "valore dei beni e dei diritti" appartenenti alla società le cui quote sono trasferite debba rispettare le regole previste dal Testo Unico dell'imposta sulle successioni e donazioni per i beni medesimi e che, quindi, per gli immobili possa applicarsi la regola della "valutazione automatica", tuttora vigente, ex art. 34 co. 5 TUS.

Tanto premesso, l'ufficio ha ritenuto che l'articolo 34, comma 5, del TUS si applichi **non solo nel caso di immobili di proprietà delle persone fisiche**, ma anche nel caso di immobili di proprietà delle società semplici.



L'Agenzia delle Entrate ha inoltre sottolineato che l'interpretazione proposta è coerente con quanto affermato nella risoluzione 105/E del 20 agosto 1998 nella quale, con riferimento alle aziende oggetto di successione o donazione, l'amministrazione aveva ritenuto valutabili con il **criterio del valore catastale** (e non, quindi, del valore venale) gli immobili facenti parte del compendio aziendale donato o trasmesso mortis causa.

Pare opportuno segnalare, infine, che la recente interpretazione ha certamente una portata estesa a tutti i casi in cui la società operi in **regime di contabilità semplificata**, considerando che la Corte di Cassazione, nella sentenza 5.2.2009 n. 2773, ha chiarito che anche in tali ipotesi possa configurarsi un'ipotesi di "mancanza di bilancio o inventario" (ex art. 16 TUS), con la conseguenza che la base imponibile dell'imposta di successione debba essere determinata in proporzione al valore corrente dei beni e diritti appartenenti alla società, al netto delle passività e dell'avviamento.

Thank you.

Keep following us on LinkedIn

www.linkedin.com/in/taxlawfirm/

This publication is provided by Tax Law Firm and has been duly and professionally drafted. However, the information contained therein is not a legal advice and cannot be considered as such. Tax Law Firm cannot accept any liability for the consequences of making use of this issue without a further cooperation and advice is taken.



NAPOLI

Corso Umberto I, 106
80138 Napoli
Tel. +39 081 18087505
Fax. +39 081 18852057
info@taxlawfirm.it

MILANO

Via Torino, 2
20123 Milano
Tel. +39 02 87157273
Fax. +39 02 56562157
info@taxlawfirm.it