



# **Le novità fiscali 2012**

## **I BENI DELL'AZIENDA IN GODIMENTO AI SOCI O AI LORO FAMILIARI**

- edizione aggiornata -  
20 febbraio 2012

## I BENI DELL'IMPRESA IN GODIMENTO AI SOCI O AI FAMILIARI

Il D.L. 138/2011, convertito dalla Legge 148/2011, ha praticamente azzerata la possibilità che l'imprenditore individuale, le società di persone e le società di capitale possono ancora beneficiare di rientrare nella libera disponibilità dei beni dell'impresa dati in **godimento ai soci o ai familiari**.

L'intervento è finalizzato ad evitare le intestazioni fittizie dei **beni dell'azienda** e ad arginare il fenomeno che consentiva l'*èscape* di godere da parte dei soci e dei loro familiari dei beni che erano intestati all'impresa.

La disposizione è stata inquadrata nell'art. 2, commi da 36-terdecies a 36 duodecies, del D.L. 138/2011 e pone l'accento sulla forbice tra **il valore di mercato del diritto di godimento e il corrispettivo annuo per la concessione in godimento dei beni dell'impresa ai soci e ai familiari del titolare dell'impresa o della società di persone o della società di capitali**.

Praticamente, se l'investimento dei beni in godimento sul mercato rende 1000 mentre se concesso al socio o al familiare c'è un feed-back di 400, il Fisco dice che un'operazione del genere non è possibile, riduce la materia imponibile, è antieconomica; o meglio può essere anche possibile ma la differenza 600 sarà dichiarato dal socio o dal titolare dell'impresa nell'Unico tra **i redditi diversi** e, per di più, i costi di gestione che l'azienda sostiene per l'appartamento o per gli appartamenti concessi ai soci **diventano costi inducibili**, ripresi a tassazione tra le variazioni in aumento.

Non è solo questo il motivo predominante della disposizione perchè riflettendoci un attimo è facile intuire che servirsi della società o dell'impresa per *sfruttare* i suoi beni consentiva di non incappare nel **redditometro**. Un modo legale, come dire, di sviare le indagini del Fisco in quanto l'abitazione principale o secondaria è indice di capacità contributiva, come stabilito dai DD.MM del 1992, conducono all'accertamento sintetico.

La nuova disposizione, che penalizza fortemente le imprese individuali, le società di persone e le società di capitali ripristina la situazione di diritto nei confronti di quella effettiva, non rispondente alla realtà di mercato, e alla reale titolarità del bene.

La pratica del godimento dei beni di azienda ai soci e loro familiari è abbastanza diffusa in tutte quelle imprese che svolgono attività in un normale periodo d'imposta piuttosto che in quelle di comodo.

Il ragionamento del Fisco si potrebbe dire che non fa una grinza perchè dove *casca l'asino* è il concetto giuridico del **valore di mercato del bene dato in godimento**.

L'art. 9, comma 2, del TUIR da una definizione a carattere generale del valore normale del bene che è più teorica che pratica perchè normalmente è sempre smentita dalla pratica commerciale, dove prevale il motivo di convenienza.

Sostanzialmente, per il titolare dell'impresa o per la società è meglio tenere *sfitto* l'appartamento, senza assegnarlo al socio o al suo familiare.

Facciamo, un esempio, se il valore di mercato dell'appartamento è di 30 ed il corrispettivo annuo che corrisponde il socio o il familiare è di 20 mentre i costi di gestione ammontano a 10, con la nuova disposizione accade che:

- il socio deve dichiarare tra i **redditi diversi** 10; con l'art. 2, comma 36-quinquies è stato aggiunto all'**art. 67, comma 1**, del TUIR, la **lett. h-ter**;
- tra i ricavi della società dovranno essere ricompresi i 20;
- il costo di 10 diventa indeducibile per l'impresa; lo prevede l'art. 2, comma quaterdecies.

Sostanzialmente, l'impresa non potrà dedurre i costi relativi ai beni concessi in godimento al socio per un corrispettivo annuo inferiore al prezzo di mercato degli stessi.

A questo punto, come dire, converrebbe valutare molto bene il tutto considerando, quasi, vana la possibilità di dichiarare il prezzo di mercato per superare la prescrizione della norma ma successivamente l'Agenzia ficcherà il naso su tutti i finanziamenti dei soci e sui beni dati in godimento nonché nelle capitalizzazioni effettuate nei confronti della società.

Senza dubbio c'è un dato di fatto che **i redditi diversi** dichiarati al Fisco da parte del socio portano diritti all'accertamento sintetico; e non solo, per comprare quell'appartamento, per esempio, la società dovrà avere da qualche parte i finanziamenti per l'acquisto e sostenere le spese di gestione e, quasi, sicuramente farà ricorso all'autofinanziamento dei soci che portano alla luce di disponibilità patrimoniali, investimenti, spese per incrementi patrimoniali, che, oltretutto, andranno comunicate all'Agenzia.

Il minimo comun denominatore spalanca le porte all'accertamento sintetico.

A proposito, l'art. 2, comma 36-septiesdecies del D.L.138/2011, così dice:

*“l'Agenzia delle entrate procede a controllare sistematicamente la posizione delle persone fisiche che hanno utilizzato i beni concessi in godimento e ai fini del reddito tiene conto, in particolare, di qualsiasi forma di finanziamento o di capitalizzazione effettuate nei confronti della società”.*

A questo punto una domanda sorge spontanea **come fa il Fisco ad imputare il godimento del bene dell'azienda da parte del socio al socio stesso, se continua ad occuparlo e l'azienda dichiarasse un valore di mercato ?** Per fictio iuris? Come dire, *io voglio continuare a stare nella casa dell'azienda che dirigo, una volta che ti ho dichiarato il valore di mercato non me lo puoi tassare due volte!* Dovrà, comunque, essere fatta la comunicazione ma il Fisco vorrà vederci chiaro anche perchè il reddito diverso, scaturente dalla differenza tra prezzo di mercato e corrispettivo corrisposto dal socio, potrà essere più proficuo ai fini della tassazione in capo al socio piuttosto che il ricavo pari al prezzo di mercato in capo alla società.

Ragionando sulla tematica, un esempio estremo potrebbe essere quello che il socio non da alcun corrispettivo alla società, vale a dire a corrispettivo **zero il Fisco riprenderà a tassazione il valore di mercato?** La risposta non può essere negativa, la comunicazione, comunque, va fatta e, senza andare troppo lontani, il

Fisco recupererà a tassazione il **reddito diverso** del socio, per l'intero valore di mercato.

Supponiamo che il socio paghi il fitto teorico di un euro, il Fisco procederà al calcolo del valore di mercato partendo dai dati dell'osservatorio immobiliare e recupererà a tassazione sia il reddito diverso che il ricavo non dichiarato.

Una soluzione al problema potrebbe essere la costituzione di una società semplice che concede ai soci un immobile in godimento anche al di sotto del prezzo di mercato.

## FINANZIAMENTO DEI SOCI

Riprendendo il discorso dei beni concessi in godimento ai soci o ai loro familiari e dei finanziamenti dei soci la **prima comunicazione all'Agenzia delle entrate** va fatta entro il **2 aprile 2012** sul modello approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 16 dicembre 2011, che ha approvato il modello e date le istruzioni per compilarlo.

Nelle istruzioni che hanno il carattere procedimentale, cioè cariche del potere discrezionale dell'Agenzia, **come di costume stabilisce** che la comunicazione riguarda anche il **2011**; quindi, è anche **retroattiva**, in *linea*, come dire, sempre con lo Statuto del contribuente!

Con il provvedimento del 16 dicembre 2011 il Direttore dell'Agenzia delle entrate ha approvato il modello da inviare telematicamente entro il 31 marzo 2012 per l'anno 2011, con il quale l'imprenditore o i soci o i familiari dei soci devono comunicare al Fisco i beni in godimento della società utilizzati.

La comunicazione deve comprendere:

- i finanziamenti e le capitalizzazioni effettuate dai soci nei confronti della società concedente;
- i beni concessi in godimento dall'impresa ai soci, inclusi i familiari;
- i beni concessi in godimento dall'impresa ai soci, inclusi i familiari, di altre società appartenenti al medesimo gruppo;
- i beni per i quali il godimento permane nel periodo d'imposta in corso al 17 settembre 2011 e anche per i finanziamenti o capitalizzazioni in corso sempre nello stesso periodo.

Nella comunicazione che va inviata via Entratel o Fisconline tramite intermediario, tra l'altro, deve contenere:

- la tipologia di utilizzazione del bene;
- la tipologia, identificativo del contratto e relativa data di stipula, categoria del bene, durata della concessione, corrispettivi e valore di mercato.

Pertanto, vanno comunicati anzitutto i finanziamenti e i versamenti effettuati o ricevuti dai soci, così come per ogni altro bene concesso in godimento.

Vanno anche comunicati finanziamenti e versamenti che, pur realizzati negli anni precedenti, sono tuttora in corso al 17 settembre 2011.

*L'Agenzia delle entrate nelle sue risposte al Telefisco ha puntualizzato che i finanziamenti e versamenti effettuati o ricevuti dai soci vanno comunicati per*

*l'intero ammontare, indipendentemente dal fatto che tali operazioni siano strumentali all'acquisizione dei beni poi concessi in godimento ai soci.*

### **I CASI IN CUI LA COMUNICAZIONE VA FATTA**

Come principio generale la comunicazione va fatta anche quando il corrispettivo del bene concesso in godimento al socio è pari al valore di mercato.

Se il bene concesso in godimento si trova in Italia e viene concesso ad un socio che ha sede all'estero la tassazione avviene in Italia; il che significa che il socio (estero) dovrà dichiarare il reddito in Italia e fare la comunicazione.

Se la società dà come *fringe benefit* al suo amministratore un'autovettura, ai fini della tassazione segue la regola prevista dall'art. 51 del TUIR e, comunque, va fatta la comunicazione.

Un altro caso è dato dall'assegnazione al socio di un'autovettura, ad uso promiscuo, della società; per tale situazione trova applicazione l'art. 164 del TUIR ed il socio tasserà il suo *fringe benefit*. La comunicazione va fatta dalla società o dal socio.

Il caso in cui la comunicazione non va fatta è quella in cui il valore bene ricevuto in godimento è al di sotto di 3.000 euro.

Sia i casi che si possono presentare sono molteplici, specialmente quelli che derivano da quote partecipate in società commerciali, ma anche per un coordinamento tra le norme del TUIR e la normativa dei beni dell'azienda concessi in godimento al socio o ai suoi familiari, sarebbe auspicabile un intervento dell'Agenzia per evitare la nascita sicura di altri contenziosi.

*Francesco Campanile*