

La Società Semplice immobiliare

ed i bonus edilizi;

Focus sulle trasformazioni agevolate previste

dalla legge di bilancio 2023

Evento in e-learning

ANNO FORMATIVO
2023

Evento in e-learning - 12 ore

SETTEMBRE 2023

Docenti

LUCIANO DE ANGELIS

Dottore Commercialista, Revisore Legale,
Componente Comitato Scientifico SAF Medioadriatica Commercialisti

ERNESTO GATTO

Commercialista, Revisore legale,
Rappresentante per l'Italia a Bruxelles presso
Accountancy Europe su designazione del Cndcec

DAVIDE GIAMPIETRI

Commercialista e Revisore Legale

Calendario

WEBINAR 1	14 settembre 2023, ore 14.00 – 18.00
WEBINAR 2	21 settembre 2023, ore 14.00 – 18.00
WEBINAR 3	28 settembre 2023, ore 14.00 – 18.00

Presentazione

La legge di bilancio 2023 (Legge n. 197/2022) ripropone, con termine ultimo fissato al 30/09/2023, la possibilità di trasformare, a condizioni fiscali agevolate, le società di gestione immobiliare e/o mobiliare in società semplici per la gestione di patrimoni e partecipazioni, quale alternativa all'assegnazione dei beni.

A riguardo vengono analizzati i casi in cui questa scelta può essere conveniente alla luce delle disposizioni civilistiche e fiscali, nonché le conseguenze del passaggio da una società commerciale ad una società di mera gestione.

Ma al di fuori dalle scelte introdotte dalla legge di bilancio 2023, è opportuno costituire una Società Semplice per la gestione di un patrimonio familiare? Nel caso quale potrebbe essere l'oggetto sociale? Quali possono essere le clausole consigliabili? Quali sono i beni gestibili? È necessario registrare l'atto costitutivo? Quali i costi civilistici e fiscali nella costituzione con e senza conferimento di beni? Quali possono risultare i vantaggi fiscali? Quali sono le responsabilità degli amministratori? È possibile eluderle attraverso clausole dell'atto costitutivo? La società può essere utilizzata per blindare il patrimonio di famiglia? Le quote di società semplici sono pignorabili dal creditore particolare del socio? Come va gestita la relativa contabilità? La Società Semplice è soggetta a liquidazione giudiziale in caso di default? Come impatta la Società Semplice nella dichiarazione fiscale dei soci? Quali i pro ed i contro di una Società Semplice o commerciale a livello fiscale? Quali i rischi di un accertamento? È legittimo iscrivere usufrutto su quote? Quando il socio può recedere o essere escluso? Come può essere utilizzata la Società Semplice ai fini del passaggio generazionale?

A queste domande proveremo a rispondere, non dimenticando che questa particolare forma societaria è costantemente utilizzata dalle grandi famiglie industriali italiane (la Famiglia Agnelli su tutte) quale cassaforte a protezione del proprio impero economico finanziario.

Infine la *terza giornata*, dedicata all'analisi della fiscalità diretta ed indiretta nel settore immobiliare, dedicando in particolare la prima parte ad una mappatura puntuale ed aggiornata dei bonus attualmente in vigore in edilizia, dal super bonus al bonus eliminazione barriere architettoniche, dal risparmio energetico alla ristrutturazione edilizia passando attraverso il bonus mobili e arredi, nella consapevolezza che le recenti modifiche normative, in special modo nella cessione dei crediti d'imposta a terzi e nell'istituto dello sconto in fattura, possono completare una complessiva conoscenza delle variabili che spesso si incontrano nella gestione di una società semplice.

L'ultima parte della terza giornata verrà interamente dedicata alla gestione fiscale delle cessioni, donazioni, successioni, conferimenti, locazioni e comodati di immobili, sia sul fronte delle imposte dirette che su quello delle indirette, nella convinzione che la società semplice ha spesso come centro di gravità permanente proprio la gestione del patrimonio immobiliare di famiglia.

Programm

Trasformazione e norme agevolative, costituzione e rendicontazione: aspetti civilistici e fiscalità diretta ed indiretta

Trasformazione agevolata, costituzione, rapporti fra soci: aspetti civilistici e societari

- La legittimazione della Società Semplice finalizzata alla gestione di immobili e partecipazioni
- Trasformazione società commerciali in Società Semplice e assegnazione beni ai soci
- Assegnazione dei beni ai soci quale alternativa alla trasformazione: problemi liquidatori
- La trasformazione regressiva di srl in Società Semplice
- La trasformazione omogenea di snc e sas in Società Semplice
- L'oggetto sociale della società: limiti e vincoli
- La costituzione: forma pubblica e privata, registrazione della società e relativi costi
- Il capitale iniziale, la ragione sociale e la durata: le clausole dell'atto costitutivo
- I rapporti fra soci e società: conferimenti, finanziamenti, utili e perdite
- Il rendiconto della società fra contabilità semplificata ed ordinaria: i rischi di bancarotta

Dalla Trasformazione alle assegnazioni agevolate: Aspetti contabili e Fiscali

- Trasformazione agevolata società commerciali in Società Semplice ex L. 197/2022
- Assegnazione agevolata beni ai soci ex L. 197/2022
- Regime di esenzione da tassazione diretta per le plusvalenze ultra-quinquennali

- Configurazione fiscale delle locazioni immobiliari
- Trasferimenti immobiliari tra Iva ed altre imposte indirette
- Assegnazioni di beni ai soci della Società Semplice all'atto del suo scioglimento
- Redditi di partecipazione in Società Semplice ed inquadramento previdenziale
- Aspetti strategici dal punto di vista fiscale nella scelta della Società Semplice

RISPOSTE AI QUESITI

WEBINAR 2

Aspetti gestionali della s.s., passaggi generazionali e scioglimento: aspetti civilistici, fiscali e dichiarativi

La gestione della Società Semplice ed il suo utilizzo nei passaggi generazionali

- L'amministrazione della società: L'ammissibilità dell'amministratore commercialista
- Responsabilità amministratori e possibilità di limitazione contrattuale: le clausole consigliabili
- I rischi nei confronti del creditore particolare del socio
- Espropriabilità e inespropriabilità della quota: profili operativi
- Il trasferimento di quote: i rischi del cedente e del cessionario
- Il recesso e l'esclusione del socio
- L'usufrutto di quote alla luce delle ultime pronunce della cassazione
- Morte del socio e trasferimento quote: clausole di consolidamento e di continuazione
- L'utilizzabilità della Società Semplice e passaggi generazionali
- La valorizzazione della liquidazione della quota e lo scioglimento della società

Dichiarazione dei redditi della Società Semplice e trasferimenti di quote sociali

- Quali sono i quadri dei modelli dichiarativi di pertinenza della Società Semplice
- L'attribuzione ai soci di ritenute, detrazioni e crediti d'imposta
- Disciplina sulle società di comodo e Società Semplice
- Società Semplice e redazione degli Indicatori Sintetici di Affidabilità fiscale
- IMU ed altri tributi locali
- Conseguenze della mancata ricostituzione della pluralità dei soci
- Imposte dirette ed indirette in caso di scioglimento della Società Semplice
- Conferimento di beni in Società Semplice e relativi aspetti fiscali

RISPOSTE AI QUESITI

WEBINAR 3

La fiscalità diretta ed indiretta degli immobili e le ultime novità sul Superbonus e sugli altri bonus minori in edilizia

Le agevolazioni fiscali nella gestione del patrimonio immobiliare: dal Superbonus agli altri bonus minori in edilizia

- Il Superbonus dopo i recenti provvedimenti normativi che lo hanno stravolto
- Altri bonus in edilizia: Eliminazione barriere architettoniche e risparmio energetico
- Detrazione Irpef su ristrutturazioni edilizie ed acquisto di mobili e arredi
- Ecobonus e Sisma-bonus
- Sconto in fattura e cessione a terzi dei bonus in edilizia

- La detrazione Irpef sugli acquisti di immobili "green"
- Under 36 e proroga del Bonus 1^ casa
- Trattamento fiscale delle plusvalenze da cessione di fabbricati e terreni agricoli ed edificabili

Immobili e Fisco: dalla cedolare secca alle tassazione ordinaria degli immobili

- La fiscalità diretta ed indiretta nelle locazioni immobiliari
- Gestione fiscale ed amministrativa del fenomeno "Locazioni Brevi"
- La classificazione degli immobili tra abitativi e commerciali
- Caratteristiche del regime fiscale della cedolare secca
- Detassazione canoni non riscossi per i fabbricati abitativi
- La clausola risolutiva espressa per i contratti di locazione commerciale
- Riflessi Iva delle cessioni e locazioni di immobili, pro-rata di detrazione e rettifica della detrazione
- Assegnazioni e cessioni agevolate di immobili ai soci nella Legge di Bilancio 2023

RISPOSTE AI QUESITI

Informazioni Generali

Modalità e termini d'iscrizione

L'iscrizione al corso deve avvenire entro il **11 settembre 2023** sul sito **www.safmedioadriatica.it**.

Quote di partecipazione

Quota standard	€ 210,00
Quota riservata ai partecipanti ai corsi di Alta Formazione della SAF Medioadriatica Commercialisti	€ 190,00

Modalità di pagamento

L'importo sarà fatturato in esenzione ex numero 20 dell'art. 10 del D.P.R. 633/1972, a mezzo bonifico bancario a favore della SAF Medioadriatica Commercialisti sul conto corrente Banca Intesa - Filiale V.le Pindaro 89 - 65127 - Pescara Iban: IT92K0306915422100000000963; si prega di indicare, nella causale, il nome e cognome del partecipante e il titolo del corso. Inviare copia della ricevuta del bonifico alla mail iscrizioni@safmedioadriatica.it.

Materiale didattico

Il materiale didattico utilizzato dai docenti nella presentazione di ciascun webinar sarà disponibile in formato elettronico, nell'area riservata, sul sito **www.safmedioadriatica.it**.

Crediti formativi

È stata inoltrata richiesta di accreditamento al CNDCEC.

La partecipazione al corso permetterà di maturare fino ad un massimo di 12 CFP.

Indicazioni per i Collegamenti

Il **giorno precedente** il webinar, ciascun partecipante riceverà, **sulla casella di posta elettronica indicata al momento dell'iscrizione**, il link per connettersi alla diretta webinar.

Si informano i partecipanti che sono stati attivati i controlli di presenza nelle dirette di ciascuna lezione, come indicato nella circolare del CNDCEC, per tutti gli eventi e-learning a partire dal mese di gennaio 2023. Il riscontro presenze sarà validato con il 70% delle conferme.

La differita di ciascun webinar sarà disponibile, nei giorni successivi al suo svolgimento, all'interno dell'area riservata del sito www.safmedioadriatica.it; **la visione della differita non ha alcuna rilevanza per la maturazione di crediti formativi.**

Disdette

Eventuali disdette, saranno accettate se pervenute entro 10 giorni lavorativi antecedenti la prima giornata del corso, tramite mail all'indirizzo iscrizioni@safmedioadriatica.it. In caso contrario verrà trattenuta l'intera quota di partecipazione, previa richiesta scritta verrà fornito il materiale didattico degli incontri.

Condizioni

La SAF Medioadriatica Commercialisti si riserva la possibilità di annullare l'evento qualora il numero degli iscritti non ne garantisca il buon esito. In caso di cancellazione, la responsabilità della SAF si intende limitata al solo rimborso della quota di iscrizione se già versata.

Per Informazioni

SAF Medioadriatica Commercialisti
Via Rieti n. 45 - 65121 Pescara (PE)
C.F. 91135870680, P. IVA 02187740689
Tel. 085/4227332 (int. 5)

web: www.safmedioadriatica.it; mail: info@safmedioadriatica.it;
iscrizioni@safmedioadriatica.it