

## **Documento esplicativo del servizio di Assistenza nella Assegnazione beni ai soci e dintorni**

Il servizio di affiancamento si sostanzia in una relazione (che il professionista potrà riprodurre su propria carta intestata) strutturata nei capitoli indicati a pagina successiva. L'assistenza prevede una preventiva ricognizione riferibile alla società interessata, volta a comprendere (e illustrare) anche le ipotesi alternative di cessione agevolata e trasformazione agevolata, ovvero per suggerire necessarie modifiche statutarie, eventuali variazioni nella composizione del capitale sociale e nella destinazione degli immobili da effettuarsi prima dell'operazione.

### **Relazione (da consegnare al Cliente e al Notaio)**

1. Premessa e obiettivi
2. Riferimenti normativi e di prassi
3. Anagrafica della società
4. La compagine sociale
5. Immobili da estromettere - Caratteristiche rilevanti ai fini dell'agevolazione
- 5.1 Individuazione dell'immobile da estromettere
6. Individuazione valore venale degli immobili – eventualità ed effetti
7. Compensazione con eventuali accollo di debiti
8. Soluzioni per garantire la par conditio tra soci
9. Imposta sostitutiva a carico della società
10. Disciplina Iva
- 10.1 Valore da indicare nella fattura
11. Disciplina imposte d'atto
12. Effetti dell'assegnazione sul bilancio 2023
13. Individuazione costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione detenuta dal socio
14. Tassazione in capo al socio di società di capitali/persona (utilizzo riserve di capitali o di utili)
15. Gestione della eventuale riserva da rivalutazione non affrancata
16. Delibera dell'assemblea per le società di capitali
17. Riepilogo costi dell'operazione e scadenze da rispettare

### **Documentazione da produrre**

- Visura camerale aggiornata della società
- Bilancio al 31/12/2022, anche non approvato ma attendibile
- Evidenza analitica delle poste che compongono il patrimonio netto (eventualmente acquisibile dal prospetto del PN del Modello Redditi SC dello scorso anno, da aggiornare)
- Visure catastali degli immobili; atto d'acquisto e matrino degli ultimi 10 anni degli immobili da assegnare (successivamente fatture d'acquisti capitalizzate sul cespite)
- Libro degli inventari e libro cespiti ammortizzabili
- Elementi per l'individuazione del costo fiscale della partecipazione posseduta dal socio
- Elementi per individuare il valore di mercato di ogni immobile