

# Passaggio dell'azienda al netto del passivo

Angelo Busani

La tassazione delle donazioni varia anche in base alla tipologia di bene che viene donato.

## Immobili

Se la donazione concerne beni immobili, il loro valore concorre alla quantificazione dell'imponibile su cui applicare le aliquote dell'imposta di donazione; inoltre, la donazione di immobili fa scattare l'applicazione delle imposte ipotecaria (con l'aliquota del 2%) e catastale (con l'aliquota dell'1%). Gli immobili (a meno che si tratti di aree edificabili) vanno peraltro considerati non secondo il loro valore di mercato, ma per il loro valore "catastale", e cioè moltiplicando la rendita ad essi attribuita dal Catasto per i coefficienti di aggiornamento applicabili caso per caso, seguendo un complicato percorso. Bisogna innanzitutto rivalutare la rendita catastale (articolo 3, commi 48 e 51, legge 662/1996) con le seguenti aliquote: 5% per la rendita catastale dei fabbricati; 25% per i redditi dominicali dei terreni; il prodotto così ottenuto va poi moltiplicato per i seguenti coefficienti (ai sensi del Dm 14 dicembre 1991): 75, per i terreni; 34 per i fabbricati di categoria C/1 (i negozi) e del gruppo E; 50 per i fabbricati di categoria A/10 (uffici) e del gruppo D (opifici); 100, per tutti gli altri fabbricati e, quindi, in particolare, per le abitazioni.

Va sottolineato che, al risultato così ottenuto, non si applicano né l'aumento del 10% di cui all'articolo 2, comma 63, legge 350/2003, né l'aumento di detto 10% al 20% per gli immobili diversi dalla prima casa (articolo 1-bis, comma 7, Dl 168/2004, n. 168), in quanto si tratta di disposizioni dettate appunto «ai soli fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale»; e che,

nell'infrequente caso della donazione di immobili appartenenti al gruppo catastale B, la rivalutazione effettuata con le predette regole va aumentata (sempre non ai fini dell'imposta di donazione, ma solo di quelle ipotecaria e catastale) del 40% (articolo 2, comma 45, Dl 262/2006).

Nel caso che il beneficiario della donazione abbia i requisiti per l'acquisto della "prima casa", il valore dell'abitazione donata concorre all'imponibile ai fini dell'imposta di donazione ma non sconta le imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale, le quali devono in tal caso essere applicate nella misura fissa di 200 euro per ciascuna.

## Strumenti finanziari

La trasmissione a titolo gratuito dei titoli di Stato, diversamente da quanto avviene per la successione ereditaria, in caso di donazione non è esente dall'applicazione della relativa imposta: il Dl 323/2006, infatti, ha abolito l'equiparazione, sotto il profilo dell'esenzione da imposta, dei titoli di Stato donati e di quelli oggetto di successione

ereditaria.

Tutto ciò ha riverbero sulla valutazione delle quote di fondo comune d'investimento mobiliare oggetto di trasferimento a titolo gratuito: se donate, e diversamente da quelle trasmesse mortis causa, esse vanno considerate per il loro pieno valore (circolare ministeriale n. 37/E del 15 febbraio 1999).

## Trasmissione delle imprese

La legge sull'imposta di donazione (il testo unico contenuto nel Dlgs 346/1990), detta norme specifiche nel caso in cui oggetto di trasmissione a titolo gratuito sia un'azienda gestita da un imprenditore individuale oppure una partecipazione al capitale sociale di una società.

Quanto all'azienda condotta da un imprenditore individuale l'articolo 15 del testo unico dispone che la base imponibile è determinata assumendo il valore complessivo, alla data della donazione, dei beni e dei diritti che compongono l'azienda, al netto delle passività deducibili.

Nel caso di donazione avente a oggetto azioni o altre quote di partecipazione al capitale sociale di società, gli articoli 16 e 18 del testo unico dispongono che:

- per i titoli quotati, la base imponibile è data dalla media dei prezzi di nell'ultimo trimestre anteriore alla donazione;
- per le azioni di società non quotate e le quote di partecipazione al capitale diverse dalle azioni, la base imponibile corrisponde, in misura proporzionale, al valore, alla data della donazione, del patrimonio netto della società risultante dall'ultimo bilancio pubblicato o dall'ultimo inventario regolarmente redatto e vidimato (e, quindi, escludendo, anche in questo caso, il valore dell'avviamento); in mancanza dei predetti documenti, si deve invece ricorrere al valore complessivo dei beni e dei diritti appartenenti alla società, al netto delle passività deducibili.

## LE CATEGORIE

### Immobili

Si tassa in base al valore catastale

### Strumenti finanziari

I titoli di Stato, esenti da imposta in caso di successione ereditaria, sono tassati. Conseguenze anche sulle quote di fondi d'investimento

### Imprese

Trattamento differenziato tra le ditte individuali e le società