



Conferenza degli Ordini dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili della Sicilia

## **Evento in e-learning**

# **La società semplice immobiliare di famiglia e le ultime novità in tema di agevolazioni sugli immobili**

**Giovedì 13 aprile 2023**

**Mercoledì 19 aprile 2023**

**Mercoledì 26 aprile 2023**

**dalle ore 9.00 alle ore 13.00**

È opportuno costituire una società semplice per la gestione di un patrimonio familiare? Quali sono i beni gestibili? Quali costi civilistici e fiscali in sede costitutiva? Quali i costi fiscali dei conferimenti di beni? Quali possono risultare i vantaggi fiscali? Nel caso come andrebbe redatto lo statuto? Quali sono le responsabilità dei soci e degli amministratori? È possibile eluderle attraverso clausole dell'atto costitutivo? Le quote di società semplici sono pignorabili? È necessario registrare l'atto costitutivo? Vanno istituiti i libri societari? Come va gestita la relativa contabilità? Come impatta la società semplice nella dichiarazione fiscale dei soci? È assoggettata agli studi di settore? Quali i pro e i contro di una società semplice o commerciale a livello fiscale? Quali i rischi di un accertamento? Può essere programmata la costituzione di una società a fini successori?

A questi ed altri quesiti si proverà a dare adeguate risposte, 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.

L'ultima giornata sarà infine focalizzata sulla gestione ottimale del patrimonio immobiliare dal punto di vista fiscale, con particolare attenzione alle recenti modifiche al Superbonus ed agli altri bonus minori in edilizia nonché alle assegnazioni e cessioni agevolate di immobili ai soci introdotte dalla Legge di Bilancio 2023 (Legge n. 197/2022).



Conferenza degli Ordini dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili della Sicilia

## Prima giornata – giovedì 13.04.2023

### Saluti

#### **Dott. Nicolò LA BARBERA**

*Presidente SAF Scuola di Alta Formazione Commercialisti della Sicilia*

#### **Dott. Gaetano AMBROGIO**

*Coordinatore Conferenza ODCEC della Sicilia*

### 1^ parte - Costituzione, rapporti fra soci ed amministrazione

- Ammissibilità della società semplice per la gestione immobiliare
- L'oggetto sociale della società: possibilità, limiti e vincoli
- La costituzione: forma pubblica e privata e registrazione della società
- I costi della costituzione
- Il capitale iniziale, la ragione sociale e la durata: le clausole dell'atto costitutivo
- Le garanzie sui conferimenti ed i finanziamenti dei soci
- I rapporti fra soci e società: utili, perdite e patto leonino
- L'amministrazione della società, le incompatibilità e la possibilità di istituire un amministratore dottore commercialista

#### **Dott. Luciano DE ANGELIS**

*Dottore Commercialista e Revisore Legale*

*Direttore, sezione societaria e contrattuale, della rivista "Società e Contratti, Bilancio e Revisione"*

### 2^ parte - Immobili e fiscalità diretta ed indiretta nella Società Semplice

- Il conferimento dei beni in Società Semplice: aspetti di fiscalità diretta ed indiretta
- Le cessioni di beni immobili: quando determinano plusvalenza tassabile
- Iva ed altre imposte dirette nella cessione di beni immobili
- Profili fiscali delle locazioni immobiliari
- Assegnazioni di beni sociali sia durante la vita della società che all'atto del suo scioglimento
- Contribuzione previdenziale sui redditi di partecipazione in Società Semplice
- La fruibilità del Superbonus 110% e degli altri bonus minori in edilizia
- Analisi degli aspetti di natura fiscale a favore e contro la scelta della Società Semplice

#### **Dott. Ernesto GATTO**

*Consigliere ODCEC Palermo delegato alla Formazione*

*Già Rappresentante del CNDCEC a Bruxelles presso Accountancy Europe*

## Seconda giornata – mercoledì 19.04.2023

### 1^ parte - La gestione della società semplice ed il suo scioglimento

- Il rendiconto della società fra contabilità semplificata ed ordinaria: i rischi di bancarotta
- Le responsabilità degli amministratori e la possibilità di limitazione contrattuale: le clausole consigliabili
- Pignorabilità ed impignorabilità delle quote
- Il recesso e l'esclusione del socio
- L'ammissibilità di istituire l'usufrutto sulle quote
- Il trasferimento delle quote: le clausole di consolidamento e di continuazione
- La morte del socio e lo scioglimento della società
- I possibili legami con il testamento del socio ed i patti di famiglia

#### **Dott. Luciano DE ANGELIS**

*Dottore Commercialista e Revisore Legale*

*Direttore, sezione societaria e contrattuale, della rivista "Società e Contratti, Bilancio e Revisione"*

### 2^ parte - La dichiarazione dei redditi della Società Semplice ed i trasferimenti di quote sociali

- I modelli dei dichiarativi di pertinenza della Società Semplice ai fini Iva, Irpef e Irap
- I rapporti della Società Semplice con la normativa sulle società di comodo
- Gli Indicatori Sintetici di Affidabilità fiscale nel mondo delle Società Semplici
- IMU ed altri tributi locali
- Lo scioglimento della Società Semplice per la mancata ricostituzione della pluralità dei soci
- Le imposte dirette ed indirette applicabili alla società ed ai soci in sede di scioglimento della Società Semplice
- Determinazione del valore della quota sociale caduta in successione
- Rassegna giurisprudenziale e di prassi amministrativa sugli aspetti fiscali connessi alle Società Semplici

#### **Dott. Ernesto GATTO**

*Consigliere ODCEC Palermo delegato alla Formazione*

*Già Rappresentante del CNDCEC a Bruxelles presso Accountancy Europe*

## Terza giornata – mercoledì 26.04.2023

### 1<sup>^</sup> parte - Le agevolazioni fiscali nella gestione del patrimonio immobiliare: dal Superbonus agli altri bonus minori in edilizia

- Modalità di applicazione del Superbonus dopo le modifiche della Legge di Bilancio 2023
- Altri bonus minori in edilizia: dal risparmio energetico alla eliminazione barriere architettoniche
- Detrazione Irpef su ristrutturazioni edilizie ed acquisto di mobili e arredi
- Ecobonus e Sismabonus
- Lo stato dell'arte sulle cessioni a terzi dei bonus in edilizia
- La detrazione Irpef sugli acquisti di immobili "green"
- La proroga del Bonus 1<sup>^</sup> casa per gli under 36
- Trattamento fiscale delle plusvalenze da cessione di fabbricati e terreni agricoli ed edificabili

#### **Dott. Davide GIAMPIETRI**

*Commercialista in Padova e Revisore Legale*

### 2<sup>^</sup> parte - La fiscalità diretta ed indiretta nel settore immobiliare: dalla cedolare secca alla tassazione ordinaria degli immobili

- La fiscalità diretta ed indiretta nelle locazioni immobiliari
- La gestione fiscale ed amministrativa degli immobili nell'ambito delle 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
- Regime Iva delle cessioni e locazioni di immobili, pro-rata di detrazione e rettifica della detrazione
- Le assegni e le cessioni agevolate di immobili ai soci nella Legge di Bilancio 2023

#### **Dott. Ernesto GATTO**

*Consigliere ODCEC Palermo delegato alla Formazione*

*Già Rappresentante del CNDCEC a Bruxelles presso Accountancy Europe*

**E' prevista una quota di partecipazione pari a € 202,00 (esente Iva Art.10, n.20 Dpr 633/72)**

Per l'iscrizione [clicca qui](#).