



AVVOCATI E COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Bari Bologna Brescia Firenze Lecco Milano Padova Roma Torino

<http://www.lslex.com>

(Marzo 2021)

Informazione breve: La rivalutazione dei beni d'impresa

Con il decreto "Agosto" è stata introdotta una disciplina di grande interesse per le imprese, consistente nella possibilità di adeguare il valore iscritto nei bilanci per i beni materiali e immateriali.

I **benefici** che si ottengono con la rivalutazione e, la conseguente, iscrizione dei beni ai valori correnti (fair value) possono sintetizzarsi come segue:

- un rafforzamento patrimoniale che può facilitare l'accesso al credito e aiutare nel ridurre il costo del denaro migliorando il rating;
- la possibilità di usare il saldo attivo di rivalutazione per coprire le perdite che la crisi economica dovuta all'emergenza pandemica Covid-19 può produrre sui bilanci degli esercizi a partire dal 2020;
- un risparmio fiscale attraverso la possibilità di dedurre maggiori quote di

ammortamento (dal 2021);

- un maggiore plafond per la deduzione fiscale delle spese di manutenzione (dal 2021);
- la rilevanza fiscale di plusvalenze o minusvalenze, se si prevede di cedere i beni rivalutati (a partire dal 2024).

In funzione della rilevanza dei valori può essere opportuno¹ che gli amministratori e gli organi di controllo che adottano la presente disciplina, a tutela del loro corretto operato, supportino i processi di rivalutazione con delle attestazioni redatte da soggetti indipendenti.

Qui di seguito si fornisce un quadro d'insieme della nuova disciplina.

Art. 110 del D.L. 14 agosto 2020 n. 104 (c.d. "decreto Agosto") convertito con modificazioni dalla legge 13 ottobre 2020 n. 126

Ambito soggettivo

La rivalutazione può essere effettuata da tutti i soggetti titolari di reddito di impresa che non adottino, in sede di redazione del proprio bilancio, i principi contabili internazionali IAS/IFRS e, in particolare:

- società di capitali;
- enti commerciali;
- imprese individuali;
- società di persone;
- enti non commerciali;
- stabili organizzazioni italiane di soggetti residenti all'estero.

Tempistica della rivalutazione

La rivalutazione va effettuata nel bilancio successivo a quello dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 e, cioè, per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare, nel bilancio 2020.

Ai soggetti con esercizio non coincidente con l'anno solare è concessa la facoltà di anticipare la rivalutazione al bilancio in corso al 31 dicembre 2019, lasciando impregiudicata la facoltà di avvalersene, in alternativa, nell'esercizio successivo (ossia in quello in corso al 31 dicembre 2020)

I beni rivalutabili

- A) immobilizzazioni materiali (impianti, macchinari, attrezzature ecc.) e immateriali (brevetti, marchi, licenze, ecc.), ammortizzabili e non ammortizzabili;
- B) le partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c. iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie.

Sono esclusi dalla rivalutazione gli immobili alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa e,

¹ Come suggerito da Assonime e Assirevi in contesti di precedenti rivalutazioni.

secondo la prassi dell' Agenzia delle entrate, la rivalutazione è parimenti esclusa per tutti i beni merce. Non è possibile rivalutare l' avviamento o gli oneri pluriennali (es. le spese di sviluppo o quelle di impianto e di ampliamento).

Presupposto per la rivalutazione è che i beni risultino iscritti in bilancio sia al termine dell' esercizio in corso al 31 dicembre 2019 che al termine dell' esercizio successivo (in corso al 31 dicembre 2020).

La rivalutazione può essere operata anche per singolo bene.

La rivalutazione solo civilistica

La rivalutazione, da eseguire nel bilancio dell' esercizio 2020, può essere operata ai soli fini civilistici o anche con effetto fiscale.

La rivalutazione con rilevanza fiscale

E' possibile ottenere il riconoscimento fiscale dei maggiori valori derivanti dalla rivalutazione con il versamento di un' imposta sostitutiva dell' IRES dell' IRAP e delle eventuali addizionali con aliquota del 3%.

L' imposta sostitutiva può essere corrisposta in tre rate annuali di pari importo, senza interessi, a partire dal 2021 ed è dovuta entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi.

Gli effetti fiscali della rivalutazione

Gli effetti fiscali della rivalutazione si vengono a produrre a partire dall' esercizio successivo a quello della rivalutazione ossia, in casi di esercizio coincidente con l' anno solare, dal 2021.

In particolare a partire da tale esercizio potrà avvenire la deduzione dei maggiori ammortamenti calcolati sul valore rivalutato dei beni.

Per quanto attiene alle plus/minusvalenze, il riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti a seguito della rivalutazione è differito all' inizio del quarto periodo d' imposta successivo a quello della rivalutazione.

In caso di realizzo di un bene rivalutato, tramite cessione, assegnazione ai soci o destinazione a finalità estranee all' impresa, prima dell' inizio del quarto esercizio successivo a quello della rivalutazione, le plusvalenze/minusvalenze sono determinate sulla base dei valori esistenti prima della rivalutazione e l' imposta sostitutiva nel frattempo versata sui beni ceduti viene riaccreditata come credito di imposta.

Metodologie contabili di rivalutazione

Con riguardo ai beni ammortizzabili, la rivalutazione può essere effettuata con uno dei tre metodi previsti dal D.M. n. 162 del 2001 e, cioè:

- mediante incremento proporzionale del costo storico e del fondo ammortamento, in modo tale da mantenere invariata la durata iniziale del processo di ammortamento;
- con incremento del solo costo storico;
- con riduzione del fondo ammortamento preesistente o, ancora;
- con un metodo "misto" mediante aumento del costo e riduzione del fondo.

Il saldo attivo di rivalutazione

I maggiori valori iscritti a seguito della rivalutazione possono essere imputati ad incremento del capitale o accantonati in un' apposita riserva di patrimonio netto: il cd. saldo attivo da rivalutazione.

La riserva in questione può essere utilizzata a copertura perdite con delibera dell' assemblea straordinaria.

In caso di rivalutazione solo civilistica il saldo dovrà essere evidenziato al netto delle imposte differite passive da rilevare per tener conto del fatto che i maggiori valori contabili iscritti a seguito della rivalutazione siano rimasti privi di riconoscimento fiscale.

Qualora la rivalutazione venga eseguita anche ai fini fiscali, il saldo attivo da rivalutazione costituisce una riserva in sospensione d' imposta da assoggettare a tassazione in caso di distribuzione ai soci.

In presenza di una rivalutazione solo civilistica la riserva non è invece soggetta al regime fiscale della sospensione d' imposta.

È possibile rimuovere, in tutto o in parte, il vincolo fiscale e rendere la riserva liberamente distribuibile

mediante il versamento di un'imposta sostitutiva del 10% che può essere corrisposta in tre rate negli stessi termini previsti per l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione.

Il riallineamento dei valori fiscali a quelli contabili presenti in bilancio

Alla facoltà di rivalutare i beni di impresa si aggiunge, come ulteriore opzione, quella di procedere al riallineamento dei valori fiscali ai maggiori valori contabili presenti in bilancio. Questa opzione opera quindi solo sul piano fiscale ed è concessa anche alle imprese che in sede di redazione del proprio bilancio adottano i principi contabili internazionali IAS/IFRS.

Il riallineamento è ammesso anche in relazione all'avviamento e altre attività immateriali risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 (Art. 1, comma 83, della legge di bilancio 2021).

Per ottenere il riallineamento occorre procedere al versamento di un'imposta sostitutiva anch'essa con aliquota del 3% e con le medesime modalità previste per quella dovuta in caso di rivalutazione.

Anche in caso di riallineamento, a fronte dei maggiori valori riallineati, occorre apporre un vincolo corrispondente sulle riserve di patrimonio netto dell'impresa.

La riserva vincolata è in regime di sospensione di imposta e può essere affrancata con il versamento di una imposta sostitutiva del 10% con le stesse regole previste per il saldo attivo da rivalutazione.

Anche nell'ipotesi del riallineamento, i maggiori valori assoggettati all'imposta sostitutiva rilevano a partire dall'esercizio successivo rispetto a quello della loro effettuazione.

In particolare, ai fini della deduzione degli ammortamenti, rilevano già a partire dal 2021.

La rivalutazione nel settore alberghiero e termale

Sempre nell'ambito delle misure concorrenti anti Covid 2019, l'art. 6-bis del D.L. n. 23 del 2020, ha introdotto in favore delle imprese operanti nel settore alberghiero e termale – che non adottino in sede di redazione del proprio bilancio i principi contabili IAS/IFRS – la possibilità di avvalersi di un regime di rivalutazione più favorevole e del tutto gratuito dei beni d'impresa (con esclusione dei beni merce) e delle partecipazioni di controllo e di collegamento.

La rivalutazione in parola può essere effettuata, per categorie omogenee di beni, nel bilancio 2020 o nel bilancio 2021.

Ai fini fiscali i maggiori valori sono riconosciuti per quanto attiene alla deduzione degli ammortamenti a partire dallo stesso esercizio in cui viene eseguita la rivalutazione mentre ai fini della determinazione delle plus/minusvalenze rilevano a partire dal quarto esercizio successivo a quello della rivalutazione.

Il saldo attivo da rivalutazione è una riserva in sospensione di imposta che può essere affrancata mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva del 10%.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore informazione, chiarimento e approfondimento inerente l'applicazione della presente disciplina porgiamo i nostri migliori saluti.