

Rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni

D.L. 104 – Art. 110 (Decreto Agosto)

Clever Desk Webinars
3 dicembre 2020



Rivalutazione: i punti chiave

Il **decreto** c.d. «**agosto**», all'art.110 (ora L.126/2020) introduce una **nuova rivalutazione**, grazie alla quale sarà possibile iscrivere in bilancio il maggior valore su:

- **beni d'impresa** (ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa)
- **partecipazioni**

risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.

La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'**esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019.**

Ciò non si applica a chi si avvale dei principi contabili IFRS.

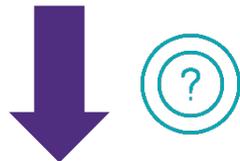
Per la definizione degli importi rivalutati non è previsto l'obbligo di effettuare una perizia di stima. I criteri applicati ai fini della quantificazione della rivalutazione operata dovranno essere indicati in Nota Integrativa, nella Relazione sulla Gestione e nelle Relazioni degli Amministratori e dei Sindaci.

Riconoscimento ai fini fiscali

Il **maggior valore civilistico** attribuito ai beni in sede di rivalutazione può essere **riconosciuto ai fini fiscali, IRES e IRAP**



già a **decorrere dall'esercizio successivo**
a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita



mediante il versamento di un'**imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali **nella misura del 3%**.

Processo in sintesi



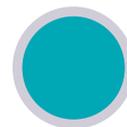
2019

Beni e partecipazioni iscritti in bilancio al 31 dicembre 2019*



2020

Rivalutazione dei beni di impresa nel bilancio al 31 dicembre 2020



2021

Effetto fiscale della rivalutazione** (riconoscimento maggiori ammortamenti)

* Con alcune eccezioni

** Solo per maggiori costi/ammortamenti. Per le plusvalenze da cessione riconoscimento a partire dal 2024

Beni rivalutabili

La rivalutazione può essere effettuata **per ogni singolo bene**.

Non occorre, quindi, rivalutare tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea.

Possono essere oggetto di rivalutazione, ad esempio, i seguenti beni:

- terreni
- fabbricati
- impianti
- macchinari
- attrezzature
- marchi
- brevetti
- partecipazioni, costituenti immobilizzazioni finanziarie, in società controllate e collegate.

La rivalutazione è **applicabile anche ai beni completamente ammortizzati e alle immobilizzazioni in corso**, risultanti dall'attivo dello stato patrimoniale del bilancio relativo all'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2019.

I valori iscritti in bilancio a seguito della rivalutazione **non possono superare** i valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, capacità produttiva, possibilità di utilizzazione economica, nonché al valore corrente.

Costo per il riconoscimento fiscale del maggior valore

**Imposta sostitutiva 3% sul maggior valore attribuito ai beni
per i beni ammortizzabili e non ammortizzabili**



Modalità di versamento

Le imposte sostitutive devono essere versate in **massimo tre rate** di pari importo:

- la prima con scadenza entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta in cui rivalutazione è eseguita;
- le altre con scadenza entro il termine rispettivamente previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi.

Gli importi da versare possono essere corrisposti mediante utilizzo di crediti (compensazione in F24).

Contabilmente l'imposta sostitutiva viene iscritta a riduzione della Riserva di Rivalutazione.

Riserva di rivalutazione – altra opzione fiscale

Saldo attivo di rivalutazione (o riserva di rivalutazione)

Il saldo attivo risultante dalle rivalutazioni eseguite deve essere **imputato al capitale** o **accantonato in una speciale riserva** designata, con esclusione di ogni diversa utilizzazione.

Il **saldo attivo** di rivalutazione **non può essere utilizzato** e la riserva, ove non venga imputata al capitale, può essere ridotta soltanto con delibera assembleare ed eseguita soltanto dopo 90 giorni dall'iscrizione della stessa nel registro delle imprese.

Ai fini fiscali il saldo attivo costituisce una “riserva in sospensione di imposta” **tassato** in caso di distribuzione ai soci.

Qualora si volesse procedere alla **distribuzione del saldo attivo ai soci** (senza che concorra a formare reddito imponibile in capo alla società), questo può essere **affrancato**, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di **un'imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi, dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali nella misura del **10%**, da versare in un massimo di tre rate di pari importo.

Altri aspetti

Cessione a titolo oneroso

Nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci o di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati **in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo** a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (a partire dall'anno d'imposta 2024), **ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si considera il costo del bene prima della rivalutazione.**

Rivalutazione: Principi contabili



Perizia di stima: non obbligatoria per legge, ma altamente raccomandabile considerando i profili di responsabilità che possono coinvolgere organi aziendali e di controllo.



Modalità di rivalutazione: Corretta applicazione delle appropriate metodologie valutative e individuazione del più appropriato metodo di rivalutazione.

- 1) Metodo del solo costo storico
- 2) Metodo del costo storico e dei fondi di ammortamento
- 3) Metodo della riduzione del fondo ammortamento.



Imposte differite: da iscrivere a diretta riduzione della riserva di patrimonio netto solo nel caso in cui la società non opti per l'incremento fiscale.

Esempio

Ammontare Rivalutazione € 2.000

Imposta sostitutiva 3% € 60

Valori espressi in Euro	2021	2022	2023	2024	2025	Totale
Maggiore quota di amm.to deducibile (hp: amm.to in 5 anni)	400	400	400	400	400	2.000
A) Risparmio fiscale (IRES 24% + IRAP 3,9%) – impatto positivo su P&L	111,60	111,60	111,60	111,60	111,60	558
B) Imposta sostitutiva su rivalutazione: 3% in tre anni – nessun impatto su P&L	(20)	(20)	(20)	-	-	(60)
C) Beneficio della rivalutazione (A-B)	91,60	91,60	91,60	111,60	111,60	498

A fronte di un maggior ammortamento annuo fiscalmente deducibile pari a 400 Euro, si pagheranno minori imposte annue per 111,60 Euro. Beneficio cumulato del 24,9%* (o superiore a seconda dell'aliquota IRAP)

Vantaggi della rivalutazione

- Emersione in bilancio dei **plusvalori latenti**, ossia iscrizione dei beni al loro valore corrente
- **Aumento del patrimonio netto** a seguito dell'imputazione del saldo attivo di rivalutazione
- **Deduzione** fiscale di maggiori quote di **ammortamento** (a partire dal 2021)
- **Maggiore plafond** per dedurre le **spese di manutenzione** (a partire dal 2021)
- **Realizzo di minori plusvalenze** se si prevede di cedere i beni rivalutati (a partire dal 2024) – e.g. partecipazioni in società immobiliari
- **Aliquota** di riconoscimento del maggior valore civilistico a fini fiscali particolarmente **vantaggiosa**.

Possibilità di sospensione degli ammortamenti per il 2020

- Possibilità di **sospendere gli ammortamenti** dei beni materiali e immateriali nei bilanci approvati a partire da agosto 2020 (non si applica a chi si avvale dei principi contabili IFRS)
- Il valore dei beni a fine esercizio rimane quello registrato nell'anno precedente
- Gli ammortamenti sospesi impatteranno il conto economico dall'anno successivo (ovvero il **periodo di ammortamento si estende** di un anno)
- Una **riserva indisponibile del patrimonio netto** deve essere iscritta fino all'importo dell'ammortamento sospeso
- Deve esserne data **notizia** nell'informativa di bilancio
- Gli ammortamenti sospesi restano **deducibili a fini fiscali** (Imposte differite passive -> l'impatto a conto economico è limitato all'importo effettivo dell'ammortamento sospeso)

FY	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ammortamento civilistico	20	-	20	20	20	20
Ammortamento fiscale	20	20	20	20	20	-

Q&A

Visita il nostro sito alla pagina **Clever Desk**

www.bgt-grantthornton.it/clever-desk1/