

## NOTA INFORMATIVA N. 9/2017

### NUOVA CHANCE PER LA RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA

*La legge di bilancio offre alle imprese la possibilità di rivalutare, pagando un'imposta sostitutiva, i beni materiali ed immateriali e le partecipazioni di controllo e di collegamento risultanti dai bilanci in corso al 31 dicembre 2015.*

#### 1. Premessa.

L'art. 1, commi da 556 a 564 della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (c.d. "legge di bilancio"), stabilisce che le società di capitali, che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio nonché le società di persone, gli enti commerciali e non commerciali e le imprese individuali, possono, anche in deroga al criterio del costo di cui all'art. 2426 cod. civ. e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni risultanti dal bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2015.

#### 2. Bilanci di rivalutazione e beni rivalutabili.

Se l'imprenditore decide di utilizzare la rivalutazione, questa deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello in corso al 31.12.2015, per il quale il termine di approvazione scade successivamente all'1.1.2017; quindi, con riferimento agli esercizi coincidenti con l'anno solare, quello al 31.12.2016.

Sono rivalutabili:

- ✓ le immobilizzazioni materiali, ammortizzabili e non;
- ✓ le immobilizzazioni immateriali, costituite da diritti giuridicamente tutelati (es. diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, dei diritti di concessione, licenze, marchi, know-how, ecc.) iscritti nell'attivo del bilancio ovvero, ancorché non più iscritti in quanto interamente ammortizzati, che siano ancora tutelati;
- ✓ le partecipazioni in società controllate e collegate.

Non rientrano nell'ambito applicativo della norma i beni in leasing e i costi pluriennali.

La rivalutazione deve riguardare tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea. In pratica:

- per i beni immateriali, tuttavia, la rivalutazione può essere effettuata distintamente per singolo bene;
- per i beni mobili strumentali, la rivalutazione deve riguardare "categorie omogenee", ovvero quelle costituite da beni che, nell'ambito della stessa voce di stato patrimoniale (per es., "impianti e macchinari"), sono stati acquistati nello stesso esercizio e sono fiscalmente ammortizzabili con la stessa aliquota;

- per i beni mobili registrati, occorre distinguere quattro categorie omogenee, ovvero 1) aeromobili, 2) veicoli, 3) navi ed imbarcazioni iscritti nel registro internazionale, 4) altre navi ed imbarcazioni;
- per gli immobili, bisogna distinguere cinque categorie omogenee, ovvero 1) terreni non edificabili, 2) terreni aventi la stessa destinazione urbanistica, 3) immobili non strumentali, 4) fabbricati strumentali per destinazione, 5) fabbricati strumentali per natura, con esclusione – che rileva evidentemente solo negli ultimi tre casi – degli impianti e macchinari infissi al suolo da distinguere in categorie con i criteri dei beni mobili strumentali;
- per le società controllate o collegate, ciascuna partecipazione, indipendentemente dall'anno di acquisizione, costituisce bene singolarmente rivalutabile.

La rivalutazione deve essere indicata nell'inventario e nella nota integrativa.

### 3. Metodi di rivalutazione dei beni ammortizzabili.

La rivalutazione dei beni ammortizzabili può essere eseguita, rivalutando sia i costi storici sia i fondi di ammortamento in misura tale da mantenere invariate la durata del processo di ammortamento e l'aliquota dei coefficienti ovvero rivalutando soltanto i valori dell'attivo lordo o riducendo in tutto o in parte i fondi di ammortamento.

I valori iscritti in bilancio a seguito della rivalutazione non devono in alcun caso superare quelli effettivamente attribuibili ai beni in base al loro "valore corrente", determinato in base alle quotazioni rilevate nei mercati regolamentati o in base alla consistenza, capacità produttiva ed effettiva possibilità economica di utilizzazione del bene nell'impresa.

### 4. Il costo della rivalutazione e la sua convenienza.

I maggiori valori iscritti in bilancio per effetto della rivalutazione sono soggetti ad un'imposta sostitutiva di tutte le imposte sui redditi e dell'irap, pari al 16% (calcolata sui maggiori valori) con riferimento ai beni mobili e immobili ammortizzabili e al 12% con riferimento a quelli non ammortizzabili.

L'imposta sostitutiva è versata in un'unica rata scadente contestualmente al versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al periodo in cui la rivalutazione è eseguita. (con riferimento ai bilanci 1.1. – 31.12.2016 la data è il 30.6.2017).

Il maggiore valore attribuito in sede di rivalutazione si considera riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'irap a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale è stata eseguita. Relativamente agli esercizi coincidenti con l'anno solare i maggiori valori acquisiranno, quindi, validità fiscale a decorrere dall'1.1.2019.

Un ulteriore differimento è previsto per il calcolo delle plusvalenze e minusvalenze sui trasferimenti dei beni a seguito di cessione a titolo oneroso, assegnazione ai soci, destinazione a finalità estranee all'esercizio d'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore: il maggior valore affrancato è riconosciuto a decorrere dal quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita; quindi a decorrere dall'1.1.2020.

Limitatamente ai beni immobili, i maggiori valori iscritti in bilancio, si considerano riconosciuti con effetto dal periodo d'imposta in corso alla data del 1° dicembre 2018.

## 5. Saldo attivo di rivalutazione ed affrancamento.

Il saldo attivo di rivalutazione, che è rappresentato dalla sommatoria di tutti i maggiori valori iscritti in bilancio a seguito della rivalutazione al netto dell'imposta sostitutiva, ha quale contropartita un'apposita riserva denominata con riferimento alla legge di rivalutazione (es.: "Riserva di rivalutazione ex L. 232/2017").

L'imposta sostitutiva deve essere computata in diminuzione dalla riserva di rivalutazione.

Dal punto di vista civilistico, la riserva da rivalutazione non può essere liberamente utilizzata. Gli unici utilizzi ammessi sono i seguenti:

- imputazione al capitale sociale;
- riduzione per esuberanza (ed eventuale distribuzione ai soci), da effettuare con le modalità e nei termini previsti dall'art. 2445 cod. civ.;
- copertura di perdite, a condizione però di non distribuire utili fino a quando la riserva non sia stata reintegrata o, con deliberazione dell'assemblea straordinaria, ridotta in misura corrispondente.

Dal punto di vista fiscale è una riserva di utili per i soci e in sospensione d'imposta per la società: in caso di distribuzione, concorre a formare sia il reddito imponibile dei soci di società di capitali quale dividendo sia il reddito imponibile, ai fini irpef, dell'impresa (incrementato dell'imposta sostitutiva corrispondente all'importo distribuito), a cui è attribuito un credito d'imposta pari all'imposta sostitutiva versata, corrispondente all'ammontare distribuito.

Ai fini di evitare l'imposizione in capo alla società, il saldo di rivalutazione può essere affrancato applicando (al lordo dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione) un'imposta sostitutiva nella misura del 10%, da versare con le medesime modalità dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione. Se affrancata, la riserva può essere distribuita ai soci (già con l'approvazione del bilancio 2016) senza imposizione in capo alla società; allo stesso tempo confluisce tra le riserve di utili che si considerano distribuite prioritariamente rispetto alle riserve di capitale.

I soci di società di persone e di srl in regime di "trasparenza" non subiranno alcuna imposizione al momento della distribuzione del saldo attivo affrancato.

Non dovrà essere rilevato il "fondo imposte differite" a fronte della riserva in sospensione d'imposta nel caso esistano scarse probabilità che il debito insorga: ossia quando si ritiene che la riserva non sarà oggetto di distribuzione (OIC 25, sezione H).

## 6. Convenienza della rivalutazione e dell'affrancamento della riserva.

In termini generali, la convenienza ad avvalersi della rivalutazione va esaminata ponendo a raffronto i costi (imposta sostitutiva) ed i benefici anche alla luce della possibilità di affrancare il saldo attivo di rivalutazione.

Sotto l'aspetto civilistico, un maggiore patrimonio netto contribuirà ad aumentare il valore patrimoniale e la capacità di finanziamento della società; inoltre la riserva di

rivalutazione potrà essere utilizzata per coprire le perdite di bilancio evitando, in alcuni casi, l'adozione di provvedimenti di ricapitalizzazione.

Sotto l'aspetto puramente finanziario, la rivalutazione sarà conveniente se il valore attuale dell'imposta sostitutiva sarà inferiore al valore attuale stimato delle imposte che si risparmierebbero attraverso i maggiori ammortamenti, le maggiori spese di manutenzione e riparazione e le minori plusvalenze. La rivalutazione delle partecipazioni pare conveniente nei soli casi in cui le stesse non godano del regime di *participation exemption* (es. partecipazioni in società immobiliari).

La dottrina e la prassi professionale hanno redatto in proposito formule e software di calcolo anche se, in linea generale, il costo della rivalutazione è elevato rapportato alle aliquote ires (24%) ed irap (3,9%) vigenti.

Poco conveniente appare soprattutto l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione, in quanto l'imprenditore si trova di fronte alla scelta di investire il 10% ora o pagare l'8% (!) o il 12% (ossia il 24% al netto del credito per imposta sostitutiva di 16 o 12, assolta sulla rivalutazione) al momento della distribuzione della riserva.

Infine, le suindicate disposizioni possono essere applicate anche per il riconoscimento fiscale dei beni iscritti in bilancio ad un valore superiore a quello fiscalmente riconosciuto (c.d. "riallineamento"); l'importo corrispondente ai maggiori valori dovrà essere accantonamento in un'apposita riserva cui si applica la stessa disciplina del saldo attivo di rivalutazione.

6 marzo 2017