

## RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA A COSTO RIDOTTO O NULLO

*Il decreto agosto offre alle imprese la possibilità di rivalutare ai soli fini contabili e, pagando un'imposta sostitutiva del 3%, anche con effetti fiscali, i beni materiali ed immateriali e le partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.*

### 1. I soggetti e i bilanci interessati

L'art. 110 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104 (c.d. "Decreto Agosto"), convertito in L. 13 ottobre 2020, n. 126, prevede che le società di capitali (che non adottano i principi contabili internazionali), le società di persone, gli enti commerciali e non commerciali (limitatamente ai beni relativi all'attività commerciale), le stabili organizzazioni e le imprese individuali possono rivalutare le immobilizzazioni materiali e immateriali e le partecipazioni in imprese controllate e collegate risultanti dal bilancio relativo all'esercizio in corso al **31 dicembre 2019**.

La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello in corso al 31.12.2019 (generalmente bilancio al 31.12.2020) fatta salva, per le imprese con l'esercizio non coincidente con l'anno solare, la possibilità di eseguire la rivalutazione già nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 (es. bilancio al 30 giugno 2020), se approvato successivamente al 14 ottobre 2020, a condizione che i beni d'impresa e le partecipazioni risultino dal bilancio dell'esercizio precedente.

I soggetti interessati non devono adottare i principi contabili internazionali nel bilancio d'esercizio in cui operano la rivalutazione.

### 2. Beni rivalutabili.

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, 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 sono rivalutabili i beni-merce, i beni in leasing, i costi pluriennali e l'avviamento.
- ✓ La rivalutazione dei beni ammortizzabili può essere eseguita rivalutando sia i costi storici sia i fondi di ammortamento, in misura tale da mantenere invariati la durata, il processo di ammortamento e la relativa aliquota, ovvero rivalutando soltanto i valori dell'attivo lordo o riducendo in tutto o in parte i fondi di ammortamento.

In ogni caso, gli importi iscritti in bilancio per effetto della rivalutazione non possono eccedere i valori effettivamente attribuibili ai beni secondo il loro valore corrente determinato in base alle quotazioni rilevate nei mercati regolamentati o al valore interno (o valore d'uso) del bene. Quest'ultimo è

quantificato sulla base della consistenza, della capacità produttiva e dell'effettiva possibilità economica di utilizzazione del bene nell'impresa.

### 3. Il costo della rivalutazione.

La rivalutazione può avere **efficacia solo contabile-civilistica o anche fiscale**: in quest'ultimo caso mediante l'assolvimento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e delle addizionali, pari al 3%, calcolata sui plusvalori iscritti, da pagare in un massimo di tre rate di cui la prima con scadenza entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita (per i bilanci al 31.12.2020 la data è il 30.6.2021) e le altre con scadenza entro il termine rispettivamente previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi.

Il maggiore valore attribuito in sede di rivalutazione si considera riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e del Irap (es. per il calcolo degli ammortamenti o del plafond delle spese di manutenzione), a decorrere dall'esercizio successivo a quello con riferimento al quale è stata eseguita (quindi dal 2021 relativamente agli esercizi coincidenti con l'anno solare), ad eccezione di plusvalenze e minusvalenze, per il cui calcolo la decorrenza è spostata al quarto esercizio successivo (quindi dal 2024) a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita.

Ai sensi dell'art. 6-bis del D.L. 8 aprile 2020, n. 23 (decreto Liquidità), i soggetti operanti nei settori alberghiero e termale possono operare la rivalutazione dei suindicati beni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019, senza pagamento di alcuna imposta sostitutiva, con effetto fiscale sin dall'esercizio nel cui bilancio la rivalutazione è eseguita, ma dal quarto esercizio successivo con riferimento alle eventuali plusvalenze e minusvalenze. La rivalutazione deve essere eseguita nei bilanci 2020-2021 (eventualmente anche in entrambi) e deve riguardare tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea.

### 4. 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 D.L. 104/2020") che, in caso di rivalutazione con effetti anche fiscali, è considerata una riserva di utili in sospensione d'imposta, avendo scontato un'imposizione (sostitutiva) parziale. Pertanto, la distribuzione della riserva, che per le società di capitali deve essere deliberata con assemblea straordinaria, sconta (eccetto che per i soggetti in contabilità semplificata) l'imposizione Ires o Irpef, al netto dell'imposta sostitutiva già versata in corrispondenza dell'importo distribuito, ed è tassata in capo ai soci di società di capitali, quale dividendo.

Ai fini di evitare l'imposizione dovuta nel caso di distribuzione della riserva, quest'ultima (assunta al lordo dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione) può essere affrancata, anche parzialmente, applicando un'ulteriore imposta sostitutiva del 10%, da versare con le medesime modalità dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione.

La rivalutazione solo civilistica comporta l'ineducibilità fiscale dei maggiori ammortamenti stanziati sui beni rivalutati e, in caso di cessione, l'emersione di plusvalenze fiscali più elevate di quelle contabili, con la conseguente necessità di stanziare le imposte differite passive sul maggior valore iscritto, che andranno contabilizzate a riduzione della riserva di rivalutazione, la quale, in caso di distribuzione, costituirà reddito del socio come dividendo, senza effetti fiscali per la società.

#### **5. Affrancamento dei disallineamenti in bilancio tra valori contabili e fiscali**

È anche possibile riallineare i valori civili e valori fiscali presenti in bilancio al 31 dicembre 2019 e sussistenti in quello al 31 dicembre 2020, pagando l'imposta sostitutiva del 3% sulla differenza, con la medesima decorrenza temporale della rivalutazione (2021 per gli ammortamenti; 2024 per le cessioni), vincolando una apposita riserva o una quota del capitale sociale, a cui si applica il su citato regime di sospensione di imposta.

Il riallineamento può essere applicato anche dalle imprese che adottano i principi contabili internazionali e può estendersi anche alle partecipazioni immobilizzate in società diverse da quelle controllate o collegate.

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

In termini generali, la rivalutazione anche fiscale appare conveniente per il costo contenuto dell'imposta sostitutiva e l'effetto immediato che consente un celere recupero col risparmio di imposte derivante soprattutto dai maggiori ammortamenti. 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 rivalutazione contribuirà anche ad aumentare il valore del patrimonio netto e quindi 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. A tale beneficio si contrappone, nel conto economico degli esercizi successivi alla rivalutazione, l'effetto negativo degli ammortamenti nonché di eventuali svalutazioni dei beni rivalutati che non potranno essere imputate (per i soggetti che adottano i principi contabili nazionali) a riduzione della riserva. Anche alcuni indici finanziari, quali il "rendimento del capitale investito" (ROI), peggiorano a causa dell'incremento del denominatore (attivo).

16 ottobre 2020