



STUDIO PROFESSIONALE

FABIO GANUGI e ANGELITA BENELLI
DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Iscritti all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze

OGGETTO: La rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni.

Il D.L. 14 agosto 2020, n.104, convertito in legge 13 ottobre 2020, n. 126, il cosiddetto "Decreto Agosto", all'art. 110 ha previsto la possibilità di usufruire della rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni a condizioni particolarmente vantaggiose.

Rispetto alle ricorrenti versioni proposte nel corso degli ultimi anni, la nuova rivalutazione risulta particolarmente interessante soprattutto sotto il profilo fiscale. Lo scopo del legislatore è stato infatti quello di aiutare le imprese con l'obiettivo di patrimonializzarsi.

Soggetti beneficiari

I soggetti interessati dalla norma sono le società di capitali e gli enti commerciali residenti nel territorio dello Stato che non adottano i principi contabili internazionali. Per effetto del richiamo operato dal comma 7 all'art. 15 della legge n. 342/2000, la rivalutazione può essere effettuata anche dalle imprese individuali, dalle società di persone commerciali, dagli enti non commerciali residenti e dai soggetti non residenti con stabile organizzazione in Italia.

Beni rivalutabili

Possono essere oggetto di rivalutazione, purché già iscritti in bilancio alla data del 31 dicembre 2019:

- Terreni
- Fabbricati
- Impianti
- Macchinari
- Attrezzature
- Marchi
- Diritti di brevetto, di utilizzo di opere d'ingegno e di concessione
- Partecipazioni in società controllate e collegate iscritte in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie.

Sono invece **esclusi dalla rivalutazione gli immobili "merce"**, al cui scambio e produzione è destinata l'attività dell'impresa.

È possibile rivalutare anche beni completamente ammortizzati e immobilizzazioni in corso.

I beni posseduti in leasing possono essere rivalutati dall'utilizzatore a condizione che sia stato esercitato il diritto di riscatto entro l'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2019.

NOVITÀ: La rivalutazione 2020 presenta alcune novità rispetto alle precedenti edizioni, tra cui in particolare la possibilità di effettuare la rivalutazione **anche per un solo bene** e questa sarà efficace a partire dal bilancio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019, quindi nell'esercizio 2020 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare.

La rivalutazione **dovrà essere esposta nell'inventario e nella nota integrativa.**

Rivalutazione civilistica

La rivalutazione, sia per quanto riguarda beni materiali che immateriali, è prevista **in modo gratuito per i soli fini civilistici**; in questo caso quindi non occorre il versamento dell'imposta sostitutiva.

La rivalutazione civilistica non avrà impatto sul valore fiscale del bene rivalutato e quindi sulla deducibilità fiscale dei futuri maggior ammortamenti e sulla determinazione della plusvalenza o minusvalenza in caso di cessione; il suo impatto è individuabile solo nel bilancio della società.

Rivalutazione fiscale

Per il riconoscimento del maggior valore ai fini fiscali, dall'esercizio successivo a quello in cui la rivalutazione è stata effettuata, occorre versare **un'imposta sostitutiva pari al 3% sia per i beni ammortizzabili che per i non ammortizzabili.**

Ai fini fiscali è possibile dedurre i **maggiori ammortamenti a partire dal 2021**; il riconoscimento del costo ai fini delle **plusvalenze sarà possibile invece dal 2024.**

Contabilmente il saldo attivo risultante dalla rivalutazione dovrà essere imputato a capitale o destinato ad un'apposita riserva speciale.

Dal punto di vista fiscale questa riserva sarà considerata in **sospensione d'imposta finché resterà iscritta in bilancio.** Il "Decreto Agosto", richiamando l'art. 13, comma 3, della legge n. 342/2000, stabilisce però che la riserva andrà a formare il reddito imponibile in capo alla società e ai soci nel caso in cui sia distribuita.

Inoltre sempre con riferimento alla medesima legge richiamata, *"la riserva, ove non venga imputata al capitale, può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni dei commi secondo e terzo dell'art. 2445 del codice civile. In caso di utilizzazione della riserva a copertura di perdite, non si può fare luogo a distribuzione di utili fino a quando la riserva non è reintegrata o ridotta in misura corrispondente con deliberazione dell'assemblea straordinaria, non applicandosi le disposizioni dei commi secondo e terzo dell'art. 2445 del codice civile"*.

Qualora il bene rivalutato venga ceduto a titolo oneroso, o in caso di assegnazione ai soci, di assegnazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa, al consumo personale (o familiare) dell'imprenditore dei beni rivalutati, avvenuto in una data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello in cui è avvenuta la rivalutazione, ai fini del calcolo delle plusvalenze o delle minusvalenze il bene dovrà essere considerato al costo che aveva prima della rivalutazione.

ATTENZIONE: La convenienza della rivalutazione fiscale è data **dall'imposta sostitutiva di rivalutazione limitata al 3%**, dalla possibilità di rateizzare l'imposta in 3 rate annuali e dal riconoscimento fiscale dei maggiori ammortamenti già a decorrere dal 2021.

Affrancamento del saldo attivo di rivalutazione

Il "Decreto Agosto", tra l'altro, prevede espressamente anche la possibilità di **"affrancare", in tutto o in parte, il saldo attivo risultante dalla rivalutazione** attraverso l'applicazione, in capo alla società, di una imposta sostitutiva delle imposte sui Redditi dell'Irap e di eventuali addizionali in misura **del 10%**.

Dopo essere stato affrancato, il saldo attivo di rivalutazione si trasformerà in una **riserva di utili e diventerà liberamente distribuibile ai soci: la distribuzione non sarà più tassata in capo alla società, ma solo in capo ai soci secondo le norme previste per la tassazione dei dividendi.**

Versamento delle imposte

Entrambe le imposte sostitutive previste dal “Decreto Agosto”, quella per la rivalutazione e quella per l’eventuale affrancamento, saranno versate in un massimo di **tre rate** di pari importo, scadenti:

- la prima entro il **termine previsto per il versamento del saldo delle imposte sui redditi** relative al periodo di imposta nel quale è avvenuta la rivalutazione;
- le successive due entro il termine previsto per il saldo delle imposte sui redditi dei successivi due esercizi.

L’imposta sostitutiva sarà compensabile in F24.

Siamo a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Cordiali saluti.

VIA DIAZ, 32 - 50055 LASTRA A SIGNA (FI) TEL./FAX. 055/87.24.648 C.F. E P.IVA 05082400481