



**Sommario**

---

<b>RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA .....</b>	<b>2</b>
<b>AMBITO SOGGETTIVO.....</b>	<b>2</b>
<b>AMBITO OGGETTIVO .....</b>	<b>2</b>
<b>CARATTERISTICHE DELLA RIVALUTAZIONE .....</b>	<b>2</b>
<i>Valore massimo.....</i>	<i>3</i>
<i>Riconoscimento solo civilistico dei maggiori valori.....</i>	<i>3</i>
<i>Riserva di rivalutazione e affrancamento.....</i>	<i>4</i>
<i>Annotazioni obbligatorie.....</i>	<i>4</i>
<i>Cessione anticipata dei beni rivalutati.....</i>	<i>4</i>
<b>MODALITA' TECNICHE DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>4</b>



## **RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA**

**L'art. 110 D.L. 104/2020 (Decreto di Agosto) ha introdotto la nuova disciplina della rivalutazione dei beni d'impresa per i SOGGETTI CHE NON ADOTTANO i principi contabili internazionali (IAS), che può essere eseguita, in deroga all'art. 2426 C.C., nel bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020.** Rispetto alle precedenti edizioni, la norma si distingue per la **possibilità di effettuare la rivalutazione in forma gratuita, costituendo una correlata riserva che incrementa il patrimonio netto.** **Nel caso si paghi l'imposta sostitutiva, pari al 3% dei maggiori valori iscritti, la rivalutazione ha effetti anche ai fini fiscali, con deducibilità dei maggiori futuri ammortamenti stanziati.** Inoltre, **LA RIVALUTAZIONE PUÒ ESSERE EFFETTUATA DISTINTAMENTE PER CIASCUN BENE E NON OBBLIGATORIAMENTE PER CATEGORIE OMOGENEE DI BENI.**

### **AMBITO SOGGETTIVO**

L'articolo 110 del Decreto di Agosto ha introdotto la possibilità di rivalutare i beni d'impresa per i seguenti soggetti:

- Imprese individuali;
- S.n.c., S.a.s. ed equiparate;
- S.p.A., S.r.l., S.a.p.a., società cooperative e di mutua assicurazione che non adottano principi contabili IAS/IFRS;
- Enti commerciali e non commerciali;
- Società ed enti non residenti, con stabili organizzazioni in Italia.

### **AMBITO OGGETTIVO**

È prevista la possibilità di rivalutare:

- Beni materiali;
- Beni immateriali;
- Partecipazioni immobilizzate in società controllate e collegate.

#### **NOTE:**

- a) vengono esclusi i **beni immobili** alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa (beni merce);
- b) la rivalutazione è prevista anche in caso di immobilizzazioni completamente ammortizzate;
- c) **LA RIVALUTAZIONE VALE SOLO PER LE IMMOBILIZZAZIONI ISCRITTE ENTRO IL BILANCIO RELATIVO ALL'ESERCIZIO IN CORSO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2019;**
- d) A differenza delle precedenti versioni della medesima agevolazione, viene inclusa la **possibilità di rivalutare ciascun bene d'impresa senza obbligo di rivalutare tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea.**

### **CARATTERISTICHE DELLA RIVALUTAZIONE**

La rivalutazione consiste nell'iscrizione nel bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2020 dei beni ai maggiori valori determinati a cui corrisponderà l'iscrizione di un'apposita riserva di rivalutazione a patrimonio netto.



### Valore massimo

**I valori iscritti in bilancio e inventario, a seguito della rivalutazione non possono, in nessun caso, superare i valori effettivamente attribuiti ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione nell'impresa ovvero ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.**

**N.B.** Gli amministratori e, ove esistente, il collegio sindacale devono indicare e motivare i criteri seguiti nella rivalutazione e attestare che la rivalutazione non eccede il "valore massimo".

La norma non prevede espressamente l'obbligo di una perizia estimativa. Stante però i profili di responsabilità degli amministratori **è opportuno, per i beni di maggiore valore, o il cui calcolo risulterebbe tecnicamente complicato, far predisporre una relazione di stima da un professionista abilitato.**

### Riconoscimento solo civilistico dei maggiori valori

Nel caso in cui i soggetti destinatari dell'agevolazione scelgano di effettuare la rivalutazione **solo ai fini civilistici/contabili (ad esempio allo scopo di incrementare e sostenere il Patrimonio Netto alla luce delle eventuali perdite economiche conseguite)**:

- i) I maggiori valori iscritti in bilancio non saranno riconosciuti fiscalmente ed il contribuente non verserà alcuna imposta sostitutiva;
- ii) Si verificherà un disallineamento tra i maggiori valori civilistici e i minori valori fiscali degli ammortamenti (che conseguentemente produrrà variazioni positive (=riprese) fiscali dei costi iscritti (=maggiori ammortamenti).

### Riconoscimento anche fiscale dei maggiori valori

Nel caso in cui, alternativamente, i soggetti destinatari dell'agevolazione scelgano di effettuare la rivalutazione **anche ai fini fiscali**:

- i) I maggiori valori saranno riconosciuti a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2021 con effetti sulla deducibilità delle quote di ammortamento, sulla determinazione del plafond delle spese di manutenzione, sulla disciplina delle società di comodo nonché ai fini ISA;
- ii) Il contribuente dovrà corrispondere un'imposta sostitutiva (= pari al 3%) il cui ammontare e le cui modalità di pagamento saranno approfondite successivamente;
- iii) La rivalutazione non assume alcun rilievo ai fini del super e iper ammortamento (che proseguiranno sulla base dei precedenti valori).

### Imposta sostitutiva

**In caso si intenda far riconoscere i maggiori valori sotto il profilo fiscale, il contribuente dovrà corrispondere un'imposta sostitutiva Irpef, Ires e Irap nella misura del 3% sul maggior valore sia dei beni ammortizzabili che dei beni non ammortizzabili.**

Le imposte sostitutive sono versate in un massimo di 3 rate: la prima o unica rata 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 eseguita, mentre le restanti entro il termine rispettivamente previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi con eventuale possibilità di compensazione.



### Riserva di rivalutazione e affrancamento

**Il saldo attivo risultante dalla rivalutazione è costituito dall'imposta iscritta nel passivo del bilancio o rendiconto, in contropartita dei maggiori valori attribuiti ai beni rivalutati.**

Sulla base dell'art. 13 della legge n. 342/2000 - espressamente richiamato dal Decreto Agosto – **il saldo attivo di rivalutazione non può essere utilizzato e 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.**

**Ai fini fiscali, inoltre, il saldo attivo costituisce una "riserva in sospensione di imposta" tassato in capo alla società, ai sensi dell'art. 13, legge n. 342/2000, in caso di distribuzione ai soci.**

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 dell'art. 2445, cc. 2 e 3 C.C. (non è necessario attendere i 90 giorni).

**Il saldo attivo della rivalutazione può tuttavia essere affrancato, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali nella misura del 10%, da versare con le medesime modalità descritte per quanto riguarda la corresponsione dell'imposta sostitutiva del 3%.**

In caso di affrancamento la riserva di rivalutazione diviene riserva di utili e la futura distribuzione non genererà imponibile fiscale in capo alla società ma sarà imponibile solo per il socio secondo le regole ordinarie.

Per le società di persone il pagamento dell'imposta sostitutiva del 10%, l'importo assoggettato ad imposta sostitutiva, il cui onere è a carico della società, si considera imputato per trasparenza al socio, senza scontare ulteriore imposizione.

### Annotazioni obbligatorie

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

**Gli amministratori e il collegio sindacale devono indicare e motivare nelle loro relazioni i criteri seguiti nella rivalutazione delle varie categorie dei beni e attestare che la rivalutazione non eccede il limite di valore massimo.**

### Cessione anticipata dei beni rivalutati

**N.B. Nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci, 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 4° esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (2024), ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze occorre tenere conto al costo del bene prima della rivalutazione.**

### MODALITA' TECNICHE DI RILEVAZIONE CONTABILE

La rivalutazione può avvenire, quindi, secondo le **seguenti modalità contabili alternative:**

- 1) **rivalutazione del costo storico e del fondo di ammortamento**, mantenendo inalterata l'originaria durata del processo di ammortamento;
- 2) **rivalutazione del solo costo storico**: tale metodo determina un allungamento del processo di



ammortamento, se viene mantenuto inalterato il precedente coefficiente, oppure un incremento del coefficiente se s'intende lasciare inalterata la durata del periodo di vita utile del cespite. In tale ultimo caso, le imprese stanzeranno quote di ammortamento maggiori di quelle che si sarebbero determinate applicando il coefficiente precedentemente utilizzato, facendone menzione in nota integrativa;

- 3) **riduzione del fondo di ammortamento:** tale metodo comporta lo stanziamento di ammortamenti su un costo analogo a quello originario (metodo poco utilizzato).

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali approfondimenti e valutazioni sul tema