

Rivalutazione dei Beni d'Impresa

TIPOLOGIA

Rivalutazione dei beni materiali, immateriali e partecipazioni.

BENEFICIARI

Possono effettuare la rivalutazione fundamentalmente le aziende con **qualsiasi forma giuridica con sede legale in Italia** che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio di esercizio.

Sono altresì ammesse le società e gli enti non residenti, compresi i trust, nonché persone fisiche non residenti che esercitano attività commerciali nel territorio dello Stato mediante stabili organizzazioni.

BENI AGEVOLABILI E CARATTERISTICHE DELLA RIVALUTAZIONE

Con il Decreto Liquidità (D.L. 23/2020 - articolo 12 ter) e successivamente con il Decreto Agosto (D.L. 104/2020 - articolo 110) viene offerta la possibilità di rivalutare i beni aziendali ai contribuenti che producono reddito d'impresa; tale facoltà è concessa in relazione ai beni d'impresa materiali (con esclusione dei beni immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa), immateriali e alle partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell'articolo 2359 cod. civ. costituenti immobilizzazioni.

Tali beni possono essere oggetto di rivalutazione a condizione che:

- figurino nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 (bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 per i soggetti solari);
- vengano rivalutati nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 (bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 per i soggetti solari).

la rivalutazione può essere effettuata **“distintamente per ciascun bene”** anche se appartenenti a categorie omogenee.

La rivalutazione può avere un'efficacia:

- esclusivamente civilistica;
- sia civilistica sia fiscale.

In questa seconda ipotesi, il **riconoscimento fiscale**, ai sensi dell'articolo 110, comma 4 del Decreto Agosto, **avviene a seguito del versamento di un'imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali **pari a solo il 3% dei maggiori valori**, sia con riferimento ai beni ammortizzabili sia con riferimento ai beni non ammortizzabili.

Il pagamento può avvenire, a prescindere dall'importo, in un massimo di tre rate di pari importo da effettuarsi 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.

Il versamento delle rate successive alla prima dovrà avvenire entro il termine del saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi. Inoltre, è espressamente previsto che tali versamenti possano essere eseguiti mediante compensazione ai sensi delle disposizioni contenute nella sezione I del capo III del D.Lgs. 241/1997.

Infine, per ciò che riguarda la decorrenza degli effetti fiscali della rivalutazione, l'articolo 110 del Decreto Agosto ha previsto che:

- in linea generale, **la rivalutazione ha effetto dall'esercizio successivo a quello di effettuazione** (dal 2022 per le rivalutazioni effettuate nell'anno corrente).
 - per quanto riguarda la determinazione delle plus/minusvalenze a seguito di cessioni a titolo oneroso, assegnazioni ai soci e destinazioni a finalità estranee all'esercizio d'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore, avvenute anteriormente al quarto esercizio successivo a quello nel quale la rivalutazione è stata eseguita occorre fare riferimento al costo ante rivalutazione. Ciò significa che la rivalutazione ai predetti fini sarà efficace dal 1° gennaio 2025.
-

VALUTATORE INDIPENDENTE

Dal punto di vista **valutativo**, il rinvio all'art. 11 della L. n. 342/2000 ripropone la necessità di una relazione di stima a supporto di amministratori e organo di controllo nell'attestare un regolare processo di rivalutazione, con indicazione dei criteri di stima utilizzati (valore d'uso e/o valore di mercato) e la scelta della configurazione da adottare.

Una relazione predisposta da un **valutatore indipendente** con le caratteristiche previste dai Principi italiani di valutazione (PIV) costituisce il migliore supporto per amministratori e organi di controllo a tutela del loro corretto operato e per evitare contestazioni circa il mancato rispetto delle previsioni normative, sino alla fattispecie estrema di falsa comunicazione sociale ex art. 2621 c.c. (Cass. SS.UU. 27 maggio 2016 n. 22474).

SCADENZA

Entro il 31/12/2021

VERIFICA AMMISSIBILITA'

In sintesi quali sono i benefici?

- ✓ iscrizione dei beni in bilancio al loro *fair value* (valori correnti),
- ✓ consente di usare il saldo attivo di rivalutazione per coprire eventuali perdite,
- ✓ possibilità di dedurre maggiori quote di ammortamento (dal 2022),
- ✓ possibilità di dedurre maggiori spese per manutenzioni,
- ✓ rilevanza fiscale di plusvalenza o minusvalenza se si prevede di cedere i beni rivalutati (partire dal 2023),

Verifica **gratuitamente** la convenienza economica inviando una richiesta al seguente indirizzo mail: agevolato@trendigital.it

	Rivalutazione "ordinaria" prorogata	Rivalutazione speciale per il settore alberghiero e termale	Rivalutazione dei beni delle cooperative agricole	Rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020
Norma di riferimento	Articolo 12 ter D.L. 23/2020	Articolo 6 bis D.L. 23/2020	Articolo 136-bis D.L.	Articolo 110 D.L. 104/2020
Chi può farla?	Spa, Sapa, Srl, Sas, Snc, imprenditori individuali, società cooperative e di mutua assicurazione, enti non commerciali per i beni d'impresa, ecc., che non adottano i principi contabili internazionali	Solo le imprese operanti nel settore alberghiero e termale che non adottano i principi contabili internazionali	Cooperative agricole e i loro consorzi in possesso delle clausole mutualistiche di cui all'articolo 2514 cod. civ.	Spa, Sapa, Srl, Sas, Snc, imprenditori individuali, società cooperative e di mutua assicurazione, enti non commerciali per i beni d'impresa, ecc., che non adottano i principi contabili internazionali
Quali beni si possono rivalutare?	Beni materiali e immateriali (no beni merce) Partecipazioni in imprese controllate e collegate iscritte tra le immobilizzazioni	Beni materiali e immateriali (no beni merce) Partecipazioni in imprese controllate e collegate iscritte tra le immobilizzazioni	Beni materiali e immateriali (no beni merce) Partecipazioni in imprese controllate e collegate iscritte tra le immobilizzazioni	Beni materiali e immateriali (no beni merce) Partecipazioni in imprese controllate e collegate iscritte tra le immobilizzazioni
In quale bilancio devono essere iscritti i beni?	Esercizio in corso al 31.12.2018	Esercizio in corso al 31.12.2019	Esercizio in corso al 31.12.2018	Esercizio in corso al 31.12.2019
In quale bilancio avviene la rivalutazione?	Successivo 31.12.2019 Successivo 31.12.2020 Successivo 31.12.2021	In uno o entrambi i bilanci relativi ai due esercizi successivi a quello in corso al 31.12.2019	Successivo 31.12.2019 Successivo 31.12.2020 Successivo 31.12.2021 (la norma richiama le previsioni della L. 160/2019, ma si ritiene applicabile la proroga disposta dal Decreto Liquidità)	Bilancio successivo esercizio in corso 31.12.2019. Le imprese con esercizio non coincidente con l'anno solare possono eseguire la rivalutazione nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019, se approvato dopo 14.10.2020
Quali imposte si devono pagare?	12% se i beni sono ammortizzabili, 10% se non lo sono (imposta sostitutiva 10% per eventuale affrancamento saldo attivo rivalutazione)	Gratuita (imposta sostitutiva 10% per eventuale affrancamento saldo attivo rivalutazione)	Gratuita (fino a concorrenza del 70% delle perdite dei periodi precedenti computabili in diminuzione del reddito)	Nessuna imposta sostitutiva, se effettuata solo ai fini civilistici; imposta sostitutiva 3% se previsto riconoscimento fiscale (imposta sostitutiva 10% per eventuale affrancamento saldo attivo rivalutazione)
I beni devono essere rivalutati per categorie omogenee?	Si	Si	Si	No
È ammesso il riallineamento? Su quali beni?	Si; in caso di riallineamento del valore degli immobili è prevista una diversa tempistica per il riconoscimento fiscale dei maggiori valori	Si	Si; in caso di riallineamento del valore degli immobili è prevista una diversa tempistica per il riconoscimento fiscale dei maggiori valori	Si; la Legge di bilancio 2021 ha riconosciuto la possibilità anche di riallineare il valore dell'avviamento e delle altre attività immateriali
Quando vengono riconosciuti fiscalmente i maggiori valori?	A decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita (quarto esercizio, per la determinazione delle plus / minus da cessione, assegnazione,)	A decorrere dall'esercizio nel cui bilancio la rivalutazione è eseguita (quarto esercizio, per la determinazione delle plus / minus da cessione, assegnazione,)	A decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita (quarto esercizio, per la determinazione delle plus / minus da cessione, assegnazione,)	Se previsto riconoscimento fiscale, a decorrere dall'esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita (quarto esercizio, per la determinazione delle plus/minus da cessione, assegnazione, ecc.)