

Dott. Marco Spadotto

DOTTORE COMMERCIALISTA

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI VENEZIA

LA RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA ASPETTI AMMINISTRATIVI

21 dicembre 2020



marcospadotto@studiotosi.com

LA NORMATIVA

Art. 110 del «Decreto Agosto» prevede la rivalutazione dei beni d'impresa:

- è possibile rivalutare anche un singolo bene (non più «*categoria omogenea*»);
- riconoscimento solo a fini civilistici gratuito;
- riconoscimento fiscale con imposta sostitutiva al 3% (3 rate annuali), sia per beni ammortizzabili, sia per beni non ammortizzabili;
- bilancio 2020 con efficacia a partire dal 2021 (ammortamenti e *plafond* manutenzioni), dal 2024 per *plus/minus*;
- affrancamento della riserva con imposta sostitutiva 10% (3 rate annuali).



LA NORMATIVA



Vantaggio gratuito:

- consente di migliorare la situazione patrimoniale.

Vantaggio a costo contenuto e rateizzabile (3%):

- consente di determinare maggiori ammortamenti (costi fiscalmente deducibili) e/o azzerare/ridurre eventuali plusvalenze di cessione.

Vantaggio a costo contenuto e rateizzabile (10%):

- la riserva di rivalutazione è distribuibile.

AMBITO SOGGETTIVO

Soggetti IRES (art. 73, comma 1, lett. a) e b) del TUIR) che non redigono il bilancio IAS/IFRS:

- **società di capitali**, comprese **cooperative** e **mutue assicuratrici**;
- **enti commerciali**.

Inoltre (*ex art. 15 della L. 342/2000*, richiamato dall'art. 110), a prescindere da contabilità (ordinaria/semplificata/minimi):

- **società di persone**;
- **imprese individuali**;
- **enti non commerciali** (limitatamente all'attività commerciale esercitata).



AMBITO SOGGETTIVO

Per le imprese in **contabilità semplificata** va evidenziato che:

- la rivalutazione richiede la redazione di un apposito prospetto dal quale risultino il costo dei beni e la rivalutazione effettuata;
- possono essere rivalutati esclusivamente i beni acquisiti entro il 31 dicembre 2019 che risultano dal registro dei beni ammortizzabili (se istituito), ovvero dal registro IVA degli acquisti;
- l'Agenzia Entrate ha chiarito che è possibile provare la qualifica dei beni sulla base di situazioni di fatto, ossia di elementi desumibili dalle modalità di effettivo impiego dei beni.



AMBITO SOGGETTIVO

Per i soggetti che adottano i **principi contabili internazionali**, è prevista la possibilità di riallineamento, ai fini fiscali, di eventuali maggiori valori contabili iscritti nel bilancio al 31 dicembre 2020, tramite il versamento dell'imposta sostitutiva pari al 3%.

In tal caso, trattandosi solamente del riconoscimento fiscale dei valori già espressi in bilancio, non si ha il corrispondente incremento delle poste del netto patrimoniale dell'impresa.

Tuttavia, il legislatore ha previsto che sia "vincolata" in regime di sospensione d'imposta un'apposita riserva per un ammontare corrispondente ai valori da riallineare che è possibile affrancare versando un'imposta sostitutiva 10%.



AMBITO OGGETTIVO

La rivalutazione ha ad oggetto i beni d'impresa, comprese le partecipazioni in società controllate/collegate, ex art. 2359 del Codice Civile, che costituiscono immobilizzazioni (materiali e immateriali, sia mobili che immobili):

- risultanti dal bilancio in corso al 31 dicembre 2019 (anche se completamente ammortizzati);
- ancora presenti nel bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2020.

Per i soggetti in contabilità semplificata, il riferimento è al registro IVA acquisti.



AMBITO OGGETTIVO

Beni rivalutabili:

- immobilizzazioni materiali ammortizzabili e non ammortizzabili, beni completamente ammortizzati e immobilizzazioni in corso;
- immobilizzazioni immateriali costituite da beni giuridicamente tutelati (diritti di brevetto e utilizzazione delle opere di ingegno, marchi, eccetera);
- partecipazioni in società controllate/collegate iscritte tra le immobilizzazioni;
- beni in *leasing* riscattati entro il 31 dicembre 2019.



AMBITO OGGETTIVO

Beni non rivalutabili (esclusioni):

- beni merce, immobili o mobili (Circolare 14/E) alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa;
- immobilizzazioni immateriali rappresentate dall'avviamento, costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo, eccetera, nonché beni monetari (denaro, crediti, obbligazioni, ...);
- partecipazioni non di controllo/collegamento e partecipazioni di controllo/collegamento non costituenti immobilizzazioni;
- beni in *leasing* non riscattati o riscattati successivamente al 31 dicembre 2019 (in ogni caso è esclusa la rivalutazione in capo al concedente).



AMBITO OGGETTIVO

Per i beni immateriali non capitalizzati (non iscritti nell'attivo), in quanto transitati solo in conto economico, la soluzione va ricercata in via interpretativa: elementi a sostegno dell'esistenza e dell'effettiva valorizzazione del bene intangibile (tutela giuridica, *patent box*, eccetera).

Problema della rivalutazione della componente area su cui insistono i fabbricati.

- Circ. 14/E/2017: vigenti le «*categorie omogenee*», era richiesta una distinta rivalutazione del costo tra la parte riferita al fabbricato e quella dell'area sottostante, anche se non separata in bilancio.
- Circ. 1/E/2007: intera rivalutazione da imputare al fabbricato.



LA RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA: ASPETTI AMMINISTRATIVI

Venezia Mestre
Via Torino 151/A
041.5322799

Dott. Marco Spadotto

DOTTORE COMMERCIALISTA

ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI VENEZIA



marcospadotto@studiotosi.com