

Triuggio, 09 ottobre 2020

AI CLIENTI

LORO SEDI

Circolare n. 42/2020: La rivalutazione dei beni di impresa

Come già anticipato nella nostra circolare n. 39/2020, con il c.d. "Decreto Agosto¹" sono stati riaperti i termini per effettuare la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni iscritti nel bilancio al 31 dicembre 2019.

Nel seguito si riassumono i principali tratti della normativa.

Ambito soggettivo:

Possono effettuare la rivalutazione dei beni di impresa tutti i soggetti IRES che non redigono il bilancio in base ai principi contabili internazionali.

A differenza da quanto previsto dalle precedenti normative relative alla rivalutazione dei beni d'impresa, l'applicazione viene adesso estesa anche alle società in nome collettivo, le società in accomandita semplice, le imprese individuali e gli enti non commerciali, purché fiscalmente residenti nel territorio dello Stato.

Anche le società e gli enti non residenti possono avvalersi della rivalutazione, purché esercitino attività commerciali nel territorio dello Stato mediante stabili organizzazioni.

Ambito oggettivo:

Come indicato in apertura della presente, possono essere oggetto di rivalutazione i beni d'impresa e le partecipazioni che risultino iscritti in bilancio alla data del 31 dicembre 2019².

Si tratta, ad esempio, dei seguenti beni: terreni; fabbricati; impianti; macchinari; attrezzature; marchi; brevetti; partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c.

Possono essere oggetto di rivalutazione anche i beni completamente ammortizzati, le immobilizzazioni in corso e i beni in leasing (in questo ultimo caso, l'utilizzatore può rivalutare il bene solo se è stato esercitato il diritto di riscatto del bene entro il 31.12.2019).

Condizione fondamentale per effettuare la rivalutazione è che i beni siano iscritti tra le immobilizzazioni e non nell'attivo circolante.

Rispetto alle versioni precedenti della norma, segnaliamo che è prevista la possibilità di optare per la rivalutazione anche di un singolo bene, non essendo più obbligatorio rivalutare l'intera "categoria omogenea" di appartenenza del cespite.

¹ D.L. n. 104 del 14 Agosto 2020.

² Per i contribuenti in contabilità semplificata, i beni rivalutabili sono quelli che risultano iscritti nel registro dei beni ammortizzabili.

Modalità di rivalutazione:

La normativa prevede tre tipi di rivalutazione.

1. La **rivalutazione solo civilistica**: si tratta di un'operazione gratuita, che consente di iscrivere in bilancio il maggior valore di uno o più beni senza ottenere il riconoscimento fiscale degli stessi. Questo comporta, da un punto di vista civilistico, un rafforzamento patrimoniale della società mentre dal punto di vista fiscale non si otterrà alcun beneficio in quanto gli ammortamenti dei maggiori valori risulteranno indeducibili così come le eventuali plusvalenze realizzate in caso di cessione del bene saranno calcolate considerando il valore originario del cespite. Allo stesso modo, il saldo attivo di rivalutazione andrà iscritto in un'apposita riserva di patrimonio netto che verrà tassata in capo al socio in caso di distribuzione, senza concorrere alla formazione del reddito societario.
2. La **rivalutazione con valenza anche fiscale**: è prevista la possibilità di versare un'imposta sostitutiva nella misura del 3% sul maggior valore attribuito ai beni. In questo modo, la rivalutazione operata assumerà una rilevanza non solo civilistica ma anche fiscale, con conseguenze sulla deducibilità degli ammortamenti, sul valore dei cespiti ai fini del calcolo del *plafond* di deducibilità delle spese di manutenzione ordinaria e sul calcolo della plusvalenza in caso di vendita del cespite. Per quanto riguarda il saldo attivo di rivalutazione, questo verrà iscritto in un'apposita riserva di patrimonio netto che verrà tassata in capo al socio in caso di distribuzione seguendo le regole ordinarie.
3. La **rivalutazione con valenza anche fiscale e affrancamento del saldo attivo di rivalutazione**: oltre ad effettuare la rivalutazione con il versamento dell'imposta sostitutiva del 3% per il riconoscimento dei maggiori valori fiscali, è infine prevista la possibilità di affrancare anche il saldo attivo di rivalutazione pagando un'ulteriore imposta sostitutiva nella misura del 10%. In questo modo, l'eventuale distribuzione dello stesso, non comporterà alcuna tassazione in capo ai soci.

Modalità di versamento delle imposte sostitutive

Qualora si decidesse di effettuare la rivalutazione con valenza anche fiscale ed eventualmente di affrancare il saldo attivo di rivalutazione, le imposte sostitutive potranno essere versate in un'unica soluzione oppure essere rateizzate in massimo tre versamenti, la cui scadenza coinciderà con il versamento del saldo annuale delle imposte sul reddito. E' possibile utilizzare eventuali crediti fiscali in compensazione tramite modello F24.

Riconoscimento dei maggiori valori

I maggiori valori attribuiti in sede di rivalutazione si considerano fiscalmente riconosciuti dall'esercizio successivo a quello in cui la rivalutazione è eseguita (quindi dal 2021).

Ai soli fini della determinazione della plusvalenza/minusvalenza in caso di cessione/autoconsumo del bene rivalutato, sono previsti termini ancora più lunghi: la rivalutazione fa fede solo a decorrere dal quarto esercizio successivo a quello in cui è eseguita (quindi dal 2024).

* * *

Lo Studio resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Distinti saluti.

Emanuela Meroni

Stefano Pezzotta