



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

OGGETTO: Circolare 36.2020

Seregno, 8 ottobre 2020

NUOVA RIVALUTAZIONE DI BENI D'IMPRESA

Il decreto «Agosto» (art. 110 D.L. 104/2020)ⁱ consente ai soggetti che adottano i principi contabili nazionali la possibilità di effettuare la rivalutazione di beni d'impresa e partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019. La rivalutazione dev'essere eseguita nel bilancio di esercizio al 31-12-2020.

Rispetto alle precedenti edizioni, è possibile 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. In dettaglio:

I Soggetti.

Possono effettuare la rivalutazione, principalmente:

- le società per azioni, società in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata residenti nel territorio dello Stato;
- le imprese individuali;
- le società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate;

Beni Rivalutabili

La rivalutazione dei beni di impresa è applicabile:

- alle immobilizzazioni materiali ammortizzabili e non ammortizzabili, alla cui produzione o al cui scambio non è diretta l'attività d'impresa;
- alle immobilizzazioni immateriali, consistenti in diritti giuridicamente tutelati, quali ad esempio i diritti di brevetto industriale, i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, i diritti di concessione, le licenze, i marchi, il know-how;
- le partecipazioni in società controllate o collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie.

Modalità di rivalutazione

La rivalutazione dei beni deve essere effettuata nel Bilancio o rendiconto dell'esercizio in corso al 31.12.2020.

La rivalutazione può essere



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

- Rivalutazione con effetti solo civilistici. Consente di incrementare il patrimonio aziendale ma il maggior costo non ha riconoscimento fiscale. La rivalutazione è stata introdotta con l'obiettivo di aiutare le imprese in difficoltà nella copertura delle perdite, offrendo loro uno strumento che gli permetta di patrimonializzarsi a costo zero
- Rivalutazione con riconoscimento fiscale del maggior valore attribuito. Il maggior valore riconosciuto decorre **dall'esercizio successivo** a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita, mediante il versamento dell'imposta sostitutiva.
- In caso di **realizzo del cespite** rivalutato il riconoscimento del maggior costo fiscale decorre di inizio del 4° esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (**1.1.2024**). Pertanto 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 al 1-1-2024 la rivalutazione diventa irrilevante e occorre tenere conto al costo del bene prima della rivalutazione.

Valore massimo

I valori risultanti non possono superare, in nessun caso, i valori effettivamente attribuibili ai beni.

Imposta sostitutiva

La rivalutazione con riconoscimento fiscale del maggior valore si realizza con il versamento di **un'imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi e dell'Irap nella misura del **3%** per i beni ammortizzabili e non ammortizzabili.

L'imposta sostitutiva, indeducibile dal reddito d'impresa, è versata in un massimo di 3 rate di pari importo: (i) La prima rata con scadenza 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. (ii) Le altre rate con scadenza entro il termine rispettivamente previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi. Gli importi da versare possono essere compensati nel modello F24.

Saldo attivo di rivalutazione

Il **saldo attivo** della rivalutazione può essere **affrancato**, in tutto o in parte, con il versamento di **un'imposta sostitutiva del 10%**, da versare sino ad un massimo di tre rate. La prima rata ha scadenza 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**. Le altre con scadenza entro il termine, rispettivamente, previsto per il **versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi**.

Annotazioni obbligatorie

La rivalutazione deve essere annotata (Art. 11 L. 342/2000).



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

- Nell'inventario dell'esercizio in cui la rivalutazione indicando il prezzo di costo dei beni, con le eventuali rivalutazioni precedentemente eseguite.
- Nella nota integrativa.
- Per i soggetti in contabilità semplificata la rivalutazione deve essere annotata nell'apposito prospetto.

Disposizioni varie

Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni degli artt. 11, 13, 14 e 15 L. 342/2000, quelle del regolamento di cui al D.M. 13.04.2001, n. 162, nonché quelle del regolamento di cui al D.M. 19.04.2002, n. 86, e dell'art. 1, cc. 475, 477 e 478 L. 311/2004.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti

Studio Commercialista Associato Contrino

ⁱ Decreto legge | 14 agosto 2020 | n. 104

Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia. [Decreto Agosto]

Capo VII Misure fiscali

Articolo 110 - **Rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020**

1. I soggetti indicati nell'articolo 73, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio, possono, anche in deroga all'articolo 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni di cui alla sezione II del capo I della legge 21 novembre 2000, n. 342, ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.

2. La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello di cui al comma 1, può essere effettuata distintamente per ciascun bene e deve essere annotata nel relativo inventario e nella nota integrativa.

3. Il saldo attivo della rivalutazione può essere affrancato, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali nella misura del 10 per cento, da versare con le modalità indicate al comma 6.

4. Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione può essere riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive a decorrere dall'esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali nella misura del 3 per cento per i beni ammortizzabili e non ammortizzabili.

5. Nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci o 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 quarto esercizio successivo a



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si ha riguardo al costo del bene prima della rivalutazione.

6. Le imposte sostitutive di cui ai commi 3 e 4 sono versate in un massimo di tre rate di pari importo di cui la prima con scadenza 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, e le altre con scadenza entro il termine rispettivamente previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi. Gli importi da versare possono essere compensati ai sensi della sezione I del capo III del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

7. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni degli articoli 11, 13, 14 e 15 della legge 21 novembre 2000, n. 342, quelle del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 13 aprile 2001, n. 162, nonché quelle del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 aprile 2002, n. 86, e dei commi 475, 477 e 478 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311.

8. Le previsioni di cui all'articolo 14, comma 1, della legge 21 novembre 2000, n. 342, si applicano anche ai soggetti che redigono il bilancio in base ai principi contabili internazionali di cui al regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002, anche con riferimento alle partecipazioni, in società ed enti, costituenti immobilizzazioni finanziarie ai sensi dell'articolo 85, comma 3-bis, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917. Per tali soggetti, per l'importo corrispondente ai maggiori valori oggetto di riallineamento, al netto dell'imposta sostitutiva di cui al comma 4, è vincolata una riserva in sospensione d'imposta ai fini fiscali che può essere affrancata ai sensi del comma 3.

9. Agli oneri derivanti dal presente articolo valutati in 74,8 milioni di euro per l'anno 2022, 254,3 milioni di euro per l'anno 2023, 172 milioni di euro per l'anno 2024 e 176,9 milioni di euro per ciascuno degli anni 2025 e 2026, si provvede ai sensi dell'articolo 114.