



**DOTTORI COMMERCIALISTI  
AVVOCATI**

**MASSIMO TESSER**  
DOTT. COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

**LUIGI SERRAGLIO**  
DOTT. COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

**NICOLETTA GALLINA**  
DOTT. COMMERCIALISTA  
REVISORE LEGALE

**PARTES LEGAL**

**STEFANO VECCHIATO**  
AVVOCATO

ANDREA ZAMPAGNO  
AVVOCATO STABILITO  
ABOGADO  
PROCURATORE SPORTIVO FIFA

LISA FAVERO  
AVVOCATO

LEONARDO BRIAN  
ABOGADO  
(SEDE DI BARCELONA)

**AREA COMMERCIALISTI**

MICHELA ZANETTI  
DOTT. AREA FISCALE

CARMEN TONELLO  
RAG. AREA FISCALE

FRANCESCO FERRARESE  
DOTT. AREA SOCIETARIA

ELENA TESSER  
RAG. AREA CONTABILE

ALESSIA SCANDIUZZI  
RAG. AREA CONTABILE

FEDERICA SPAGNOLO  
RAG. AREA CONTABILE

MICHELA FENU  
RAG. AREA CONTABILE

**AREA INTERNAZIONALIZZAZIONE**

FLAVIA RAMELLA  
EXPORT MANAGER

GIULIO GIAI  
EXPORT MANAGER

GIOVANNI PECORARI  
EXPORT MANAGER

**AREA INNOVAZIONE**

GIORGIA FAVERO  
DOTT.SSA AREA PROPRIETÀ INTELLETTUALE

**AREA AMMINISTRATIVA**

KATY MATTAROLLO  
RAG. AREA AMMINISTRATIVA E CONTABILE

**OF COUNSEL:**

VITO PAPA  
DOTT. MARKETING STRATEGICO  
(SEDE DI TREVISO)

Montebelluna, 29 ottobre 2020

**RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA**

Gentili Clienti,

il "Decreto Agosto", convertito nella Legge n. 126/2020 consente la rivalutazione dei beni d'impresa risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso alla data del 31.12.2019. La rivalutazione interessa quindi il bilancio 2020.

**SOGGETTI INTERESSATI**

La rivalutazione può essere effettuata dai soggetti IRES che redigono il bilancio applicando i Principi contabili nazionali (OIC), ossia:

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

Può interessare anche:

- **imprese individuali, società in nome collettivo, in accomandita semplice** ed equiparate, enti pubblici e privati ossia enti non commerciali (limitatamente ai beni relativi all'attività commerciale esercitata);
- soggetti non residenti con stabile organizzazione in Italia.

La rivalutazione è consentita anche ai soggetti IRPEF, a prescindere dal tipo di contabilità (ordinaria / semplificata).

Per le **imprese in contabilità semplificata** possono essere rivalutati esclusivamente i beni acquisiti entro il 31.12.2019 che risultano dal registro dei beni ammortizzabili o dal registro IVA degli acquisti.

I **contribuenti minimi** possono effettuare la rivalutazione con le stesse modalità previste per le imprese in contabilità semplificata mentre i **contribuenti forfetari non possono effettuarla** in quanto per gli stessi non rilevano né gli ammortamenti né la plusvalenza / minusvalenza in caso di cessione del bene.

**BENI RIVALUTABILI**

La rivalutazione ha ad oggetto i beni d'impresa, comprese le partecipazioni in società controllate / collegate ex art. 2359, C.c. che costituiscono immobilizzazioni:

- **risultanti nel bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2019;**
- **ancora presenti nel bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2020.**

<b>Beni rivalutabili</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>immobilizzazioni materiali</b> ammortizzabili e non, beni completamente ammortizzati e immobilizzazioni in corso;</li> <li>- <b>immobilizzazioni immateriali</b> costituite da beni giuridicamente tutelati (diritti di brevetto e utilizzazione delle opere dell'ingegno, marchi, ecc.);</li> <li>- <b>partecipazioni</b> in società controllate / collegate iscritte tra le immobilizzazioni.</li> </ul>
--------------------------	--



<b>Beni NON rivalutabili</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa, ossia i c.d. <b>immobili merce</b>. L'Agenzia ha precisato che l'esclusione riguarda tutti i beni merce e pertanto la stessa opera anche per i beni mobili merce;</li><li>– Immobilizzazioni immateriali rappresentate dall'<b>avviamento</b>, costi di impianto ed ampliamento, costi di sviluppo, ecc. nonché beni monetari (denaro, crediti, obbligazioni, ecc.);</li><li>– <b>partecipazioni non di controllo / collegamento</b> e partecipazioni di controllo / collegamento non costituenti immobilizzazioni;</li><li>– <b>beni in leasing</b> in quanto non risultano iscritti a bilancio, compresi quelli riscattati nel corso del 2020. La rivalutazione può interessare i beni riscattati entro il 31.12.2019.</li></ul>
------------------------------	--

E' data la possibilità di effettuare la rivalutazione "**distintamente per ciascun bene**". Non è obbligatorio rivalutare tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea, ma è possibile **scegliere di rivalutare alcuni beni ed escluderne altri**.

Il costo dei beni rivalutati e la rivalutazione **devono essere annotati**:

- nell'inventario e nella Nota Integrativa;
- in un apposito prospetto, non bollato/vidimato, per i soggetti in contabilità semplificata.

#### MODALITA' DI RIVALUTAZIONE

La rivalutazione va eseguita nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31.12.2019, ossia per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare, nel bilancio chiuso al 31.12.2020.

Ai fini della rivalutazione è utilizzabile una delle seguenti modalità alternative.

<b>Rivalutazione del costo storico</b>	Se il coefficiente di ammortamento: <ul style="list-style-type: none"><li>– è mantenuto invariato, si determina un allungamento del periodo di ammortamento;</li><li>– è incrementato, il periodo di ammortamento rimane invariato. In tal caso saranno stanziare quote di ammortamento maggiori, di cui dovrà essere fatta menzione nella Nota integrativa.</li></ul>
<b>Rivalutazione del costo storico e del fondo ammortamento</b>	Consente di mantenere invariato il periodo di ammortamento.
<b>Riduzione (totale o parziale) del fondo ammortamento</b>	Il periodo di ammortamento subisce un allungamento. Utilizzando tale modalità non si conseguono vantaggi fiscali collegati all'ammortamento o alle spese di manutenzione e riparazione in quanto non viene modificato il costo storico del bene.



Nel bilancio in cui è eseguita la rivalutazione (2020), gli ammortamenti sono calcolati sui valori non rivalutati, poiché la rivalutazione è un'operazione successiva e di conseguenza l'ammortamento sui maggiori valori è calcolato dall'esercizio successivo all'iscrizione.

Indipendentemente dalla modalità utilizzata, la rivalutazione comporta l'evidenziazione del **"saldo attivo" di rivalutazione**, così individuato:

maggior valore del bene - imposta sostitutiva dovuta
--

Tale saldo può alternativamente essere:

- accantonato ad apposita riserva;
- imputato a capitale.

**Il valore attribuito ai beni** a seguito della rivalutazione **non può superare:**

- **il valore corrente**, determinato in base al valore di mercato; ovvero
- **il valore "interno"**, determinato dalla consistenza, capacità produttiva ed effettiva possibilità economica di utilizzazione.

Ai fini fiscali i maggiori valori possono avere effetto **a decorrere dall'esercizio successivo** a quello di rivalutazione, ossia in caso di esercizio coincidente con l'anno solare, **a partire dal 2021**, a condizione che sia versata l'imposta sostitutiva nella misura del 3%.

A partire da tale esercizio sarà possibile tener conto del valore rivalutato per:

- dedurre maggiori quote ammortamento;
- determinare il plafond per la deducibilità delle spese di manutenzione e riparazione.

La rivalutazione ha effetto anche ai fini della disciplina delle società di comodo.

#### VERSAMENTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA

Perché la rivalutazione abbia rilevanza fiscale è richiesto il versamento di un'imposta sostitutiva, determinata **applicando** alla base imponibile (differenza tra il valore attribuito al bene a seguito della rivalutazione e il costo non ammortizzato dello stesso), **l'aliquota del 3%** a prescindere dalla tipologia di bene.

**La rivalutazione solo civilistica è gratuita.** Non è richiesto nessun versamento di imposta sostitutiva.

L'imposta sostitutiva va versata in un **massimo di 3 rate** (senza interessi) di pari importo.

1° rata	Entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al 2020
2° rata	Entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al 2021
3° rata	Entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al 2022

Gli importi dovuti possono essere compensati nel mod. F24.

#### SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE

E' possibile effettuare un affrancamento totale / parziale del saldo attivo di rivalutazione con il pagamento di un'imposta sostitutiva pari al 10%.



A seguito dell'affrancamento:

- la riserva di rivalutazione è liberamente distribuibile e non concorre a formare il reddito imponibile della società;
- in caso di distribuzione l'importo percepito dal socio è tassato secondo le regole previste per i dividendi.

In capo ai soci di società di persone / srl trasparenti non si determina alcuna ulteriore imposizione.

#### **CESSIONE DEL BENE RIVALUTATO**

In caso di cessione, assegnazione ai soci, destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale/familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati **prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello di rivalutazione (2024** in caso di esercizio coincidente con l'anno solare), la plusvalenza / minusvalenza ai fini fiscali è calcolata con riferimento al costo del bene **ante rivalutazione**.

Il realizzo del bene rivalutato nel corso del periodo di "sospensione" comporta il **venir meno degli effetti fiscali della rivalutazione** ed il riconoscimento in capo al cedente di **un credito d'imposta** pari all'imposta sostitutiva riferibile alla rivalutazione dei beni ceduti, con conseguente "liberazione" della parte di riserva riferita ai beni oggetto di realizzo.

Lo Studio rimane a disposizione per chiarimenti o informazioni.

STUDIO PARTES SRL