Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 104/2020

Pordenone, 2 novembre 2020

Ai gentili Clienti

Loro sedi

NUOVO *ROUND* PER LA RIVALUTAZIONE DEI BENI DI IMPRESA

Il Decreto di Agosto propone, all'articolo 110, una nuova possibilità di rivalutare i beni strumentali d'impresa e le partecipazioni, superando gli aspetti poco allettanti che hanno decretato il sostanziale fallimento delle precedenti norme in materia (anche recenti).

Si è infatti deciso di ridurre in modo sostanzioso la misura dell'imposta sostitutiva e, inoltre, di consentire la rivalutazione solo civilistica (quindi completamente gratuita).

I soggetti e gli esercizi interessati

Sono interessate alla rivalutazione le imprese che adottano i Principi contabili nazionali (Oic) a prescindere dal regime contabile adottato. Quindi, tanto le società che le ditte individuali, tanto in contabilità ordinaria che in semplificata.

La rivalutazione deve essere effettuata nel bilancio dell'esercizio 2020, a condizione che i beni oggetto di rivalutazione fossero già presenti nel bilancio del precedente esercizio.

Le imprese che hanno l'esercizio non coincidente con l'anno solare, possono eseguire la rivalutazione nel bilancio o rendiconto relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019, se approvato successivamente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, a condizione che i beni d'impresa e le partecipazioni risultino dal bilancio dell'esercizio precedente.

I beni interessati

La rivalutazione interessa i beni di impresa e le partecipazioni, con esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa; quindi, sono esclusi i beni merce.

Diversamente dal passato, non occorre rivalutare tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea, essendo ora possibile rivalutarne anche uno solo; in tal modo, si consente la massima libertà di scelta.

La norma precisa, ove ve ne fosse bisogno, che la rivalutazione deve essere annotata nel relativo inventario (per i soggetti semplificati nel libro dei beni ammortizzabili) e nella nota integrativa (per i soggetti che la redigono).

Rivalutazione fiscale o civilistica

Come anticipato, le imprese che intendono aderire alla facoltà concessa, possono rivalutare i beni di

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

impresa e le partecipazioni:

- con efficacia solo civilistica, ed in tal caso non è dovuta alcuna imposta sostitutiva;
- con efficacia civilistica ed anche fiscale, ed in tal caso è dovuta una imposta sostitutiva del 3%, sia per i beni ammortizzabili (ad esempio, un fabbricato riscattato da leasing) che per i beni non ammortizzabili (ad esempio, un terreno).

La rivalutazione determina un incremento del valore del bene prescelto, con l'attivazione – in contropartita – di una riserva del patrimonio netto.

Nel caso di rivalutazione solo civilistica, la riserva non ha alcun regime particolare e, in caso di distribuzione, si tratta come una normale riserva di utili.

Nel caso di rivalutazione anche fiscale, la riserva soggiace al regime di sospensione di imposta, con la conseguenza che in caso di attribuzione ai soci la società dovrà versare il 24% di Ires, salve le considerazioni del paragrafo successivo.

Per chi intenda effettuare la rivalutazione solo civilistica, si rammenta che si creerà un doppio binario tra i valori contabili (superiori) e quelli fiscali (inferiori) del bene; tale disallineamento dovrà essere gestito all'interno del quadro RV del modello dichiarativo.

Si rammenta che i documenti Oic indicano dei valori massimi da attribuire ai beni e, per conseguenza, tali limiti dovranno essere rispettati.

Nel caso in cui, nei futuri esercizi, si riscontrasse la perdita di tale valore del bene, si dovrà operare una svalutazione transitando direttamente a conto economico e non riducendo direttamente la riserva di patrimonio netto creata.

La riserva di rivalutazione e il regime fiscale

Il saldo attivo della rivalutazione (fiscale) 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%.

Il versamento di tale ulteriore imposta consente di eliminare il regime di sospensione di imposta, liberando la riserva dai richiamati vincoli.

Per ottenere tale risultato, la rivalutazione avrà un costo complessivo del 3% + 10%; si rammenta che, secondo il parere dell'Agenzia (diversamente da quello manifestato dalla giurisprudenza) la base di commisurazione delle due imposte è la medesima.

Diversamente, poiché l'imposta sostitutiva viene contabilmente imputata a decremento della riserva da rivalutazione, parrebbe più corretto assolvere il 10% sul valore netto.

I soggetti in regime contabile semplificato, nel caso in cui accedano alla rivalutazione anche fiscale, non iscriveranno mai una riserva da rivalutazione, mancando per essi la voce del patrimonio netto; in tal caso, non si pongono mai i problemi di affrancamento sopra evocati.

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it e-mail: info@studio-pacella.it

L'imposta sostitutiva

Le imposte sostitutive del 3 e del 10% 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;
- 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 con modello F24, nel rispetto di tutte le limitazioni vigenti in materia.

Si rammenta che l'Agenzia ha sostenuto, in passato, che l'efficacia fiscale della rivalutazione si ottiene con la compilazione dell'apposito quadro che sarà inserito nei modelli dichiarativi, a nulla rilevando il versamento della sostitutiva. L'imposta eventualmente non versata, infatti, sarà comunque dovuta e iscritta a ruolo con maggiorazione di sanzioni e interessi.

Il riconoscimento fiscale della rivalutazione

Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione è 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; solitamente, dunque, ai fini della deduzione delle quote di ammortamento, del calcolo del *plafond* delle spese di manutenzione e riparazione e del regime delle società di comodo, i nuovi valori troveranno rilevanza dal 2021.

Ai fini, invece, della cessione a terzi, dell'autoconsumo o della destinazione a finalità estranee al regime di impresa, la rilevanza (ai fini del calcolo delle plusvalenze o minusvalenze ai fini fiscali) si ottiene solo a decorrere dall'inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (solitamente 20124).

Nel caso di cessione o altra destinazione prima di tale momento, ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze in ambito fiscale si ha riguardo al costo del bene prima della rivalutazione.

Mancando qualsiasi efficacia dell'operazione, viene riconosciuto un credito d'imposta per la sostitutiva versata e la riserva creata perde il regime della sospensione di imposta.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***