

Dott. Raffaele Moschen
Dott. Marco Ghidotti
Dott. Sergio Maiorana
Dott. Lorenzo Ruggieri
Dott. Alberto Arzuffi
Dott. Nicola Saba
Dott. Lucilla Dodesini

Dott. Alessandra D'Amico
Rag. Dino Bellini
Dott. Francesca Galizzi
Dott. Nicholas Feliciani
Dott. Manuela Saba
Dott. Cristina Gabbiadini
Dott. Giovanna Consonni
Dott. Graziano Dallagrassa
Dott. Daniele Sozzi
Dott. Marco Cefis

**CIRCOLARE DI STUDIO
A TUTTI I CLIENTI
A MEZZO E-MAIL**

Circolare n. 3 del 12 febbraio 2021

Oggetto: SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA E DEL RIALLINEAMENTO DEI VALORI FISCALI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI

La presente circolare si pone lo scopo di aggiornare ed approfondire la tematica della **Rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni** riservata ai **soggetti esercenti attività d'impresa (che non adottano i Principi contabili internazionali)** nonché del **riallineamento dei valori fiscali delle immobilizzazioni materiali ed immateriali** (che viceversa può essere eseguito anche dai soggetti "IAS adopter") in considerazione delle recenti modifiche normative.

Indice

1. SOGGETTI BENEFICIARI.....	3
2. ESERCIZIO DI ESECUZIONE DELLA RIVALUTAZIONE.....	3
3. BENI OGGETTO DI RIVALUTAZIONE.....	4
4. MODALITA' DI ESERCIZIO DELLA RIVALUTAZIONE	4
5. VALORE MASSIMO DI RIVALUTAZIONE	5
6. METODI DI RIVALUTAZIONE E AMMORTAMENTI	6
7. CONTROPARTITA DELLA RIVALUTAZIONE	8
8. CONFRONTO TRA RIVALUTAZIONE SOLO CIVILISTICA E FISCALE	8
9. SUCCESSIVA CESSIONE O ASSEGNAZIONE DEI BENI RIVALUTATI.....	10
10. AFFRANCAMENTO DEL SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE.....	11
11. CONFRONTO DEGLI ASPETTI FISCALI DEL SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE SOLO CIVILISTICA O ANCHE CON VALENZA FISCALE.....	11
12. RIALLINEAMENTO VALORI FISCALI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI.....	12

BREVE EXCURSUS NORMATIVO

Si rammenta che la disposizione normativa in commento nella presente circolare origina nella **Legge 21 novembre 2000 n. 342** che è stata oggetto di numerose edizioni nel corso degli ultimi 20 anni come riepilogato nella tabella seguente ove sono anche sinteticamente schematizzate le principali caratteristiche dei diversi provvedimenti.

Legge	esercizio di rivalutazione	beni rivalutabili	categorie omogenee	aliquote	maggiori ammortamenti fiscali	riconoscimento in caso di cessione
21.11.2000 n. 342	31/12/2000	beni materiali / beni immateriali / partecip. impr. controllate e collegate	SI	19% beni amm.li - 15% beni non amm.li	2000	2000
28.12.2001 n. 448	31/12/2001	beni materiali / beni immateriali / partecip. impr. controllate e collegate	SI	19% beni amm.li - 15% beni non amm.li	2003	2003
24.12.2003 n. 350	31/12/2003	beni materiali / beni immateriali / partecip. impr. controllate e collegate	SI	19% beni amm.li - 15% beni non amm.li	2003	2004
23.12.2005 n. 266	31/12/2005	beni materiali / beni immateriali / partecip. Impr. controllate e collegate/aree edificabili	SI	12% beni amm.li - 6% beni non amm.li 19% aree edificabili	2008	2008 (2006 aree edificabili)
28.01.2009 n. 2	31/12/2008	beni immobili (no aree edificabili)	SI	3% beni amm.li - 1,5% beni non amm.li	2013 (anche solo civilistica)	2013 (anche solo civilistica)
31.12.2013 n. 147	31/12/2013	beni materiali / beni immateriali / partecip. impr. controllate e collegate	SI	16% beni amm.li - 12% beni non amm.li	2016	2017
28.12.2015 n. 208	31/12/2015	beni materiali / beni immateriali / partecip. impr. controllate e collegate	SI	16% beni amm.li - 12% beni non amm.li	2018 (immobili 2017)	2019 (immobili 2017)
21.12.2016 n. 232	31/12/2016	beni materiali / beni immateriali / partecip. impr. controllate e collegate	SI	16% beni amm.li - 12% beni non amm.li	2019	2020
30.12.2018 n. 145	31/12/2018	beni materiali / beni immateriali / partecip. impr. controllate e collegate	SI	16% beni amm.li - 12% beni non amm.li	2021	2021
27.12.2019 n. 160	31/12/2019	beni materiali / beni immateriali / partecip. impr. controllate e collegate	SI	12% beni amm.li - 10% beni non amm.li	2022	2022

Da ultimo il **Decreto "Agosto" n. 104/2020** convertito dalla Legge 13 ottobre 2020 n. 126 in vigore dal 14.10.2020 (illustrato con ns. circolari n. 12 del 7 settembre 2020 e n. 13 del 26 ottobre 2020) ha reintrodotto la possibilità di rivalutare e riallineare i beni d'impresa.

Tra i vantaggi della rivalutazione, oltre a quelli di carattere fiscale che verranno di seguito commentati, evidenziamo **l'emersione in bilancio di plusvalori ed il conseguente incremento del patrimonio netto** (già nel bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2020), con possibilità di rafforzare patrimonialmente la società e neutralizzare le perdite che sono eventualmente emerse nella difficile stagione della pandemia COVID-19.

Di seguito vengono riepilogati i principali aspetti della normativa anche alla luce delle precisazioni contenute nel "*Documento Interpretativo 7 - Aspetti contabili della rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni*" predisposto dall'Organismo italiano di contabilità (documento che risulta ancora in bozza per la consultazione).

1. SOGGETTI BENEFICIARI

Possono beneficiare della disposizione in esame i soggetti di cui all'art. 73 comma 1 lettera a) e b) del TUIR ossia **le società di capitali, incluse cooperative e mutue assicuratrici, gli enti pubblici e privati che hanno per oggetto esclusivo o principale l'attività commerciale.**

Inoltre il comma 7 dell'art. 110 dispone che *si applicano in quanto compatibili le disposizioni degli articoli da 11, 13, 14 e 15 della legge 21 novembre 2000, n. 342* e pertanto **tra i soggetti beneficiari rientrano anche "le imprese individuali, le società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate e gli enti pubblici e privati di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c del TUIR ma limitatamente ai beni relativi alle attività commerciali esercitate"** nonché i soggetti non residenti (società ed enti/persone fisiche) con stabile organizzazione in Italia.

Si ribadisce che **non** possono accedere alla rivalutazione i soggetti **IAS Adopter**.

Possono rivalutare i propri beni anche le imprese individuali e le società di persone in **contabilità semplificata** (alle quali tuttavia non si applicano le disposizioni inerenti il saldo attivo di rivalutazione) a condizione che venga redatto un **apposito prospetto** bollato e vidimato che dovrà essere predisposto entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale è effettuata la rivalutazione, conservato e presentato, in caso di richiesta, all'amministrazione finanziaria, dal quale risultino i prezzi di costo e la rivalutazione compiuta¹.

Si precisa infine che possono beneficiare della rivalutazione anche le **società in liquidazione**.

2. ESERCIZIO DI ESECUZIONE DELLA RIVALUTAZIONE

Ai sensi del comma 2 dell'art. 110, per poterne usufruire **la rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio dell'esercizio/rendiconto successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 (bilancio al 31.12.2020 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare).**

Inoltre in sede di conversione in legge del Decreto "Agosto" (in vigore il 14 ottobre 2020) è stato disposto che 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 predetta data del 14 ottobre 2020) a condizione che i beni d'impresa e le partecipazioni risultino dal bilancio dell'esercizio precedente, da cui consegue per taluni soggetti una "duplice possibilità" di eseguire la rivalutazione.

Ad esempio, un'impresa con esercizio 1° luglio – 30 giugno può eseguire la rivalutazione dei beni d'impresa sia nel bilancio che chiude al 30 giugno 2020, se approvato dopo il 14 ottobre 2020, che in quello al 30 giugno 2021.

¹ Cfr. art. 15, comma 2, della Legge n. 342 del 2000 – art. 1, comma 2, del D.M. 13 aprile 2001 n. 162 – circolare agenzia delle entrate n. 207/E del 16 novembre 2000, paragrafo 1.2

3. BENI OGGETTO DI RIVALUTAZIONE

Possono essere oggetto di rivalutazione:

- **le Immobilizzazioni materiali**
 - **ammortizzabili (comprese quelle già interamente ammortizzate purché ancora iscritte in bilancio)**
 - **non ammortizzabili** (es. terreni)
- **le immobilizzazioni in corso;**
- **le immobilizzazioni immateriali costituite da beni giuridicamente tutelati** (es. diritti di brevetto e utilizzazione delle opere dell'ingegno, marchi, ecc.);
- **partecipazioni in società controllate / collegate se iscritte tra le immobilizzazioni.**

Possono essere rivalutati, nel rispetto dei presupposti di legge, anche beni già oggetto di precedenti rivalutazioni.

Non è possibile rivalutare:

- **i costi pluriennali** quali ad esempio i costi di impianto ed ampliamento, i costi per migliorie su beni di terzi, i costi di ricerca e sviluppo o quelli di pubblicità capitalizzati;

- **l'avviamento** (per il quale tuttavia, come si vedrà più avanti, è possibile il riallineamento tra i diversi valori civilistici e fiscali);

- **i beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa,** (i c.d. immobili e/o mobili "merce");

- ***i beni per i quali è in corso un contratto di leasing*** (possono usufruire della rivalutazione solo i beni acquisiti mediante contratto di leasing per i quali il **riscatto è già avvenuto** nell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019).

Non è altresì possibile rivalutare:

- le partecipazioni ***non di controllo/collegamento*** (partecipazioni in "altre imprese");

- le partecipazioni di controllo/collegamento che ***non risultano iscritte tra le immobilizzazioni.***

I beni rivalutabili sono quelli che risultano nel **bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019** e che sono ancora in essere nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019; pertanto non possono essere rivalutati i beni in essere nell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 ma ***ceduti*** nell'esercizio successivo.

Per i soggetti in contabilità semplificata possono essere rivalutati i beni che risultano iscritti nel ***"Registro dei beni ammortizzabili"***.

Si precisa **che a differenza delle precedenti edizioni l'attuale rivalutazione può essere effettuata distintamente per ciascun singolo bene (e non necessariamente per tutti quelli appartenenti a categorie omogenee per anno di formazione ed aliquota di ammortamento).** In altre parole, il soggetto che intende porre in essere la rivalutazione può individuare anche solo uno ad alcuni specifici beni di una categoria, senza dover necessariamente rivalutare - come accadeva in passato - tutti i beni appartenenti alla medesima categoria, semplificando notevolmente la procedura.

4. MODALITA' DI ESERCIZIO DELLA RIVALUTAZIONE

Come detto in precedenza, la rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019, ossia per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 e deve essere **annotata nel relativo inventario ed illustrata e motivata nella nota integrativa.**

Per quanto concerne le modalità di effettuazione della rivalutazione, valgono le disposizioni contenute nell'art. 11 della L. 342 del 2000 e nel decreto ministeriale n. 162 del 2001, espressamente richiamati dal comma 7 dell'art. 110 del D.L. 110/2020.

Inoltre si rammenta che devono altresì essere sempre rispettati i **principi civilistici di redazione del bilancio**.

Per supportare le valutazioni ed a tutela dell'organo amministrativo e dell'organo di controllo ove presente, si ritiene necessario (ancorché non sia obbligatorio) incaricare un **perito indipendente** per la redazione di un'apposita **relazione di stima**, meglio se *asseverata e giurata*, nella quale:

- vengono descritti compiutamente i beni rivalutati;
 - viene illustrato chiaramente il criterio di valutazione adottato;
 - viene evidenziata la valorizzazione finale da utilizzare come **parametro massimo** per l'iscrizione in bilancio (è sempre possibile effettuare la rivalutazione per valori inferiori a quelli stimati dal perito).
- In luogo della relazione di stima redatta da perito indipendente (che tuttavia si ritiene sempre preferibile), possono essere anche utilizzati, ove esistenti, **listini prezzi dei beni usati** o anche **metodologie di valutazione "interne"** purché – si consiglia – effettuate con procedure atte ad accertarne l'affidabilità.

5. VALORE MASSIMO DI RIVALUTAZIONE

Si rammenta che in base a quanto disposto dall'art. 11, Legge n. 342/2000 e dal D.M. n. 162/2001 *"il valore attribuito ai singoli beni in esito alla rivalutazione ... al netto degli ammortamenti, non può in nessun caso essere superiore al valore realizzabile nel mercato ... o al maggior valore che può essere fondatamente attribuito in base alla valutazione della capacità produttiva e della possibilità di utilizzazione economica dell'impresa"*.²

In sostanza a seguito della rivalutazione i valori non potranno mai essere superiori:

- al valore economico del bene determinato sulla base della capacità produttiva, consistenza ed effettiva possibilità di utilizzazione economica;
- nonché
- al valore corrente.

Pertanto ai fini dell'individuazione del valore costituente il limite massimo alla rivalutazione, si può utilizzare sia il **criterio del valore d'uso**, sia il **criterio del valore di mercato** (paragrafo 7 documento interpretativo OIC 7).

In ogni caso, la rivalutazione non potrà mai portare il costo rivalutato del bene ad un valore superiore a quello di **sostituzione** determinato quale costo di acquisto del bene nuovo della medesima tipologia oppure il valore attuale del bene incrementato dei costi di ripristino della sua originaria funzionalità.

Per quanto riguarda le partecipazioni:

- le **azioni quotate in mercati regolamentati** non possono essere rivalutate ad un valore superiore a quello delle **quotazioni di borsa**;
- le **azioni non quotate in mercati regolamentati e le partecipazioni non azionarie** non possono essere rivalutate ad un valore superiore a quello del **patrimonio netto della partecipata**.

Si ricorda che nella **nota integrativa** dovrà essere attestato che dopo la rivalutazione i beni non siano iscritti nel bilancio ad un valore maggiore rispetto a quello effettivamente attribuibile.

² L'art. 6 comma 1 del DM 162/2001 specifica inoltre che: *"Il valore netto del bene risultante dal bilancio nel quale la rivalutazione è eseguita, aumentato della maggiore quota di ammortamento derivante dal valore rivalutato, non può essere superiore al valore realizzabile o fondatamente attribuito"*.

6. METODI DI RIVALUTAZIONE E AMMORTAMENTI

I metodi di rivalutazione, come per le precedenti edizioni e come anche confermato ed illustrato da ultimo dalla circolare dell’Agenzia delle Entrate n. 14 del 27 aprile 2017, sono i seguenti:

1. Rivalutazione del costo storico: con tale metodo se l’aliquota di ammortamento rimane invariata ne consegue un *allungamento del periodo di ammortamento*, mentre se nell’ambito del processo di rivalutazione si intende lasciare inalterata la vita residua del bene, l’aliquota può essere aumentata mantenendo immutato il periodo residuo di ammortamento (e con adeguata menzione in nota integrativa); si evidenzia che se per mantenere inalterata la vita residua del bene viene determinata una nuova e *maggiore aliquota di ammortamento*, si può determinare una **parziale indeducibilità** negli esercizi di imputazione degli ammortamenti post rivalutazione, in caso di aliquota superiore a quella ministeriale di cui al D.M. del 31 dicembre 1988; le quote indeducibili potranno essere recuperate con la tecnica delle variazioni in diminuzione a partire dal periodo d’imposta in cui sarà stato esaurito l’ammortamento civilistico.
2. Rivalutazione sia del costo storico che del fondo ammortamento: con tale metodologia il periodo di ammortamento può rimanere invariato anche senza modificare l’aliquota di ammortamento.
3. Riduzione del fondo ammortamento: con tale metodo si determina un *allungamento del periodo di ammortamento*, tranne il caso – come detto in precedenza – di modifica (aumento) dell’aliquota di ammortamento per mantenere invariata la vita residua del bene.

Si rammenta infine che nella scelta del metodo contabile da utilizzare va tenuto in considerazione che il principio contabile OIC 16 al § 77 stabilisce che: *“La rivalutazione di un’immobilizzazione materiale non modifica la stima residua utile del bene, che prescinde dal valore economico del bene. L’ammortamento dell’immobilizzazione materiale rivalutata continua a essere determinato coerentemente con i criteri applicati precedentemente, senza modificarne la vita utile residua”*.

Anche il documento interpretativo OIC 7 richiama tale concetto (§ 14).

Come detto in precedenza, sarà comunque possibile rivedere la vita utile residua del bene nei casi in cui si sia verificato un mutamento delle condizioni originarie.

Per quanto riguarda gli ammortamenti, si precisa che **nel bilancio in corso al 31 dicembre 2020 (bilancio nel quale viene eseguita la rivalutazione) gli stessi andranno calcolati sul valore ante rivalutazione e solo dall’esercizio successivo il conteggio verrà effettuato sul valore “pieno” rivalutato** e gli ammortamenti saranno deducibili se la rivalutazione ha valenza fiscale oppure indeducibili se effettuata ai solo fini civilistici.

Esempio

Costo storico	euro	100.000	Aliquota ammortamento	10%
F.do amm.to	euro	60.000		
Valore netto contabile	euro	40.000		
Valore rivalutato	euro	70.000	(rivalutazione euro 30.000)	

Opzione 1)

Rivalutazione

del costo storico	ante rivalutazione		rivalutazione		post rivalutazione	
Costo storico	euro	100.000	euro	30.000	euro	130.000
F.do amm.to	euro	60.000	euro	0	euro	60.000
Valore netto contabile	euro	40.000	euro	30.000	euro	70.000

L'azzeramento del fondo ammortamento non sarebbe sufficiente per ottenere un valore netto contabile post rivalutazione pari ad euro 110.000, quindi serve incrementare anche il costo storico.

Si sottolinea che ogni qual volta l'applicazione di uno dei metodi sopra descritti porta all'incremento del costo storico (opzione 1, 2 e 4) si possono generare problematiche nel rispetto dei parametri nel calcolo delle cd. "**società di comodo**" (come vedremo anche più avanti).

7. CONTROPARTITA DELLA RIVALUTAZIONE

Come contropartita della rivalutazione sarà necessario **rilevare ed iscrivere in contabilità una riserva di patrimonio netto** (voce A. III) pari al "**saldo attivo netto della rivalutazione**" dato dal maggior valore attribuito al bene al netto dell'eventuale imposta sostitutiva dovuta.

Tale riserva andrà denominata con i dovuti riferimenti legislativi (per distinguerla dalle precedenti rivalutazioni) e precisamente "**Riserva da saldo attivo di rivalutazione art. 110 D.L. 104/2020**".

La riserva, ove non venga imputata al capitale sociale, può essere ridotta solo con l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 2445, commi secondo e terzo del codice civile.

In caso di utilizzazione della riserva a copertura delle perdite, non si può far luogo a distribuzione di utili fino a quando la riserva non sia reintegrata o ridotta in misura corrispondente con deliberazione dell'**assemblea straordinaria**.

Per quanto riguarda gli aspetti fiscali di tale riserva si rimanda al successivo paragrafo n. 10.

8. CONFRONTO TRA RIVALUTAZIONE SOLO CIVILISTICA E FISCALE

La rivalutazione ha una duplice valenza:

- quella **civilistica** sul bilancio d'esercizio per la deroga applicabile in via eccezionale (e sol con apposita specifica norma di legge) rispetto all'ordinario criterio del costo;
- quella **fiscale – facoltativa** – che consente il riconoscimento anche ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP ai maggiori valori attribuiti.

Rivalutazione solo ai fini civilistici

Nell'attuale formulazione della norma l'iscrizione di maggiori valori in bilancio non viene subordinata obbligatoriamente all'assoggettamento dei medesimi ad imposizione fiscale, potendo avere solo rilevanza civilistica.

In sostanza è possibile effettuare una rivalutazione solo ai fini civilistici senza necessità di effettuare alcun versamento.

In tale caso il maggior valore dei beni iscritto in bilancio **non è fiscalmente riconosciuto** e pertanto i **maggiori ammortamenti sono indeducibili**.

Inoltre, secondo il citato documento interpretativo 7 dell'OIC (§ 21), in caso di irrilevanza fiscale della rivalutazione **è necessario stanziare le imposte differite (passive) IRES ed IRAP su valore della rivalutazione**, portandole a diretta riduzione del saldo attivo di rivalutazione, sin dall'anno di effettuazione della rivalutazione in quanto i plusvalori rimangono latenti sino al realizzo del bene: è in tale esercizio che la plusvalenza civilistica comporterà una rettificata in aumento nel calcolo delle imposte a seguito del minore valore fiscale (rispetto a quello contabilizzato) del bene venduto.

Rivalutazione anche ai fini fiscali

In caso invece di **opzione per la rilevanza fiscale**, il perfezionamento della rivalutazione avviene mediante il versamento di **un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP (codice tributo 1811) nella misura del 3% dell'importo rivalutato** (sia per i beni ammortizzabili che per quelli non ammortizzabili), in un **massimo di 3 rate** di pari importo (senza interessi), di cui:

MOSCHEN & ASSOCIATI

1. la prima con scadenza entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi (in via ordinaria, 30 giugno) relative al periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita;
2. le altre due con scadenza entro il termine previsto per il medesimo versamento relativo ai due periodi d'imposta successivi.

Pertanto, per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare, il versamento della prima o unica rata dovrà essere eseguito indicativamente entro il **30 giugno 2021** salvo proroghe.

Come sopra esposto il saldo attivo di rivalutazione deve essere imputato ad **apposita riserva che ai fini fiscali è considerata in sospensione d'imposta e che come vedremo meglio più avanti può essere affrancata.**

In caso di rivalutazione con valenza anche fiscale i maggiori valori hanno effetto decorrere dall'esercizio successivo a quello di rivalutazione, e quindi in caso di esercizio coincidente con l'anno solare, a partire dal **2021**.

A decorrere da tale esercizio sarà possibile:

- dedurre le maggiori quote di ammortamento (sia ai fini IRES che IRAP);
- prendere in considerazione il valore rivalutato ai fini del plafond per la deducibilità delle spese di manutenzione e riparazione.

E' di tutta evidenza la convenienza della rivalutazione con valenza fiscale in quanto a fronte del pagamento di un'imposta sostitutiva del 3% (con pagamento in tre anni) si potranno risparmiare imposte per importi ben maggiori (24% di IRES oltre 3,90% di IRAP secondo le attuali aliquote) per effetto della deducibilità dei maggiori ammortamenti sin dall'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2020.

Nella tabella che segue, utilizzando i dati di cui al precedente esempio – opzione 1) si intende mostrare come dal raffronto degli esborsi che conseguono una rivalutazione con valenza fiscale di una società di capitali, l'onere dell'imposta di rivalutazione viene assorbito e recuperato a partire dal 2022, primo anno di minor esborso fiscale per risparmio di imposta sui maggiori ammortamenti conteggiati nel bilancio 2021 (N.B. nell'esempio si presume di avere in ogni esercizio un'imponibile ires ed irap).

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	totale
IMPOSTA SOSTITUTIVA	-300	-300	-300					-900
RISPARMIO IRES IRAP	0	837	837	837	837	3.627	1.395	8.370
AGGRAVIO/RISPARMIO	-300	537	537	837	837	3.627	1.395	7.470
AGGRAVIO/RISPARMIO CUMULATO	-300	237	774	1.611	2.448	6.075	7.470	

L'esborso complessivo per imposta sostitutiva (euro 900 pari al 3% di euro 30.000 importo della rivalutazione) il cui pagamento viene differito in tre esercizi) è inferiore al risparmio ires/irap sui maggiori ammortamenti (euro 8.370 pari al 27,9% dell'importo rivalutato) per un risparmio netto di euro 7.470 (pari al 24,9% dell'importo della rivalutazione).

E' inoltre evidente che maggiore è l'aliquota di ammortamento (fiscale) minore è il tempo in cui si consegue un vantaggio finanziario con minori esborsi fiscali.

In considerazione di tale principio, vi potrebbero essere dei beni con un'aliquota di ammortamento "bassa" (es. immobili 3%) per i quali, pur essendoci comunque convenienza nel "lungo periodo" (ogni

bene porta alla fine del periodo di ammortamento un vantaggio – secondo le attuali aliquote – del 24,9%) la rivalutazione con valenza fiscale risulta “meno conveniente” e quindi si può propendere per la rivalutazione solo ai fini civilistici.

Nel caso delle partecipazioni il vantaggio di una rivalutazione con valenza anche ai fini fiscali si consegue solo nel caso di eventuale alienazione che non beneficia della “participation exemption” (la cd. “pex”), in quanto l’aliquota dell’imposta sostitutiva (3%) è superiore a quella effettiva della tassazione della cessione in “pex” nella quale viene assoggettato ad imposta IRES il 5% del plusvalore ($24\% \times 0,05\% = 1,2\%$).

Pertanto è possibile considerare di rivalutare:

- alcuni beni anche con valenza fiscale;
- altri beni solo ai fini civilistici.

Occorre tuttavia sottolineare che il maggior valore dopo la rivalutazione rileva i fini della disciplina delle cd. **società di comodo** con il sorgere di possibili problematiche – come già accennato in precedenza – in caso di incremento del costo storico dei beni rivalutati, quindi è opportuno valutare con attenzione i diversi possibili metodi di valutazione e gli effetti sul predetto conteggio.

Si rammenta infine che la rivalutazione con valenza fiscale si perfeziona con il versamento dell’intero importo dell’imposta sostitutiva in unica soluzione o della prima rata in caso di versamento rateale. In caso di mancato versamento della seconda e/o terza rata l’Agenzia delle Entrate provvederà a richiedere il pagamento dei versamenti omessi (con aggravio di sanzioni ed interessi) ma non potrà disconoscere gli effetti fiscali della rivalutazione.

9. SUCCESSIVA CESSIONE O ASSEGNAZIONE DEI BENI RIVALUTATI

In caso di rivalutazione con valenza fiscale nell’ipotesi di:

- cessione a terzi
- assegnazione ai soci
- autoconsumo
- destinazione a finalità estranee all’esercizio dell’impresa

dei beni rivalutati **la stessa ha effetto successivamente all’inizio del quarto esercizio successivo (in generale, per i soggetti con esercizio coincidente con l’anno solare dal 1° gennaio 2024).**

In sostanza se il bene è ceduto/assegnato/autoconsumato dopo il suddetto termine la plusvalenza/minusvalenza ai fini fiscali è calcolata utilizzando valore del bene rivalutato (al netto degli ammortamenti già dedotti) con evidenti vantaggi in termine di tassazione.

Invece, in caso di cessione/assegnazione/autoconsumo o destinazione a finalità estranee all’esercizio dell’impresa **anteriamente all’inizio del quarto esercizio successivo a quello di rivalutazione** (in generale, prima del 1° gennaio 2024), **la plusvalenza/minusvalenza è calcolata con riferimento al costo del bene ante rivalutazione** comportando di fatto il venir meno degli effetti fiscali della rivalutazione.

In tal caso al cedente viene riconosciuto un credito d’imposta pari all’imposta sostitutiva riferibile alla rivalutazione dei beni ceduti (pro quota in caso di versamento rateale, esentando dal versamento delle residue rate).

L’importo del credito di imposta che si genera in tali casi deve essere portato ad incremento della riserva di rivalutazione che altresì viene “liberata” per la parte riferibili ai beni oggetto di realizzo e non risulta più in sospensione di imposta.

10. AFFRANCAMENTO DEL SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE

In caso di rivalutazione con valenza fiscale, la relativa riserva può essere **affrancata**, in tutto o in parte, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'irap e di eventuali addizionali pari al **10%** dell'importo lordo di rivalutazione.

Tale imposta deve essere versata negli stessi termini dell'imposta sostitutiva del 3% con *codice tributo 1813*.

Si sottolinea che è possibile effettuare l'affrancamento **solo** nella dichiarazione dei redditi nella quale viene effettuata la rivalutazione ex art. 104/2020 con valenza fiscale.

11. CONFRONTO DEGLI ASPETTI FISCALI DEL SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE SOLO CIVILISTICA O ANCHE CON VALENZA FISCALE

RIVALUTAZIONE CON EFFETTI SOLO CIVILISTICI

Nel caso di rivalutazione solo con effetti civilistici secondo quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare n. 11/E del 2008: *"il saldo attivo risultante dalla rivalutazione ... non costituisce riserva in sospensione d'imposta ... il saldo attivo costituisce ai fini fiscali una riserva di utili e come tale è tassato in capo al socio in caso di distribuzione"*.

Pertanto:

- **per i soggetti IRES in caso di distribuzione la riserva di rivalutazione è tassata come un normale dividendo;**
- **per le società di persone/ditte individuali in contabilità ordinaria, il prelevamento o la distribuzione del saldo attivo è irrilevante ai fini fiscali.**

RIVALUTAZIONE CON EFFETTI FISCALI

In caso di rivalutazione con effetti anche fiscali le ipotesi sono invece le seguenti:

A) MANCATO AFFRANCAMENTO SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE

Se il saldo attivo di rivalutazione:

- **è distribuito ai soci, le somme attribuite agli stessi, incrementate dell'imposta sostitutiva, concorrono a formare il reddito imponibile:**
 - **del soggetto che ha effettuato la rivalutazione (mediante iscrizione di una variazione in aumento);** in tal caso verrà riconosciuto un credito d'imposta pari all'importo dell'imposta sostitutiva riferito al saldo attivo distribuito;
 - **dei soci** (per il socio persona fisica non imprenditore, con applicazione della ritenuta a titolo d'imposta del 26%);
- **è utilizzato a copertura delle perdite, non si produce alcuna tassazione;** si precisa che in tale ipotesi non è ammessa distribuzione di utili fino a che la riserva non è reintegrata o ridotta con delibera di **assemblea straordinaria**.

In caso di efficacia fiscale della rivalutazione e mancato affrancamento della riserva in sospensione d'imposta, si segnala che secondo i principi contenuti nell'OIC 25 e nel documento interpretativo 7 occorre iscrivere la *fiscalità differita* su tale riserva solo se si hanno **fondate previsioni che la stessa sia distribuita ai soci**.

B) AFFRANCAMENTO SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE

In caso di affrancamento della riserva di rivalutazione con l'imposta del 10% la stessa è liberamente distribuibile e non concorre a formare il reddito imponibile societario.

Nell'ipotesi di distribuzione l'importo erogato al socio è considerato un dividendo soggetto alle ordinarie modalità di tassazione.

12. RIALLINEAMENTO VALORI FISCALI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI

In forza dei richiami contenuti nell'art. 110, comma 7, del D.L. 104/2020, anche secondo l'attuale formulazione della disposizione di legge, nel bilancio successivo a quello dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 è consentito effettuare il **riallineamento**:

- dei maggiori valori contabili (già) presenti nel bilancio al 31 dicembre 2019;

- con i relativi minori valori fiscali;

dei **beni materiali ed immateriali giuridicamente tutelati**.

Si rammenta che il disallineamento tra valori civilistici e fiscali si può generare a seguito di **operazioni straordinarie fiscalmente neutre** quali conferimenti, fusioni, trasformazioni (ad esempio mediante imputazione a beni materiali di un disavanzo di fusione non affrancato) e che tali differenze emergono dal quadro RV della dichiarazione dei redditi.

Si sottolinea inoltre che a differenza di quanto previsto per la rivalutazione dei beni d'impresa, il riallineamento è consentito **anche ai soggetti "IAS adopter"**.

L'art. 1 comma 83 della legge 178/2020 (Legge di bilancio 2021) ha inoltre aggiunto all'art. 110 del Decreto Agosto il comma 8-bis con il quale è prevista la possibilità di riallineare nel bilancio in corso al 31 dicembre 2020 il valore fiscale a quello contabile anche con riferimento **all'avviamento ed alle attività immateriali risultanti dal bilancio dell'esercizio precedente**.

Il riallineamento viene perfezionato versando un'imposta sostitutiva del 3% del differenziale civilistico/fiscale risultante dal bilancio in corso al 31 dicembre 2020 (a condizione che il bene "disallineato" sia già presente nel bilancio dell'esercizio precedente).

Esempio:

avviamento iscritto nel 2016 a seguito di fusione	euro 100.000 (non riconosciuto)
fondo ammortamento in essere al 31 dicembre 2020	<u>euro 40.000</u>
valore residuo al 31 dicembre 2020	<u>euro 60.000</u> (importo del disallineamento)
imposta sostitutiva 3% su euro 60.000	euro 1.800

Si segnala inoltre che poiché la disposizione integra il suddetto articolo 110 la tempistica per il riconoscimento fiscale dei valori oggetto di riallineamento segue quella prevista per la rivalutazione sopra esposta (*dal 2021 in termini generali e, soprattutto, dal 2024 per quanto riguarda le plusvalenze e le minusvalenze, anche se con riferimento all'avviamento questo aspetto risulta poco rilevante*).

Si evidenzia inoltre che **il riallineamento non richiede l'iscrizione contabile di una riserva nel patrimonio netto**. In tal caso il comma 4 dell'articolo 10 del D.M. 162/2001 prevede che, per l'importo corrispondente ai maggiori valori riallineati al netto dell'imposta sostitutiva, debba essere **vincolata una riserva libera, che assume il regime di sospensione d'imposta**; in caso di incapienza di riserve utilizzabili, deve essere vincolata allo scopo una corrispondente quota del capitale sociale.

Nel caso dell'esempio sopra illustrato, l'importo della riserva vincolata è pari a euro 60.000 – 1.800 = euro 58.200.

In ogni caso dovrebbe essere possibile evitare il vincolo versando una ulteriore imposta sostitutiva del 10% a titolo di affrancamento (la legge non contempla in modo esplicito tale possibilità, ma una serie di rimandi tra norme e soprattutto le istruzioni al modello REDDITI SC 2020 fanno propendere per tale possibilità; sul punto si attendono gli opportuni chiarimenti ministeriali).

Si precisa infine che tale riallineamento risulta in via generale più vantaggioso rispetto a:

- quello consentito dall'art. 176 comma 2-ter del TUIR che prevede il pagamento di un'imposta sostitutiva così calcolata:
 - 12% fino a 5 milioni di euro;
 - 14% da 5 milioni di euro a 10 milioni di euro;
 - 16% oltre i 10 milioni di euro;
- quello previsto dall'art. 15 comma 10 del D.L. 185/2008 (imposta del 16%)

MOSCHEN & ASSOCIATI

* * *

Concludiamo sottolineando che i professionisti dello Studio sono a disposizione per illustrare nel dettaglio le modalità applicative della rivalutazione, valutare le possibilità ed i profili di convenienza e coordinare ed assistere i clienti nel procedimento di rivalutazione dei beni.

Cordiali saluti

Studio Moschen & Associati

