

Nuova Rivalutazione Beni d'Impresa

L'art. 110 del D.L. 104/2020, ha introdotto la possibilità di accedere ad una nuova rivalutazione dei beni di impresa, che potrà essere attuata nel bilancio chiuso al 31.12.2020.

La rivalutazione prevista dalla norma di cui sopra può avere, a discrezione di chi la opera:

- rilevanza solo civilistica e contabile;
- rilevanza civilistica, contabile e anche fiscale, attraverso il versamento di un'imposta sostitutiva del 3% sui maggiori valori iscritti.

A differenza di quanto previsto in analoghe precedenti disposizioni, la rivalutazione **può essere effettuata distintamente per ciascun bene** e deve essere annotata nel relativo inventario e nella nota integrativa.

Ambito soggettivo

La rivalutazione compete alle società di capitali e agli enti commerciali residenti che non adottano, per la redazione del bilancio, gli IAS/IFRS. Possono inoltre applicare questo regime anche le società di persone commerciali, le imprese individuali, gli enti non commerciali residenti e i soggetti non residenti con stabile organizzazione in Italia.

Ambito oggettivo

Possono essere oggetto di rivalutazione:

- i **beni materiali**, ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa
- i **beni immateriali** giuridicamente tutelati (es. diritti di brevetto industriale, diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, diritti di concessione, licenze, marchi)
- le **partecipazioni** in società controllate e collegate, iscritte in bilancio tra le immobilizzazioni finanziarie
- i **beni in corso di costruzione**
- i **beni riscattati dal leasing**

che risultano dal bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2019 (per i soggetti in contabilità semplificata devono risultare acquisiti entro il 31/12/2019 dal registro dei beni ammortizzabili).

Limite economico all'importo della rivalutazione

I beni oggetto di rivalutazione non potranno in ogni caso assumere un valore superiore a quello effettivamente attribuibile agli stessi in base a criteri:

- economici (il valore da iscrivere non può superare al valore attribuibile al bene)
- di mercato (il valore da iscrivere non può superare il valore corrente di mercato, tenuto conto anche del degrado del bene dovuto da obsolescenza)

Ciò significa che non sarà ammessa la rivalutazione di un bene il cui valore sia già corrispondente a quello

massimo attribuibile tenuto conto dei criteri sopra elencati.

Imposta sostitutiva del 3%

Il maggior valore, attribuito ai beni in sede di rivalutazione, può essere riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 3% per i beni ammortizzabili e non ammortizzabili.

L'imposta sostitutiva deve essere versata 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.

Regime fiscale del saldo attivo di rivalutazione

Il saldo attivo di rivalutazione costituisce una riserva in sospensione d'imposta per le imprese in contabilità ordinaria che optano per la rilevanza fiscale dei maggiori valori attribuiti ai beni.

Questi soggetti possono affrancare la riserva versando un'ulteriore imposta sostitutiva del 10%.

Resta fermo che attribuendo rilevanza esclusivamente "civilistica" alla rivalutazione, non si iscrive alcuna riserva in sospensione di imposta e non risulta necessario ricorrere all'affrancamento.

Per le imprese in contabilità semplificata, invece, valgono i chiarimenti contenuti nella circ. Agenzia delle Entrate 26.1.2001 n. 5 (§ 4.2), secondo cui non si applica il corpo di norme che disciplina il saldo attivo di rivalutazione, essendo questo legato all'evidenza di un dato (l'ammontare della riserva) desumibile dal bilancio.

Per questi ultimi, quindi, è esclusa la tassazione della riserva in caso di distribuzione.

Riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti

I maggiori valori assoggettati all'imposta sostitutiva per la rivalutazione sono riconosciuti ai fini fiscali a partire dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2021.

In caso di rivalutazione efficace ai fini fiscali, quindi, a partire da questo esercizio i maggiori valori attribuiti ai beni rilevano ai fini:

- della deducibilità degli ammortamenti;
- della determinazione del plafond delle spese di manutenzione di cui all'art. 102 co. 6 del TUIR;
- della disciplina delle società non operative di cui all'art. 30 della L. 724/94.

Invece, le plusvalenze e le minusvalenze sono calcolate avendo riguardo al costo dei beni "ante rivalutazione", nel momento in cui la cessione degli stessi (o la destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa) avvenga in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (ovvero, in data anteriore all'1.1.2024, per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare).

Coordinamento con le altre discipline di rivalutazione dei beni di impresa

Si segnala che l'art. 1 co. 696 ss. della L. 160/2019 (legge di bilancio 2020) ha introdotto una rivalutazione dei beni di impresa, efficace dal punto di vista fiscale, che doveva essere effettuata nel bilancio al 31.12.2019.

Ai sensi dall'art. 12-ter del DL 8.4.2020 n. 23 (conv. L. 40/2020) la rivalutazione in argomento può essere effettuata anche:

- nel bilancio al 31.12.2020;
- nel bilancio al 31.12.2021;
- nel bilancio al 31.12.2022.

Inoltre, si ricorda che l'art. 6-bis del DL 23/2020 ha previsto che, per le imprese dei settori alberghiero e termale, la rivalutazione dei beni in argomento possa essere effettuata senza imposte sostitutive.

Rimaniamo come di consueto a disposizione per eventuali chiarimenti.