

# LA NUOVA RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA

A cura di Norberto Villa

# LA NORMA DI LEGGE

- ✓ «... Possono, anche in deroga all'art. 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 d'impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019». DL 104/2020 convertito in legge (L. 126 del 13.10.2020).
- ✓ «La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quella di cui al comma 1 e può essere effettuata distintamente per ciascun bene. ... 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 31/12/2019, se approvato successivamente alla data di entrata in vigore della legge (13/10/2020) di conversione del presente decreto a condizione che i beni d'impresa e le partecipazioni di cui al comma 1 risultino dal bilancio d'esercizio precedente».

# CONSIDERAZIONI INIZIALI

- ✓ È possibile una **rivalutazione solo civilistica**: l'iscrizione dei maggiori valori in bilancio non comporta un obbligo al versamento dell'imposta sostitutiva. Si ottiene a costo zero un rafforzamento patrimoniale con effetti sui «terzi». Supporto dei valori iscritti (perizie ove necessario).
- ✓ La misura dell'imposta sostitutiva è indifferenziata per tutti i beni rivalutabili ed è bassa (**3%**). Notevoli convenienze fiscali (vedi esempi successivi).
- ✓ Non occorre fare riferimento alle categorie omogenee: è possibile la rivalutazione **«bene per bene»**.
- ✓ Il **riconoscimento** fiscale della rivalutazione è pressoché **immediato** (non per le operazioni realizzative che coinvolgono bene rivalutati).

# LE CONVENIENZE

- ✓ Sottocapitalizzazione delle imprese.
- ✓ Copertura perdite 2020.
- ✓ Art. 6 DL 23/2020 → sospensione fino al 31.12.2020 degli effetti derivanti dagli art. 2447 e 2482-*ter* del codice civile. E dopo il 31.12.2020?
- ✓ Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza.
- ✓ Rapporto banca-impresa.

## ULTERIORI CONVENIENZE

- ✓ Effetti sul bilancio 2020. Positivi. No costi. Solo incremento di PN.
- ✓ Dal 2021 ammortamenti deducibili (se scelta la rivalutazione fiscale).
- ✓ Eventuali effetti dei maggiori ammortamenti sui *covenant* in presenza di finanziamenti.
- ✓ Beni completamente ammortizzati: grande interesse.
- ✓ Intangibili: anche se interamente spesi a conto economico (purché giuridicamente tutelati).
- ✓ Possibile (forse) mix rivalutazione civilistica e fiscale.
- ✓ Molti investimenti 4.0.

# AMBITO SOGGETTIVO

## **L. 126/20, Art. 110, p.to 1**

- ✓ S.P.A.
- ✓ S.A.P.A.
- ✓ S.R.L.
- ✓ Società cooperativa
- ✓ Società di mutua assicurazione
- ✓ Società europee (Reg CE n. 2157/2001) e società cooperative europee residenti (Reg CE n. 1435/2003)
- ✓ Aziende speciali

## **L. 126/20, Art. 110 → L. 342/2000**

- ✓ Imprese individuali
- ✓ S.N.C.
- ✓ S.A.S. ed Equiparate
- ✓ Enti commerciali residenti
- ✓ Enti non commerciali residenti
- ✓ Altri soggetti non residenti con stabile organizzazione in Italia
- ✓ Soggetti in contabilità semplificata → prospetto ~~bollato e vidimato~~ con evidenziazione dei prezzi di costo e della rivalutazione compiuta (confermata da ris. 14/E/2010)

**NO IAS ADOPTER**

# I SOGGETTI

- ✓ Soggetti di cui all'**art. 73, comma 1, lettere a) e b), del TUIR** che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio.
- ✓ **Imprese individuali** e le società di persone in **contabilità semplificata**.
- ✓ Enti non commerciali.
- ✓ Società ed enti non residenti.
- ✓ Società cooperative a mutualità prevalente.

*I semplificati possono accedere e hanno l'obbligo di redazione di un apposito prospetto dal quale risultino i prezzi di costo e la rivalutazione compiuta.*

CHI RIVALUTA NELL'**AFFITTO D'AZIENDA** (TESI ADE):

- ✓ assenza di deroga alle disposizioni dell'art. 2561 c.c.: la rivalutazione può essere eseguita solo dall'affittuario o usufruttuario;
- ✓ se contrattualmente è prevista la deroga alle disposizioni dell'art. 2561 c.c.: la rivalutazione potrà essere effettuata solo dal concedente.

# AMBITO OGGETTIVO

## BENI RIVALUTABILI

- ✓ Diritti di brevetto industriale
- ✓ Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno
- ✓ Diritti di concessione
- ✓ Licenze
- ✓ Marchi
- ✓ Know-how
- ✓ Diritti simili anche se completamente ammortizzate. Devono essere ancora tutelati
- ✓ Immobilizzazioni materiali ammortizzabili anche se completamente ammortizzate
- ✓ Immobilizzazioni materiali non ammortizzabili
- ✓ Partecipazioni immobilizzate in società contr.te
- ✓ Partecipazioni immobilizzate in società collegate

## BENI NON RIVALUTABILI

- ✓ Avviamento
- ✓ Costi pluriennali
- ✓ Beni merce
- ✓ Partecipazioni immobilizzate non di controllo
- ✓ Partecipazioni controllate e collegate non immobilizzate
- ✓ Beni monetari (denaro, crediti, ecc.)



# I BENI

È possibile per beni d'impresa e delle partecipazioni di proprietà o altro diritto reale al 31 dicembre sia del 2019 che del 2020:

- ✓ **Leasing**: esclusione dei beni detenuti in leasing, a meno che il riscatto non sia stato esercitato entro l'esercizio in corso alla data del 31.12.2019.
- ✓ **Beni immateriali**: sono rivalutabili.
- ✓ **Avviamento**: non è rivalutabile.

**La rivalutazione non deve riguardare necessariamente tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea. In pratica si possono rivalutare anche i singoli beni.**

# AMBITO OGGETTIVO

## **BENI RIVALUTABILI**

- ✓ Beni in leasing riscattati entro il 31.12.2019 (ex. coincidente con l'anno solare)

## **BENI NON RIVALUTABILI**

- ✓ Beni in leasing riscattati nel 2020 (ex coincidente con l'anno solare)

La rivalutazione può essere effettuata distintamente per ciascun bene  
(L. 126/20, art. 110, p.to 2)

La rivalutazione deve essere annotata nell'**inventario** e nella **nota integrativa**  
(L. 126/20, art. 110. p.to 2)

Sono esclusi gli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa  
(DL 126/20, art. 110. p.to 1)

# I BENI

È possibile rivalutare:

- ✓ **Le immobilizzazioni in corso.**
- ✓ **Beni completamente ammortizzati.** Esempio. Impianto completamente ammortizzato di 100.000 euro - rivalutato di 50.000 euro - Ammortamento su 150.000 euro. Aliquota 15% ammortamento 22.500 euro.
- ✓ **Marchi e brevetti** anche se non iscritti tra le immobilizzazioni in quanto autoprodotti con costi imputati a conto economico (circolare 14/E/2017).
- ✓ **Know how.**
- ✓ **Beni inferiori a 516 euro.**

# LO SCORPORO DELLE AREE

## **CM 22/2009:**

- ✓ è possibile rivalutare sia il fabbricato che l'area sottostante o ovvero rivalutare la sola area o il solo fabbricato;
- ✓ occorre necessariamente individuare distinti valori di rivalutazione;
- ✓ non è necessario che il fabbricato e l'area siano unitariamente iscritti in bilancio o meno;
- ✓ se la rivalutazione assume anche rilevanza fiscale, i maggiori valori attribuiti distintamente al terreno e al fabbricato incrementano il precedente valore fiscale dei medesimi e "la rivalutazione a valore "corrente" o "interno" dell'area potrà comportare un incremento del valore già determinato" al momento dello scorporo.

# LO SCORPORO DELLE AREE

## **Considerazioni sulla rivalutazione da DL 104/2020:**

- ✓ Prima: obbligo rivalutazione per categorie omogenee, ora non più.
- ✓ Manufatto e area rientrano in categorie omogenee distinte.
- ✓ Immobile è un bene indistinto rispetto all'area a prescindere dalle «finzioni» contabili e fiscali.
- ✓ Circolare 1/E/2007: il costo/valore dell'area si individua una sola volta. Gli incrementi successivi vanno imputati al fabbricato.
- ✓ Come operare la rivalutazione?
- ✓ Individuo il maggior valore da rivalutazione e lo ripartisco tra area e fabbricato secondo le % da DL 223/2006?
- ✓ Individuo il maggior valore da rivalutazione e lo attribuisco tutto al fabbricato?

# VALORE MASSIMO DELLA RIVALUTAZIONE

## **Indicazioni della norma di legge: art. 11 L. 342/2000**

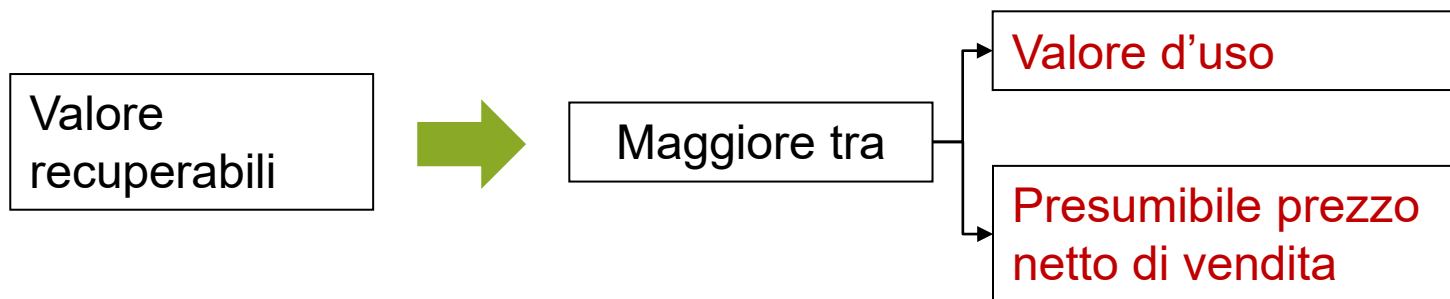
- ✓ I valori iscritti in bilancio a seguito della rivalutazione non possono in nessun caso superare i valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.
- ✓ Gli amministratori e il collegio sindacale devono indicare e motivare nelle loro relazioni i criteri seguiti nella rivalutazione delle varie categorie di beni e attestare che la rivalutazione non eccede il limite massimo.

# VALORE MASSIMO DEI BENI MATERIALI E IMMATERIALI

## Indicazioni degli OIC

OIC 24, par. 80: il Valore massimo è il valore recuperabile.

OIC 16, par. 75: il valore massimo è il valore recuperabile.



Documento interpretativo n. 5 → 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 **(NUOVO DOCUMENTO OIC).**

# VALORE MASSIMO DELLA RIVALUTAZIONE

**NON SONO RICHIESTI SPECIFICI ELEMENTI PROBATIVI**

NEL CASO DI RIVALUTAZIONE IN SITUAZIONI DI MODESTA  
CONSISTENZA PATRIMONIALE



RICORSO A PERIZIA O ALTRO SUPPORTO CON VALENZA PROBATIVA

Amministratori e  
Collegio  
sindacale



- ✓ Indicazione dei criteri utilizzati per la rivalutazione
- ✓ Attestazione del non superamento del limite massimo

Inventario



Indicazione del prezzo di costo con le eventuali  
precedenti rivalutazioni (L. 242/00 art. 11, co. 3 e 4 → L. 126/20,  
art. 110, p.to 7)



# METODOLOGIE DI CONTABILIZZAZIONE DELLE RIVALUTAZIONI

Sul piano operativo, la rivalutazione dei beni ammortizzabili può essere attuata contabilmente con uno dei seguenti metodi:





1. rivalutazione del costo storico del cespite e del relativo fondo di ammortamento;
2. rivalutazione solo del costo storico del cespite;
3. riduzione del fondo di ammortamento.

OIC 16, par. 77 - OIC 24, par. 82 → La rivalutazione non può avere l'effetto di modificare la vita utile residua stimata.

OIC, Interpretativo 5, par. 15 - La rivalutazione di per sé non comporta una modifica della vita utile. Resta ferma la necessità di aggiornare le stime della vita utile nei casi di verificarsi un mutamento delle condizioni originarie di stima.

# SINTESI DEI METODI UTILIZZABILI

- ✓ I metodi contabili utilizzabili per la rivalutazione producono pertanto effetti e conseguente diverse.

METODO	Impatto civilistico	Imposte differite
1 -  Costo storico  Fondo Amm.to	NO modifica vita utile	No se rivalutazione a valenza anche fiscale
2 -  Costo storico	Modifica vita utile se non effettuata correttamente	No se rivalutazione a valenza anche fiscale
3 -  F.do Amm.to	Modifica vita utile se non effettuata correttamente	No se rivalutazione a valenza anche fiscale

# IL CALENDARIO

**31.12.2019**

Beni iscritti sia nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 che nel bilancio relativo all'esercizio successivo.

La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019.

In sede di conversione “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 di cui al comma 1 risultino dal bilancio dell'esercizio precedente”.

# LA SOSTITUTIVA E LA RILEVANZA FISCALE

- ✓ l'imposta sostitutiva deve essere calcolata nella misura del **3 per cento**;
- ✓ l'imposta dovrà essere computata **in diminuzione del saldo attivo** della rivalutazione;
- ✓ la stessa deve essere versata in **unica soluzione**, entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita o in un massimo di **tre rate**;
- ✓ può essere compensata.

# RILEVAZIONE IMPOSTA SOSTITUTIVA

La rilevanza fiscale si ottiene mediante il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP e di eventuali addizionali nella seguente misura del 3% per i beni ammortizzabili e non.

La rilevazione contabile relativa all'imposta sostitutiva è la seguente:

<b>Riserva di rivalutazione ex L. 126/2020</b>	a	<b>Debiti tributari</b>	<b>...</b>
--	---	-------------------------	------------

# LA RILEVANZA FISCALE

## Ammortamenti:

- ✓ dal 2021 saranno rilevanti i valori rivalutati se riconosciuti fiscalmente;
- ✓ se beni con super o iper sul valore rivalutato no ammortamenti maggiorati;
- ✓ beni completamente ammortizzati: rigenero il valore scegliendo la tecnica di rivalutazione. Esempio. Impianto costo storico 100 mila euro e fondo ammortamento 100 mila euro. Valore attuale stimato 80 mila euro. Iscrizione impianto post rivalutazione 180 mila euro (100 mila costo storico + rivalutazione 80.000). Base di calcolo per gli ammortamenti 180 mila euro.

# LA RILEVANZA FISCALE

Il **maggior valore iscritto si considera riconosciuto**, ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP, a decorrere dall'esercizio successivo a quello in cui rivalutazione è stata eseguita (**periodo d'imposta 2021**).

Esempio società di comodo:

- ✓ fino al 2020, saranno rilevanti i valori anti rivalutazione;
- ✓ dal 2021 saranno rilevanti i valori rivalutati se riconosciuti fiscalmente.

**Nel caso di cessione a titolo oneroso** e simili in data anteriore al quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, ai fini della determinazione della plusvalenza o minusvalenza si ha riguardo al costo del bene prima della rivalutazione (**rilevanza dall'1.1.2024**).

# IL SALDO ATTIVO

Il trattamento della riserva da rivalutazione:

- ✓ Rivalutazione **solo civilistica**. La riserva **non è in regime di sospensione d'imposta**. Se distribuita quindi utili/dividendi per i soci. Tema specifico per le imprese «IRPEF».
- ✓ Rivalutazione **anche fiscale**. La riserva **è in sospensione d'imposta**. Possibilità di affrancamento pagando il 10%.

## **Cosa succede se affranco:**

- ✓ La riserva in sospensione diventa riserva di utili tassati. Si applica presunzione ex art. 47 co. 1 del TUIR.
- ✓ Distribuzione riserva affrancata da soggetto IRES: no tax sulla società - sì tax sul socio.
- ✓ Distribuzione riserva affrancata soggetto IRPEF: no tax sulla società - no tax sul socio.



# IL SALDO ATTIVO DA RIVALUTAZIONE

La rivalutazione delle attività genera una **RISERVA**

## Trattamento CIVILISTICO

Rivalutazione solo civilistica

Riserva libera

Rivalutazione con effetti fiscali

Riserva in sospensione d'imposta

# IL SALDO ATTIVO

## **L'affrancamento della riserva in sospensione imposta**

### **Esempio.**

Rivalutazione di 100.000 euro - sostitutiva del 3%

Saldo attivo di rivalutazione 97.000 euro

### **Per l'AdE - circolare 18/E/2006 e 14/E/2017**

Sostitutiva dovuta pari a 10.000 euro (10% sul lordo)

### **Per Cassazione - sentenze nn. 11326/2020 e 32204/2019**

Sostitutiva pari a 9.700 euro (10% sul netto)

# MANCATO AFFRANCAMENTO DELLA RISERVA

L'OIC 25 precisa che, in deroga al principio generale, le imposte differite relative alla riserva possono non essere contabilizzate se vi sono scarse probabilità di distribuire la riserva ai soci.

La valutazione circa la probabilità di distribuzione della riserva ai soci deve essere effettuata caso per caso, tenendo conto anche dei seguenti aspetti:

- ✓ l'andamento storico di distribuzione dei dividendi e la presenza nel bilancio di altre riserve di entità tale da non richiedere l'utilizzo di riserve in sospensione d'imposta ai fini della distribuzione;
- ✓ la composizione del patrimonio netto, con particolare riguardo alla presenza di altre riserve di entità rilevante, le quali abbiano già scontato l'imposta.

# RIVALUTAZIONE E SOGGETTI IRPEF

Note per imprese individuali e società di persone:

- ✓ Rivalutazione **solo civilistica**. Circ. 22/09, par. 5: *“Il prelevamento o la distribuzione del saldo attivo da parte dell'imprenditore individuale o di una società di persone in contabilità ordinaria è, invece, irrilevante ai fini della tassazione. Peraltro, la distribuzione effettuata da una società di persone non produce effetti neanche ai fini del costo fiscale della partecipazione”*.
- ✓ Rivalutazione **anche fiscale**. Solitamente molto conveniente anche per gli effetti sul versante previdenziale (si vedano esempi successivi).
- ✓ **Semplificati**: Nessun obbligo di affrancamento in quanto non si genera riserva. Obbligo di un prospetto dal quale devono risultare i valori di carico dei beni rivalutati e l'ammontare della rivalutazione effettuata (forma libera no bollato o vidimato - ris. 14/E/2010).
- ✓ Rivalutazione e **prelevamento soci/imprenditore individuale**. Compensazione possibile ma attenzione agli effetti in correlazione al tipo di rivalutazione effettuata.

# RIVALUTAZIONE E SOGGETTI IRPEF

Note per imprese individuali e società di persone:

- ✓ **Costo fiscale della partecipazione.** Incrementato dalla sostitutiva 3% per le società di persone «semplificate»?
- ✓ E nella rivalutazione gratuita per alberghi e strutture termali?
- ✓ **Semplificati:** Rivaluto con 3%, aspetto 2024 e vendo. Distribuisco ai soci. Problemi di tassazione?
- ✓ **Semplificati:** Rivaluto con 3%, aspetto 2024 e assegno in sede di scioglimento della società. Problemi di tassazione?

# LA CONVENIENZA

SP (ordinaria) rivaluta un impianto già completamente ammortizzato attribuendo un nuovo valore di 50k. % di ammortamento 15%.

## **Costo della rivalutazione**

Sostitutiva 3% per la rivalutazione 50.000€ pari a 1.500 €. Sostitutiva per affrancamento 10% pari a 5.000€ (tassazione sul lordo). Tot 6,500 €

## **Risparmio fiscale potenzialmente ottenibile dal 2021**

Per la società: risparmio IRAP 3,9% pari a euro 1.950

Per i soci per semplicità aliquote IRPEF fisse e senza considerare addizionali:

- ✓ con aliquota 38% pari a 19.000 euro;
- ✓ con aliquota 41% pari a 20.500 euro;
- ✓ con aliquota 43% pari a 21.500 euro.

Il vantaggio può espandersi anche sul versante contributivo se il reddito d'impresa dei soci dovesse superare il minimale ma non il massimale.

Imprese in contabilità semplificata: nessuna riserva in regime di “sospensione d'imposta” - nessun affrancamento.

# LA CONVENIENZA

## **Esempio**

SRL rivaluta un impianto già completamente ammortizzato attribuendo un nuovo valore di 50k. % di ammortamento 15%.

### **Costo della rivalutazione**

Sostitutiva 3% per la rivalutazione 50.000 € pari a 1.500 €. Sostitutiva per affrancamento 10% pari a 5.000€ (tassazione sul lordo). Tot 6,500 €

### **Risparmio fiscale potenzialmente ottenibile dal 2021**

Per la società: risparmio IRAP 3,9% pari a euro 1.950.

Per la società risparmio IRES 24%: euro 12.000.

Il vantaggio potrebbe espandersi anche sul versante contributivo dei soci.

# RIVALUTAZIONE E SOCIETÀ DI COMODO

**SENTENZA CASSAZIONE n. 17371 del 19.8.2020**

Caso: rivalutazione solo civilistica.

Per la società: ai fini dei test (operatività e redditività) rileva il valore fiscale.  
Quindi la rivalutazione solo civilistica è irrilevante.

Per la Cassazione anche la rivalutazione solo civilistica è rilevante?



# OPERAZIONI STRAORDINARIE

## **Caso 1: conferimento**

- ✓ se il conferimento è intervenuto nel 2019 ed ha comportato l'iscrizione di un maggior valore del cespite immobiliare, tale maggior valore non può essere interessato dalla rivalutazione essendo già iscritto in bilancio. In tale ipotesi potrebbe esservi unicamente la possibilità di applicare la rivalutazione ma solo per incrementare ulteriormente il valore già presente in bilancio;
- ✓ nel caso di conferimento con effetto 2019 si ritiene che la neutralità dell'operazioni non comporti ostacoli alla rivalutazione nonostante il bene sia iscritto in bilanci di due società diverse nel 2019 e nell'anno successivo.

## **Caso 2: fusione o scissione**

Nel caso di fusione o scissione in neutralità fiscale effettuata nel corso del 2020, il beneficiario o la società risultante da dalla fusione o l'incorporante possono rivalutare i beni anche se gli stessi figuravano iscritti nel bilancio della scissa o fusa relativo all'esercizio in corso al 31.12.2019.

# IL RIALLINEAMENTO

## Articolo 14 L. 342/2000

Differenze tra valori contabili e fiscali già esistenti. Non si genera incremento del PN.

**Operazioni tipiche:** conferimenti fusioni, scissioni, trasformazioni, rivalutazioni civilistiche.

Possibile riallineare **pagando 3%** (ordinariamente dal 12% al 16%).

Nel riallineamento «speciale» si crea **riserva in sospensione** (da identificare). In quello ordinario no.

Possibile riallineare i valori sui singoli beni (ma non si può fare parziale. O tutto o niente).

**Necessario vincolare una posta del netto** a riserva in sospensione d'imposta (con delibera di assemblea non necessariamente con l'approvazione del bilancio 2020. PN deve essere capiente – la riserva può essere affrancata Effetti fiscali analoghi: efficacia dal 2021 ammortamenti – cessioni dal 2024.

# LA RIVALUTAZIONE STRAORDINARIA PER IL SETTORE ALBERGHIERO E TERMAL

**Soggetti:** gli stessi delle precedenti rivalutazioni (compresi SP e imprese individuali ordinarie e semplificate). Riferimento codici ATECO.

**Oggetto:** beni di impresa e partecipazioni ad esclusione degli immobili magazzino risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2019.

**Quando:** la rivalutazione deve essere eseguita in uno o entrambi i bilanci o rendiconti relativi ai due esercizi successivi al 2019. Rivalutazione per categoria omogenee confermata.

**Imposta sostitutiva:** sui maggiori valori dei beni e delle partecipazioni iscritti in bilancio non è dovuta alcuna imposta sostitutiva o altra imposta (rivalutazione gratuita).

**Effetti:** il maggior valore attribuito ai beni ed alle partecipazioni si considera riconosciuto, ai fini delle IIDD e IRAP a decorrere dall'esercizio nel cui bilancio la rivalutazione è eseguita.

# LA RIVALUTAZIONE STRAORDINARIA

**Saldo attivo:** deve essere imputato al capitale o accantonato in una speciale riserva, con esclusione di ogni diversa utilizzazione.

**Affrancamento:** Il saldo attivo di rivalutazione può essere affrancato, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di un'imposta sostitutiva (IIDD e IRAP) del 10 per cento.

**Revoca effetti:** nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione al socio di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, ai fini di plus o minus rivalutazione irrilevante.

**Sovrapposizione:** Nel caso in cui i soggetti individuati al co. 1 abbiano esercitato la facoltà di cui all'art. 1 co. 696 e seguenti della L. 160/2019, gli effetti della rivalutazione e dell'eventuale affrancamento del saldo attivo si producono a decorrere dall'ultimo bilancio o rendiconto dell'esercizio in corso alla data del 31.12.2020.

# DISAVANZO DA ANNULLAMENTO E RISERVE IN SOSPENSIONE

## ✓ **Risposta interpello 316/2019**

- **Fattispecie in esame:** fusione per incorporazione con disavanzo di annullamento, derivante dalla differenza fra il valore di bilancio della partecipazione nella società incorporata, e la quota di patrimonio netto contabile dell'incorporata.
- **OIC 4:** nel caso in cui il disavanzo da annullamento corrisponda a perdite pregresse, lo stesso è eliminato portandolo in diminuzione del patrimonio netto post fusione, attraverso la compensazione con una o più riserve o, se ciò non è possibile, imputandolo al Conto economico.
- **Operazioni precedenti con effetti sul bilancio dell'incorporante:**
  - rivalutazione dei cespiti immobiliari nel 2008 (art. 15 DL 185/2008);
  - presenza del saldo attivo di rivalutazione in sospensione d'imposta.

# DISAVANZO DA ANNULLAMENTO E RISERVE IN SOSPENSIONE

✓ **La teoria della società istante nell'interpello:**

- se l'incorporante avesse in passato svalutato le partecipazioni, il Conto economico avrebbe chiuso in perdita, con possibilità di compensare da subito la perdita di esercizio maturata con la riserva di rivalutazione;
- l'imputazione del disavanzo da annullamento alla riserva in sospensione di imposta, previa deliberazione da parte dell'assemblea dei soci riunita in sede straordinaria, non dovrebbe comportare tassazione a carico della società istante.

✓ **La risposta dell'Agenzia delle Entrate:**

- *in primis* vengono richiamati gli artt. 15 DL 185/2008 e 13 L. 342/2000;
- poi l'Agenzia afferma che:
  - *considerato che la differenza da annullamento deve imputarsi direttamente a riduzione del patrimonio netto post fusione, compensandolo con una o più riserve, qualora il contribuente decida di ridurre il saldo di rivalutazione in sospensione d'imposta, lo stesso sarà tassabile;*
  - *nulla impedisce di coprire contabilmente la suddetta differenza da annullamento attingendo a riserve che siano anche fiscalmente disponibili, tra cui non rientra la riserva da rivalutazione.*

✓ **Effetti:** tassazione del saldo di rivalutazione se usato per compensare il disavanzo da annullamento.

# DISAVANZO DA ANNULLAMENTO E RISERVE IN SOSPENSIONE

## ✓ **Normativa di riferimento:**

- art. 15 co 18 DL 185/2008: *il saldo attivo ... deve essere ... accantonato in una speciale riserva ..., con esclusione di ogni diversa utilizzazione, che ai fini fiscali costituisce riserva in sospensione di imposta;*
- art. 15 co. 23 DL 185/2008: *si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni degli art. ... 13 ... della L. 21 novembre 2000, n. 342;*
- art. 13 L. 342/2000 (sintesi):
  - co. 1: il saldo attivo risultante dalle rivalutazioni deve essere accantonato in una riserva con esclusione di ogni diversa utilizzazione (*CIVILISTICA*)
  - co. 2: in caso di utilizzazione della riserva a copertura di perdite, non si può fare luogo a distribuzione di utili fino a quando la riserva non è reintegrata o ridotta con deliberazione dell'assemblea straordinaria (*CIVILISTICA*);
  - co. 3: se il saldo attivo viene attribuito ai soci, le somme attribuite concorrono a formare il reddito imponibile della società e dei soci (*FISCALE*).

## ✓ **Aspetti critici:**

- il richiamo all'*esclusione di ogni diversa utilizzazione* previsto dall'art. 13 della L. 342/2000 è errato: norma civilistica;
- solo la distribuzione ai soci dovrebbe fare scattare l'imponibilità della riserva (art. 13 co. 3 L. 342/2000 e art. 9 co. 2 DM 162/2001);
- in dottrina: *la cessazione della sospensione d'imposta dipende esclusivamente dalla distribuzione ai soci* (Assonime 13/2001).

# DISTRIBUZIONE RISERVA DI RIVALUTAZIONE

- ✓ **Risposta interpello 332 del 2019.**
- ✓ **Fattispecie in esame:**
  - Alfa rivaluta un immobile (DL 185/2008) iscrivendo nel 2008 una riserva in sospensione d'imposta non affrancata;
  - nel 2018 Alfa distribuisce tale riserva (dividendi) a due soci qualificati;
  - nella DR 2018, Alfa effettua una variazione in aumento del reddito ai fini IRES (24%), pari alla riserva distribuita, al lordo dell'imposta sostitutiva pagata.
- ✓ **La soluzione di Alfa:**
  - la riserva oggetto di distribuzione è da considerarsi formata con utili 2008 (anno di rivalutazione), e non con utili 2018 (anno di distribuzione). Dividendi tassati con b.i. 49,72% del loro importo.
- ✓ **La risposta dell'Agenzia delle Entrate:**
  - la riserva in sospensione d'imposta deve considerarsi formata, ai fini fiscali, con utili del 2018;
  - alla fattispecie in esame non si applica la regola transitoria di cui al comma 1006 della L. 205/2017, ma la regola generale. Alfa deve operare una ritenuta a titolo d'imposta del 26% calcolata sull'ammontare della riserva oggetto di distribuzione ai due soci detentori.



# TRASFORMAZIONE E DISTRIBUZIONE RISERVA DI RIVALUTAZIONE

- ✓ **Risposta interpello 505/2019.**
- ✓ **Fattispecie in esame:** distribuzione nel 2018 di riserva rivalutazione immobili 2008, in sospensione di imposta.
- ✓ **Trasformazione societaria regressiva nel 2014:** da SRL a SAS.
- ✓ **Iscrizione nel bilancio SAS:** con indicazione dell'originaria destinazione.
- ✓ **Soluzione A.E.:**
  - la riserva in sospensione d'imposta deve considerarsi formata, ai fini fiscali, con utili prodotti nel periodo d'imposta in cui avviene la distribuzione;
  - questo anche nel caso in esame in cui, dopo la trasformazione, le riserve costituite prima della trasformazione risultano iscritte in bilancio con indicazione della loro origine.
- ✓ **Effetti:**
  - la distribuzione della riserva concorre a formare il reddito della società nel periodo di distribuzione secondo le regole previste per le società di persone;
  - non si applica art. 170 co. 5 del TUIR, il quale presuppone che la riserva sia già confluita ai fini fiscali prima della trasformazione societaria regressiva tra le riserve di utili propriamente dette.

# INFORMATIVA DA RIPORTARE IN NOTA INTEGRATIVA

- ✓ Riguarda essenzialmente:
  - I criteri di valutazione (art. 2427 co. 1 n. 1 c.c.).
  - I movimenti delle immobilizzazioni (art. 2427 co. 1 n. 2 c.c.).
  - La natura e le utilizzazioni delle voci di patrimonio netto (art. 2427 co. 1 n. 7-*bis* c.c.).
  - La fiscalità differita (art. 2427 co. 1 n. 14 c.c.).

# INFORMATIVA DA RIPORTARE IN NOTA INTEGRATIVA

- ✓ Criteri di valutazione:
  - Criterio seguito per la rivalutazione (OIC 16).
  - Legge speciale che l'ha determinata (OIC 16).
  - Importo della rivalutazione, al lordo e al netto degli ammortamenti (OIC 16).
  - Effetto sul patrimonio netto (OIC 16).

## ESEMPIO DI INFORMATIVA

*... Relativamente all'immobile sito in ..... l'impresa ha usufruito della rivalutazione prevista all'art. 110 della legge 126/2020, in deroga al criterio di iscrizione al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.*

*(La rivalutazione è stata determinata successivamente all'effettuazione dell'ammortamento di competenza dell'esercizio).*

*Da un punto di vista contabile, per la rivalutazione è stata usata la tecnica contabile .....; il nuovo valore rivalutato non eccede il valore recuperabile.*

# INFORMATIVA DA RIPORTARE IN NOTA INTEGRATIVA

- ✓ Movimento delle immobilizzazioni, specificando per ciascuna voce (OIC 16):
  - Le precedenti rivalutazioni.
  - Le rivalutazioni dell'esercizio.
  - Totale delle rivalutazioni a fine esercizio.

# INFORMATIVA DA RIPORTARE IN NOTA INTEGRATIVA

- ✓ La natura e le utilizzazioni delle voci di patrimonio netto (art. 2427 co. 1 n. 7-*bis* c.c.).
  - Informazioni sulla composizione della voce «Riserva di rivalutazione» in modo da evidenziare le riserve formatesi in dipendenza di ciascuna delle rivalutazioni monetarie operate (art. 2423, co. 3, c.c. e OIC 28).
  - Variazioni intervenute nel patrimonio netto (art. 2427, n. 4 c.c.).
  - Origine delle riserve, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, n. 7-*bis*, c.c.).
- ✓ Sarebbe opportuno indicare anche la natura fiscale del saldo attivo di rivalutazione.

# INFORMATIVA DA RIPORTARE IN NOTA INTEGRATIVA

- ✓ **Fiscalità differita.**
  - Imposte differite in caso di rivalutazione solo civilistica.
  - Imposte differite (eventuali) iscritte sul saldo attivo di rivalutazione.
  - Motivazione della mancata iscrizione (eventuale) della fiscalità differita sul saldo attivo di rivalutazione.

# INFORMATIVA DA RIPORTARE NELLA RELAZIONE SULLA GESTIONE

- ✓ Riguarda essenzialmente:
  - Congruità dei valori utilizzati al fine della rivalutazione.
  - Effetto della rivalutazione sugli indicatori di risultato finanziario (art. 2428 co. 2).

## ESEMPIO DI INFORMATIVA

*... Relativamente all'immobile sito in ..... l'impresa ha usufruito della rivalutazione prevista all'art. 110 della legge 126/2020. Il valore è stato determinato mediante perizia di stima redatta da ..... Che ha individuato un valore pari a .... Ciò nonostante la rivalutazione è stata effettuata prudenzialmente per un minor valore pari a Euro Sulla base delle informazioni in nostro possesso comunicate dagli amministratori riteniamo detto valore recuperabile attraverso l'uso.*

# INFORMATIVA DA RIPORTARE DA PARTE DELL'ORGANO DI CONTROLLO

- ✓ Riguarda essenzialmente:
  - Accertamento della congruità della rivalutazione.
  - Accertamento della modalità di stima del valore.
  - Accertamento dell'adeguatezza dell'informativa di bilancio.

## ESEMPIO DI INFORMATIVA

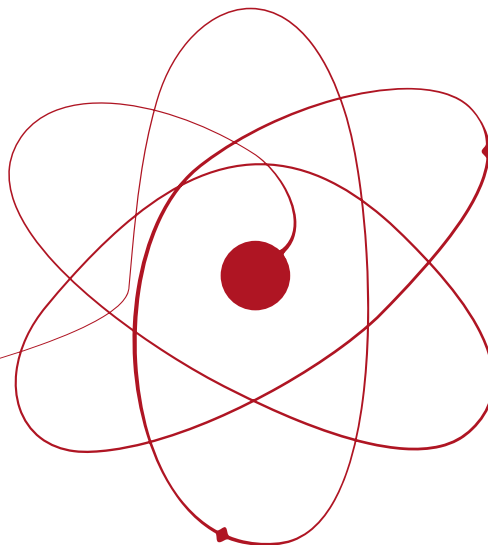
*... Relativamente all'immobile sito in ..... l'impresa ha usufruito della rivalutazione prevista all'art. 110 della legge 126/2020. Il valore è stato determinato mediante perizia di stima redatta da ..... Che ha individuato un valore pari a .... Ciò nonostante la rivalutazione è stata effettuata per un minor valore pari a Euro ... In quanto ritenuto recuperabile mediante l'uso.*

## ESEMPIO DI INFORMATIVA

*Effetto su: rigidità degli investimenti, indipendenza finanziaria, solidità del capitale sociale, ecc.*

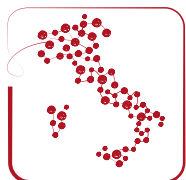


# Come troviamo sempre le soluzioni?



**PROFIS**  
sistemi

## Semplice. Andiamo al nucleo delle questioni.



sistemiamo l'Italia

Conoscere a fondo i professionisti e le imprese italiane per fornire risposte concrete attraverso le soluzioni software è il nostro mestiere. Da sempre investiamo in competenze e tecnologia con un unico obiettivo: andare al nucleo delle questioni per soddisfare le esigenze dei nostri Utenti.

Con **PROFIS** automatizzi i servizi di contabilità, la gestione dei flussi della fattura elettronica e la consulenza fiscale; gestisci e automatizzi tutto il processo di redazione del bilancio e dei dichiarativi e crei un sistema di collaborazione con i clienti attraverso la condivisione di documenti, dati e applicazioni.

**PROFIS è anche in cloud, presso la Service Farm® SISTEMI.**

Chiamate noi o il più vicino dei nostri Partner. Insieme a voi per lavorare, produrre, creare e innovare. Insieme, sistemiamo l'Italia.

**Insieme, per ogni soluzione.**