



Associazione dei Dottori Commercialisti e degli
Esperti Contabili
Sindacato Nazionale Unitario – Sede Catanzaro

1

**RIVALUTAZIONE BENI
D'IMPRESA.
PROFILI CIVILI E FISCALI
RHODIO & GRATTA' – 10 giugno 2021**



ADC Caffè

WEBINAR A SESSIONE BREVE

*RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA.
PROFILI CIVILI E FISCALI.*

INDIRIZZO DI SALUTO:

MARIA PIA NUCERA - PRESIDENTE ADC NAZIONALE
DOMENICO IVAN GRATTÀ - PRESIDENTE ADC CATANZARO
ROSA PETITTO - PRESIDENTE ODCEC CATANZARO

RELATORI:

DOMENICO IVAN GRATTÀ - PRESIDENTE ADC CATANZARO
FRANCESCO RHODIO - TESORIERE ADC CATANZARO



GIOVEDÌ 10 GIUGNO ORE 15:00 - 16:00

NOTE PER LA PARTECIPAZIONE:

Il convegno è gratuito ed aperto alla partecipazione di tutti i Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili (FPC 1 credito formativo). Per prenotazioni inviare una mail a: corsi@adcnazionale.it indicando: nome, cognome, ordine di appartenenza, numero di iscrizione, codice fiscale. Ai prenotati verrà inviato il link per il collegamento

LA RIVALUTAZIONE: Le norme

3

- Articolo 110 del Decreto Agosto (D.L. 104/2020): ha riaperto i termini per rivalutare i beni d'impresa apportando delle modifiche rispetto alla norma contenuta nella Legge di bilancio 2020 (articolo 1, commi da 696 a 704, L. 160/2019).
- Articolo 1-bis del Decreto Sostegni (D.L. 41/2021): ha confermato la possibilità di beneficiare della rivalutazione prevista dal Decreto Agosto anche nel bilancio successivo a quello in corso al 31.12.2020, a condizione che i beni non siano stati rivalutati nel bilancio precedente, tuttavia solo con efficacia civilistica (e non fiscale); non è prevista la possibilità di affrancare la riserva di rivalutazione nel 2021. Si ricorda, comunque, che nel 2021 resta applicabile la “rivalutazione ordinaria” ex L. 160/2019, con la possibilità di riconoscimento dei maggiori valori fiscali, dietro pagamento di un'imposta sostitutiva del 12% (beni ammortizzabili) e del 10% (non ammortizzabili).

LA RIVALUTAZIONE: Chi può farla?

4

- Possono effettuare la rivalutazione i soggetti indicati nell'articolo 73, comma 1, lettere a) e b), Tuir, che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio di esercizio:
 - (a) le società per azioni e in accomandita per azioni, le società a responsabilità limitata, le società cooperative e le società di mutua assicurazione, nonché le società europee di cui al regolamento (CE) n. 2157/2001 e le società cooperative europee di cui al regolamento (CE) n. 1435/2003 residenti nel territorio dello Stato;
 - b) gli enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali.
- Per effetto del richiamo all'articolo 15 L. 342/2000 l'applicazione è estesa anche alle società in nome collettivo, alle società in accomandita semplice, alle imprese individuali e agli enti non commerciali, a condizione che siano fiscalmente residenti nel territorio dello Stato; sono altresì ammesse le società e gli enti non residenti, compresi i trust, nonché persone fisiche non residenti che esercitano attività commerciali nel territorio dello Stato mediante stabili organizzazioni.

Quali BENI possono essere rivalutati?

5

- L'articolo 110 del Decreto Agosto consente la rivalutazione dei beni aziendali ai contribuenti che producono reddito d'impresa; con riferimento ai beni **materiali** (con esclusione dei beni immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa) e **immateriali** (anche all'avviamento) e alle **partecipazioni** in società controllate e collegate ai sensi dell'articolo 2359 cod. civ. costituenti immobilizzazioni;

a condizione che:

figurino nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 (bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 per i soggetti solari); vengano rivalutati nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 (bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 per i soggetti solari).

La rivalutazione può essere effettuata distintamente per ciascun BENE.

E' obbligatoria la perizia?

6

NO. Tuttavia la norma:

- definisce i criteri in base ai quali viene rideterminato il valore dei beni oggetto di rivalutazione;
- pone in capo all'organo di amministrativo (e all'organo di controllo) l'obbligo di indicare e motivare i criteri seguiti per la rideterminazione dei valori.

Pertanto, sebbene sussista la non obbligatorietà alla redazione di una perizia, la stessa (meglio se giurata) sarebbe fortemente consigliata, al fine di limitare le responsabilità dell'organo amministrativo.

Rivalutazione solo CIVILE o anche FISCALE?

7

La novità è che non accadeva dal lontano 2008 che fosse consentito di effettuare una rivalutazione con efficacia esclusivamente civilistica; la rivalutazione con efficacia sia civilistica sia fiscale diventa facoltativa.

In quest'ultimo caso, il riconoscimento fiscale, ai sensi del Decreto Agosto, avviene a seguito del versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali pari al 3% dei maggiori valori, sia con riferimento ai beni ammortizzabili sia con riferimento ai beni non ammortizzabili (es. terreni).

Il risparmio, rispetto alla disciplina prevista nella Legge di bilancio 2020, è evidente, considerato che l'aliquota prevista per i beni ammortizzabili era del 12% mentre per i beni non ammortizzabili era del 10%.

Diversamente da quanto sopra, l'imposta sostitutiva dovuta per l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione è stata confermata in misura pari al 10%

In caso di rivalutazione anche con effetti fiscali, il pagamento può avvenire in un massimo di 3 rate di pari importo da effettuarsi 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.

Il versamento delle rate successive alla prima dovrà avvenire entro il termine del saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi.

Rivalutazione: i codici tributo

8

Gli importi da versare possono essere compensati. Quindi, per consentire il versamento tramite modello F24 delle imposte sostitutive, sono istituiti i codici tributo:

- “1857” denominato “IMPOSTA SOSTITUTIVA SUL SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE - art. 110, comma 3, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104” (10% sulla riserva);
- “1858” denominato “IMPOSTA SOSTITUTIVA SUL MAGGIOR VALORE ATTRIBUITO AI BENI RIVALUTATI - art. 110, comma 4, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104” (3% sul valore della rivalutazione).

ATTENZIONE! Nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci, di destinazione a finalità estranee all’esercizio dell’impresa ovvero al consumo personale o familiare dell’imprenditore dei beni rivalutati, si avrà riguardo al costo del bene prima della rivalutazione se la dismissione avverrà in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita.

CRITERI DI RIVALUTAZIONE

D.M. 162/2001 Art. 5.

Modalità di rivalutazione dei beni ammortizzabili

Per i beni ammortizzabili materiali ed immateriali la rivalutazione, fermo restando il rispetto dei principi civilistici di redazione del bilancio, può essere eseguita, rivalutando sia i costi storici sia i fondi di ammortamento in misura tale da mantenere invariata la durata del processo di ammortamento e la misura dei coefficienti ovvero rivalutando soltanto i valori dell'attivo lordo o riducendo in tutto o in parte i fondi di ammortamento. La rivalutazione può essere eseguita anche al fine di eliminare gli effetti degli ammortamenti operati in applicazione di norme tributarie. I criteri seguiti ai sensi del precedente periodo devono essere indicati nella nota integrativa al bilancio.

Nel caso dei beni ammortizzabili materiali ed immateriali, la società può eseguire la rivalutazione adottando tre distinte modalità:

- a) rivalutazione del costo storico (valore lordo) e del relativo fondo ammortamento;
- b) rivalutazione del solo costo storico (valore lordo);
- c) riduzione del fondo ammortamento.

In ogni caso l'applicazione di ognuno di questi metodi porta all'iscrizione in bilancio dello stesso valore netto contabile che va poi ripartito lungo la vita utile dell'immobilizzazione. La rivalutazione di un'immobilizzazione materiale o un bene immateriale di per sé non comporta una modifica della vita utile.

LIMITE MASSIMO DI RIVALUTAZIONE

10

ART. 11 LEGGE 342: Il limite massimo della rivalutazione è fissato nei “valori effettivamente attribuibili ai beni con riferimento alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all’effettiva possibilità economica di utilizzazione nell’impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri”.

OIC 16 e OIC 24:

Il limite massimo della rivalutazione di un’immobilizzazione materiale è il valore recuperabile dell’immobilizzazione stessa che in nessun caso può essere superato.

Se il valore rivalutato di un bene materiale risulta, negli esercizi successivi, eccedente il valore recuperabile, il valore rivalutato è svalutato con rilevazione della perdita durevole a conto economico, se non disposto diversamente dalla legge.

La rivalutazione di un’immobilizzazione materiale non modifica la stimata residua vita utile del bene, che prescinde dal valore economico del bene. L’ammortamento dell’immobilizzazione materiale rivalutata continua ad essere determinato coerentemente con i criteri applicati precedentemente, senza modificare la vita utile residua.

L’effetto netto della rivalutazione non costituisce un provento ed è accreditato tra le riserve di patrimonio netto, alla voce AIII “Riserve di rivalutazione”, salvo diversa disposizione di legge.

LIMITE MASSIMO DI RIVALUTAZIONE

11

OIC Documento interpretativo 7:

Sono esclusi dalla rivalutazione i beni utilizzati sulla base dei contratti di leasing. Questi ultimi possono essere rivalutati solo se già riscattati (entro il 31 Dicembre 2019 n.d.r.), in quanto solo in tal caso sono iscrivibili nell'attivo dello stato patrimoniale della società utilizzatrice

La società che si avvale della rivalutazione rileva il maggior valore dei beni rivalutati nell'attivo dello stato patrimoniale a fronte dell'iscrizione, in contropartita, del corrispondente saldo in una voce di patrimonio netto (al netto della eventuale imposta sostitutiva se si danno effetti fiscali alla rivalutazione).

Il saldo attivo da rivalutazione deve essere imputato al capitale o accantonato in una speciale riserva.

LE SCRITTURE CONTABILI

12

I CASI CHE SEGUONO TENGONO IN CONSIDERAZIONE IL RICONOSCIMENTO FISCALE DEI MAGGIORI VALORI

Esempio 1: RIVALUTAZIONE DEL COSTO STORICO e DEL FONDO AMMORTAMENTO

Immobili strumentali	a Diversi	<u>300</u>
	a Fondo ammortamento Immobili Strumentali	240
	a Riserva di rivalutazione	58,2
	a Erario c/imposte sostitutive	<u>1,8</u>

Esempio 2: RIVALUTAZIONE DEL SOLO COSTO STORICO

Immobili strumentali	a Diversi	<u>60</u>
	a Riserva di rivalutazione	58,2
	a Erario c/imposte sostitutive	<u>1,8</u>

Esempio 3: RIDUZIONE DEL FONDO AMMORTAMENTO

Fondo amm. Immobili Strum.	a Diversi	<u>60</u>
	a Riserva di rivalutazione	58,2
	a Erario c/imposte sostitutive	<u>1,8</u>

LE SCRITTURE CONTABILI

13

I CASI CHE SEGUONO TENGONO IN CONSIDERAZIONE ANCHE L'AFFRANCAMENTO DELLA RISERVA

Esempio 1: RIVALUTAZIONE DEL COSTO STORICO e DEL FONDO AMMORTAMENTO

Immobili strumentali	a	Diversi	<u>300</u>
	a	Fondo amm. Immobili Strum.	240
	a	Riserva di rivalutazione	52,2
	a	Erario c/imposte sostitutive	<u>7,8</u>

Esempio 2: RIVALUTAZIONE DEL SOLO COSTO STORICO

Immobili strumentali	a	Diversi	<u>60</u>
	a	Riserva di rivalutazione	52,2
	a	Erario c/imposte sostitutive	<u>7,8</u>

Esempio 3: RIDUZIONE DEL FONDO AMMORTAMENTO

Fondo amm. Immobili Strum.	a	Diversi	<u>60</u>
	a	Riserva di rivalutazione	52,2
	a	Erario c/imposte sostitutive	<u>7,8</u>

LA RIVALUTAZIONE CON SOLI EFFETTI CIVILI

14

In questo caso i maggiori valori iscritti in bilancio non trovano riconoscimento fiscale né con riferimento alla deducibilità degli ammortamenti, né con riferimento alla determinazione di plusvalenze e/o minusvalenze, né con riferimento alle altre disposizioni che considerano il valore fiscale dei beni.

I maggiori ammortamenti derivanti dalla rivalutazione dell'attivo non potranno essere dedotti fiscalmente; pertanto, occorrerà accantonare la fiscalità differita ai fini IRES e IRAP*. Contabilmente, dal valore della riserva di rivalutazione occorrerà stornare l'importo da accantonare al fondo imposte differite.

**secondo l'aliquota vigente in ciascuna Regione*

LA RIVALUTAZIONE CON SOLI EFFETTI CIVILI

15

Le scritture contabili:

Esempio 1:	RIVALUTAZIONE DEL COSTO STORICO e DEL FONDO AMMORTAMENTO		
	Immobili strumentali	a Diversi	<u>300</u>
		a Fondo ammortamento Immobili Strumentali	240
		a Riserva di rivalutazione	43,26
		a Fondo Imposte Differite	<u>16,74</u>
Esempio 2:	RIVALUTAZIONE DEL SOLO COSTO STORICO		
	Immobili strumentali	a Diversi	<u>60</u>
		a Riserva di rivalutazione	43,26
		a Fondo Imposte Differite	<u>16,74</u>
Esempio 3:	RIDUZIONE DEL FONDO AMMORTAMENTO		
	Fondo amm. Immobili Strum.	a Diversi	60
		a Riserva di rivalutazione	43,26
		a Fondo Imposte Differite	<u>16,74</u>

LA RISERVA DI RIVALUTAZIONE

16

L'articolo 13 della legge 342/2000, richiamato dall'art. 110 del D.L. 104/2020, stabilisce che il saldo attivo deve essere imputato a capitale o accantonato a speciale riserva.

La riserva, ove non venga imputata al capitale, può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni dei commi secondo e terzo dell'articolo 2445 del Codice Civile (riduzione del capitale sociale); **è evidente la finalità di salvaguardia dell'integrità del patrimonio sociale.**

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 in misura corrispondente con deliberazione dell'assemblea straordinaria, non applicandosi le disposizioni dei commi 2 e 3 dell'articolo 2445 del Codice civile; **idem come sopra.**

LA RISERVA DI RIVALUTAZIONE

17

PROFILI TRIBUTARI

- Rivalutazione solo civilistica: in caso di distribuzione ai soci non emerge, in capo alla società, materia imponibile (Circolare AE 11/E del 19 marzo 2009); **ciò in quanto i maggiori valori non sono fiscalmente riconosciuti. Rimane fermo quanto poc'anzi illustrato in tema di salvaguardia del capitale.**
- Rivalutazione con rilevanza fiscale (versamento dell'imposta sostitutiva del 3%): l'art. 9, c. 2, DM 13/04/2001, n. 162 dispone che, nelle ipotesi indicate nell'art. 13, c. 3, della L. 342/2000 richiamato dall'art. 110 del D.L. 104/2020 (attribuzione del saldo attivo ai soci mediante riduzione della riserva di rivalutazione, ovvero mediante riduzione del capitale sociale precedentemente aumentato gratuitamente mediante imputazione della riserva di rivalutazione), «il saldo aumentato dell'imposta sostitutiva concorre a formare la base imponibile della società o dell'ente ai soli fini delle imposte sul reddito» (quindi, non anche ai fini Irap)

LA RISERVA DI RIVALUTAZIONE

18

PROFILI TRIBUTARI (segue)

Risposta a Interpello n. 332/2019:

A fronte della distribuzione nel 2018 da parte di una società di una riserva in sospensione d'imposta formata per effetto della rivalutazione *ex* articolo 15 del Dl 185/2008, «la società scontrerà un'aliquota impositiva del 24 per cento sul maggior reddito determinato per effetto del verificarsi del presupposto impositivo nel corso del periodo d'imposta 2018».

La riserva in sospensione d'imposta - che, virtualmente, confluisce tra le riserve di utili propriamente dette nel periodo d'imposta in cui si verifica la relativa distribuzione - deve considerarsi formata, ai fini fiscali, con utili prodotti nel medesimo periodo d'imposta.

LA RISERVA DI RIVALUTAZIONE

19

PROFILI TRIBUTARI (segue)

Non dà luogo a materia imponibile la riduzione della riserva di rivalutazione per scopi diversi dall'attribuzione ai soci del saldo di rivalutazione

Esempio:

- riduzione della riserva per la copertura di perdite
- aumento gratuito del capitale sociale

LA RISERVA DI RIVALUTAZIONE

20

PROFILI TRIBUTARI (segue)

ATTENZIONE: Soggetti in contabilità semplificata (Snc, Sas, ditte individuali)

Art. 9, c. 2, DM 13/04/2001 n. 162: ai soggetti in contabilità semplificata non è applicabile l'ipotesi della tassabilità della distribuzione del saldo attivo di rivalutazione

E se da semplificata si passa in ordinaria? Risponde la Circolare 57/E 2001: «al momento della successiva attivazione della contabilità sistematica, il contribuente dovrà costituire i saldi patrimoniali di partenza secondo le disposizioni stabilite dal Dpr 23 dicembre 1974, n. 689. In tal caso l'iscrizione in contabilità dei beni rivalutati non comporterà la ricostruzione di alcuna riserva di rivalutazione».

LA RISERVA DI RIVALUTAZIONE

21

PROFILI TRIBUTARI (segue)

ATTENZIONE: Snc, Sas, ditte individuali in contabilità ordinaria

E se da ordinaria si passa in semplificata? Risponde sempre la Circolare 57/E 2001: «non essendo più possibile monitorare la destinazione della riserva di rivalutazione, la medesima, aumentata dell'imposta sostitutiva, concorrerà a formare il reddito imponibile nel primo esercizio in cui il contribuente si avvale della contabilità semplificata»

LA RISERVA DI RIVALUTAZIONE

22

PROFILI TRIBUTARI (segue)

L'affrancamento mediante pagamento dell'imposta sostitutiva del 10%:

il saldo attivo non è più da considerarsi in sospensione d'imposta e quindi, la sua distribuzione ai soci non comporta l'emergere di materia imponibile in capo alla società

Tuttavia se i beni oggetto di rivalutazione sono alienati prima dell'effetto fiscale (quindi prima del 1° gennaio 2024 per i soggetti solari), poiché ciò comporta emersione di plusvalenze tassabili in base al costo fiscale ante rivalutazione, si determina una corrispondente liberazione della riserva di rivalutazione iscritta.

GLI IMPATTI SUL BILANCIO

23

In Nota Integrativa:

- Nella parte generale, indicare i beni rivalutati e la modalità di rivalutazione seguita
- Nei principi di valutazione indicare il metodo contabile seguito e la rilevanza fiscale o solo civile della rivalutazione
- Indicare i dettagli nelle singole sezioni (Immobilizzazioni, Patrimonio netto)

Nella Relazione sulla gestione: indicare i beni e la modalità di rivalutazione, gli effetti su immobilizzazioni e patrimonio netto

Nel rendiconto finanziario: incremento dei debiti tributari (per imposte sostitutive o differite)

Nella relazione di revisione: verifica della correttezza dei criteri seguiti

GLI IMPATTI SUL RATING

24

- Impatti favorevoli: aumenta il patrimonio netto, diminuisce l'indice di indebitamento finanziario (indice: *debt equity ratio*, PFN/E)

ATTENZIONE: Le banche andranno tuttavia a investigare in che misura il patrimonio netto (il denominatore E) è composto da:

- capitale sociale e riserve di capitale, che misurano l'entità degli apporti dei soci, stabilmente destinati al finanziamento aziendale;
- riserve di utili, che misurano l'attitudine dell'azienda a reinvestire i risultati della gestione per il rafforzamento patrimoniale;
- altre riserve, quali le riserve di rivalutazione, che derivano da stime soggettive.

La scelta più opportuna tra le alternative offerte dalla legge sarebbe, dunque, quella di allocare il saldo attivo alla voce capitale sociale (mediante operazione di aumento gratuito) piuttosto che a riserva di rivalutazione, dal momento che il primo è un elemento connotato da certezza, mentre la seconda rappresenta elementi di discrezionalità tipici del procedimento di stima.

GLI IMPATTI SUL RATING

25

- Impatti favorevoli: i maggiori ammortamenti futuri non modificano il MOL e, dunque, tutti gli indici basati su di esso (MOL/PFN, MOL/OF, DSCR nella versione «base»)
- Impatti da valutare: i maggiori ammortamenti futuri possono incidere negativamente su MON e EBIT e, dunque, su ROI, ROS e ROE; attenzione alla leva finanziaria (fattore ROI – OF)!
- Impatti da valutare: riduzione del carico fiscale (in caso di riconoscimento fiscale della rivalutazione) ma riduzione degli utili o rischio di perdite «da ammortamento»

GRAZIE PER L'ATTENZIONE