

Nuova chance per chi vuole rivalutare i beni di impresa e le partecipazioni immobilizzate

di [Enrico Larocca](#)

Pubblicato il 14 Gennaio 2021

Il Decreto Liquidità aveva previsto la possibilità di rivalutare i beni d'impresa come contrasto alla crisi economica derivante da emergenza sanitaria. Quali sono le regole per la rivalutazione? Quali sono gli effetti pratici? Esiste una convenienza a rivalutare?

La rivalutazione dei beni di impresa e delle partecipazioni immobilizzate

Premessa

L'esercizio 2020, per via delle restrizioni e dei blocchi alle attività produttive determinate dall'emergenza epidemiologica da Covid – 19 sarà, con ogni probabilità, un anno caratterizzato da perdite d'esercizio che, in condizioni normali ed in assenza di riserve di bilancio atte a compensarle, richiederebbe una ricapitalizzazione a cura dei soci.

La rivalutazione dei beni e delle partecipazioni immobilizzate, dove possibile in quanto presenti delle attività di bilancio espresse a valori storici non più rappresentativi dei valori correnti dei beni, può rappresentare una soluzione, che valutati gli oneri fiscali che l'operazione di rivalutazione comporta, può essere una valida alternativa alla ricapitalizzazione dei soci, in un momento in cui la liquidità non è facilmente reperibile o per motivi cautelativi è opportuno che rimanga nella disponibilità dei soci.



Certo, l'operazione va analizzata sia negli effetti di breve termine sia negli effetti di medio e lungo andare.

La presenza di perdite d'esercizio ante 2021 ha trovato una soluzione temporanea nel [Decreto liquidità](#) disponendo, in sintesi, che le perdite d'esercizio rilevate fino al 31/12/2020 possono godere della sospensione e quindi della disapplicazione degli artt. 2446 e 2447, oltrechè della sospensione degli effetti dell'art. 2484 e 2545-duodecies del codice civile.

Infatti l'art. 6 del D.L. 8/4/2020 n. 23 così si esprime:

“a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino alla data del 31 dicembre 2020 per le fattispecie verificatesi nel corso degli esercizi chiusi entro la predetta data non si applicano gli articoli 2446, commi secondo e terzo, 2447, 2482-bis, commi quarto, quinto e sesto, e 2482-ter del codice civile. Per lo stesso periodo non opera la causa di scioglimento della società per riduzione o perdita del capitale sociale di cui agli articoli 2484, primo comma, numero 4), e 2545-duodecies del Codice civile.”

In pratica, per tutte le perdite d'esercizio rilevate fino al 31/12/2020 non si applicano le norme che richiedono una ricapitalizzazione della società, vengono “disinnescate” le regole sulla necessaria ricapitalizzazione della società in presenza di perdite di oltre un terzo o di perdite che portano il capitale sociale al di sotto del minimo legale e vengono “disinnescate”, semplificando, le cause di scioglimento per capitale al di sotto del minimo legale.

In queste condizioni, per far fronte alle perdite emergenti dai bilanci d'esercizio chiusi entro la data del 31/12/2020, si potrebbe utilizzare la procedura di rivalutazione per creare una riserva del patrimonio netto, da utilizzare come posta di riequilibrio patrimoniale.

La novità assoluta, della versione 2020 della rivalutazione, contenuta nel D.L. 104/2020 convertito con modificazioni in L. 126/2020 (più noto come [Decreto di Agosto 2020](#)) implementata dall'estensione all'avviamento e ai costi pluriennali relativi a beni non giuridicamente tutelati, contenuta nella Legge di Bilancio 2021, è la possibilità di effettuare una rivalutazione puramente civilistica, priva di oneri fiscali, possibilità che era esclusa nelle versioni precedenti della rivalutazione, sebbene questa soluzione comporterà la creazione di una riserva di rivalutazione “schiava di imposta”.

Vediamo i passaggi essenziali della norma.

Vuoi approfondire l'argomento? Ti invitiamo a leggere:

[La rivalutazione generale dei beni d'impresa](#)

[L'affrancamento del valore fiscale delle partecipazioni – casi particolari](#)

[Contabilizzazione della rivalutazione dei beni e rilevazione nel bilancio d'esercizio](#)

[Aspetti contabili della rivalutazione dei beni d'impresa](#)

Cosa di potrà fare con la nuova rivalutazione

Volendo sintetizzare al massimo con la riapertura dei termini per la rivalutazione si potrà:

- effettuare una rivalutazione per singoli beni e non per categorie omogenee come nelle precedenti versioni;
- conferire valenza fiscale (opzionale) alla rivalutazione pagando il 3% di imposta sostitutiva sui beni rivalutati, con la possibilità di affrancare da imposte la riserva di rivalutazione mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva del 10%;
- derogare alle disposizioni del codice civile di cui all'art. 2426 e alle norme speciali in materia, con l'obbligo di esporre gli effetti della rivalutazione nella Nota Integrativa.

Quali beni potranno essere rivalutati

Potranno essere rivalutati:

- i **beni materiali ed immateriali**, compreso il valore di avviamento e gli oneri pluriennali, con la sola esclusione di immobili alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa;
- le **partecipazioni in società controllate e collegate** iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie.

Per le istruzioni di servizio si possono utilizzare i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la preesistente [C.M. 18/E/2006](#).

Qual è il costo della rivalutazione dei beni di impresa?

Il costo della rivalutazione potrebbe essere addirittura nullo se si decidesse di effettuare una rivalutazione con valenza esclusivamente civilistica.

Mentre sarebbe molto contenuto nell'ipotesi in cui si voglia conferire valenza fiscale alla procedura dovendo in questo caso pagare il 3% sui maggiori valori attribuiti ai beni e del 10% sul saldo di rivalutazione monetaria, se si decide di affrancare la riserva di rivalutazione creata con la procedura rivalutativa.

La rivalutazione di avviamento e oneri pluriennali (novità assoluta)

Una novità assoluta, nel quadro della rivalutazione dei beni d'impresa, è quella contenuta nell'art. 83 della Legge 30/12/2020 n. 178 ([Legge di Bilancio 2021](#)) che introduce nell'art. 110 del D.L. 104/2020, convertito in L. 126/2020, il comma 8-bis, con il quale viene **prevista la possibilità di rivalutare anche l'avviamento e le altre attività immateriali costituite da beni giuridicamente non tutelati** (si tratta di costi pluriennali ammortizzabili in più esercizi) esistenti al 31/12/2019, alle medesime condizioni previste per gli altri beni materiali ed immateriali, **con possibilità di riallineare anche fiscalmente detti beni**, pagando il 3% del maggior valore attribuito e potendo affrancare la conseguente riserva di rivalutazione con il pagamento del 10% del suo valore.

La rivalutazione gratuita per le strutture alberghiere e termali

L'articolo 6 bis del DL n. 23 del 2020, del Decreto liquidità prevede che i soggetti dei settori alberghiero e termale, indicati nell'**articolo 73, comma 1, lettere a) e b), del Testo Unico delle imposte sui redditi n. 917/1986**, che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio possono,

anche in deroga all'articolo 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, rivalutare i beni di 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 di impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.

Da un punto di vista fiscale, la disposizione prevede che:

sui maggiori valori dei beni e delle partecipazioni iscritti in bilancio non è dovuta alcuna imposta sostitutiva o altra imposta e che il maggior valore attribuito ai beni e alle partecipazioni si considera valido, ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, a decorrere dall'esercizio nel cui bilancio la rivalutazione è eseguita.

Come e quando pagheremo l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione dei beni di impresa

Le imposte sostitutive dovranno essere versate in un massimo di **3 rate** da pagarsi:

- la **prima rata** entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita;
- le **altre rate** entro il termine rispettivamente previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi.

Cosicché, ad esempio, se l'importo del maggior valore del bene rivalutato fosse di Euro 2.000, l'imposta sostitutiva sarebbe pari al 3% di 2.000, vale a dire Euro 60 che potrebbe essere versata in tre rate di pari importo di 20 euro ciascuna.

Gli importi così calcolati, potranno essere compensati con F24.

Quando eseguire la rivalutazione

La rivalutazione prevista dal D.L.104/2020, sotto il profilo temporale presenta il seguente quadro:

- *per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare*, la rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello di cui al comma 1 dell'art. 110 (che in pratica è quello chiuso entro il 31/12/2019), ovvero nel bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019, con ciò significando che la rivalutazione dovrà essere eseguita con riferimento al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020;
- *per le imprese con esercizio a cavallo*, la rivalutazione può essere eseguita nel bilancio o rendiconto relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 se approvato successivamente al 14 ottobre 2020 (data quest'ultima che rappresenta la data di entrata in della legge di conversione) a condizione che i beni d'impresa e le partecipazioni immobilizzate risultino dal bilancio dell'esercizio precedente.
Ciò significa, ad esempio, che la rivalutazione effettuata con riferimento all'esercizio 2019, non solare, avente scadenza il 30/06/2020, sarà possibile se il bilancio sarà stato approvato, dopo il 14/10/2020.

Gli effetti fiscali della rivalutazione dei beni di impresa e delle partecipazioni

L'art. 110 del Decreto di "Agosto" permette alle imprese di decidere se dare alla rivalutazione operata una valenza esclusivamente civilistica ovvero se darle anche una valenza fiscale.

Nella seconda opzione, emergono rilevanti aspetti sotto il profilo tecnico-contabile che è opportuno dettagliare, evidenziando anche quanto esplicitato nella bozza di consultazione del [Documento Interpretativo n. 7 pubblicato dalla Fondazione OIC](#).

Il documento interpretativo pone la questione in questi termini:

1. **se la rivalutazione è solo civilistica**, essa determinerà l'insorgenza di una "differenza temporanea" tra il valore contabile delle attività rivalutate e il loro valore ai fini fiscali.

Pertanto:

- alla data della rivalutazione si dovranno iscrivere le imposte differite, IRES e IRAP, direttamente a riduzione della riserva iscritta nel patrimonio netto;

- negli esercizi successivi, le imposte differite andrebbero riversate a Conto Economico in misura corrispondente al realizzo del *“maggior valore”* per effetto dell’ammortamento, della cessione dell’immobile o di una successiva riduzione per perdita di valore - (OIC 25).
1. **se la rivalutazione è civilistica e fiscale**, l’impresa per il riconoscimento *“fiscale”* del maggior valore dovrà pagare un’imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell’IRAP e di eventuali addizionali nella misura del 3% per i beni ammortizzabili e non ammortizzabili.

Sui maggiori valori iscritti nell’attivo, riconosciuti anche ai fini fiscali, secondo il documento OIC, per l’impresa:

- **alla data della rivalutazione non sorge alcuna differenza temporanea**, essendo il valore contabile pari al valore fiscale (la rivalutazione è effettuata dopo gli ammortamenti). Pertanto, la società non iscrive imposte differite nel bilancio in cui è eseguita la rivalutazione;
- **nei bilanci successivi, la società rileva la fiscalità differita, allorché si generano differenze temporanee, così come previsto da OIC 25.**

Per quanto sopra esposto, essendo la decorrenza fiscale della rivalutazione 2020 quella dell’esercizio successivo a quello in cui la rivalutazione è stata effettuata, per i soggetti con esercizio coincidente con l’anno solare i maggiori valori avranno efficacia a decorrere dal periodo d’imposta 2021, ovvero dall’esercizio successivo a quello di effettuazione della rivalutazione stessa, vale a dire il bilancio 2020.

Il riconoscimento *“fiscale”* nel 2021 dei maggiori valori avrà **effetti immediati** per quanto concerne:

- **il calcolo delle quote di ammortamento.** In pratica, se la rivalutazione avrà anche valenza fiscale, l’ammortamento non comporterà contabilmente un disallineamento temporaneo, ma gli effetti saranno evidenti nel modello Redditi 2022;
- **il calcolo della deducibilità delle spese di manutenzione ordinaria, con benefici in termini di innalzamento del plafond di deducibilità fiscale delle spese;**
- **test di operatività delle società di comodo.**

Mentre, i maggiori valori, confermando una linea di comportamento già presente nelle precedenti edizioni della rivalutazione, avranno **un’efficacia fiscale differita al 4° anno successivo a quello in cui la rivalutazione è stata eseguita** agli effetti di:

- cessioni a titolo oneroso;
- di assegnazioni ai soci;

- di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa;
- al consumo personale o familiare dell'imprenditore.

Conseguentemente, **per i soggetti con esercizio "solare" la rivalutazione sarà efficace, per gli aspetti sopra menzionati, dal 1° gennaio 2024.**

La **riserva di rivalutazione** dovrà essere iscritta:

- incrementando l'importo del capitale sociale che per questa via avrebbe una componente tassabile qualora si proceda alla riduzione del capitale sociale e all'assegnazione ai soci;
- attivando apposita riserva in sospensione di imposta, ove non si proceda all'affrancamento opzionale della stessa.

Se, invece, la rivalutazione mantiene un carattere puramente civilistico la riserva in sospensione di imposta potrà:

- **essere distribuita ai soci.** La somma erogata, aumentata dell'imposta sostitutiva corrispondente, produrrà imposte sia a carico delle società erogante che a carico dei soci destinatari;
- **essere portata a compensazione delle perdite d'esercizio o pregresse**, ma in questo caso sarà obbligatorio ricostituirla prima di procedere alla distribuzione di dividendi ai soci.

Esiste una convenienza a rivalutare?

Conviene, in ogni caso, approfittare della rivalutazione?

La risposta a questa domanda è che non esiste una convenienza generalizzata, ma esiste la **necessità di valutare caso per caso tale possibilità.**

Se ad esempio possediamo 200 azioni di *Beta Immobiliare S.p.A.* società controllata/collegata che costituiscono nel nostro bilancio un'immobilizzazione finanziaria ed intendiamo cederne la metà nel 2024 con presumibile realizzo di una consistente plusvalenza (considerato che tra l'altro non esistono i requisiti per poter beneficiare della PEX) sarà possibile rivalutare solo il lotto di azioni che si intende cedere, pagando un'imposta sostitutiva del 3%, che consentirebbe di avvicinare il prezzo di vendita

futuro del pacchetto azionario al costo rivalutato, riducendo di conseguenza la plusvalenza.

Quindi se il pacchetto di 200 azioni per un valore di acquisto di Euro 100.000, viene rivalutato del 42%, avendo programmato di venderne il 50% (ossia 50.000 euro) fino a concorrenza di 71.000 euro di prezzo di vendita delle azioni non si produrrà alcuna plusvalenza.

Il costo della rivalutazione sarà pari al 3% di 21.000 euro, con un importo definitivo di euro 630.

Un importo assai modesto, in confronto a qualunque ipotesi di tassazione della plusvalenza secondo le regole ordinarie.

È bene ricordare che il maggior valore attribuito per effetto della rivalutazione produrrà solo in termini di maggiori ammortamenti (per i beni ammortizzabili) un risparmio fiscale pari al maggior valore ammortizzabile moltiplicato per la somma delle aliquote IRES ed IRAP vigenti.

Così, ad esempio, se il maggior valore ammortizzabile è pari a 2.000 e la somma di IRES ed IRAP è uguale a 27,90%, il risparmio fiscale che si produrrà a partire dall'esercizio 2021 sarà pari a $2.000 \times 27,90\%$, ovvero 558 Euro.

Conclusioni sulla convenienza alla riapertura dei termini di rivalutazione dei beni di impresa

La riapertura dei termini di rivalutazione non si presenta, come una soluzione avente una convenienza assoluta; anzi bisognerebbe, caso per caso, verificarne la convenienza.

Ma in un possibile contesto di perdite di bilancio 2020 e 2019, potrebbe essere una soluzione all'impossibilità, più che alla scarsa volontà dei soci, di ricapitalizzare la società.

In un momento di scarsa liquidità, determinata dal blocco o dalle restrizioni imposte alle attività industriali, commerciali e di servizi dalle misure anti-Covid 19, potrebbe ritornar utile una riflessione sulle prospettive future della società, in termini di capacità reddituale prospettica.

In un momento così difficile, **occorre valutare se, al di là dei provvedimenti di "disinnesco" degli obblighi di mantenimento dell'integrità del capitale, la società continua a costituire un'opportunità di investimento, oppure va avviata verso un processo di liquidazione**, poiché non sarà in grado di ritornare ad essere una struttura capace di produrre risultati economici positivi.

A cura di Enrico Larocca

Giovedì 14 gennaio 2021

Potrebbero interessarti anche:

[Crediti per ricapitalizzazioni societarie double face tra 2020 e 2021](#)

[La rivalutazione dei beni d'impresa in bilancio al 31 dicembre 2019](#)

[La rivalutazione dei beni d'impresa prevista dal D.L. Agosto](#)

[Legge di bilancio 2020: la rivalutazione dei beni d'impresa](#)

Rivalutazione Beni d'Impresa 2020

di Salvetti Luca

Tool di lavoro che permette di **simulare gli effetti della rivalutazione** sui diversi **beni aziendali** e parte di quanto previsto dal **Decreto Agosto** (DL 104/2020).

Richiede Microsoft Excel.



Tool Rivalutazione Beni d'Impresa 2020: come ci aiuta?

Le scelte relative a **quali beni** rivalutare, **quali metodologie** di rivalutazione utilizzare, la scelta o meno di dare **rilevanza fiscale alla rivalutazione** ovvero di **affrancare la riserva** sono estremamente complesse e rilevanti.

Considerando le **implicazioni in termini fiscali** (maggiori ammortamenti e convenienza in caso di cessione), **civilistici** (riserva disponibile per copertura perdite) e di **rating creditizio** (rafforzamento patrimoniale) che queste scelte comportano, è opportuno quindi **simulare in anticipo questi effetti** al fine di operare le scelte migliori.

Rivalutazione Beni d'Impresa 2020 ha proprio questa funzione: si tratta di un tool di lavoro predisposto in Excel che permette di **simulare gli effetti della rivalutazione sui diversi beni aziendali**.

[SCOPRI DI PIU' >](#)