

# La rivalutazione dei beni d'impresa nel 2021

di [Alberto De Stefani](#)

**Publicato il 28 Giugno 2021**

Il Decreto Sostegni ha riaperto la possibilità di rivalutazione dei beni d'impresa anche sul bilancio 2021: vediamo quali sono le novità, in primis la riapertura della rivalutazione avrà effetti solo civilistici e non fiscali.

Durante la conversione del [Decreto Sostegni](#) è stata estesa anche al 2021 la possibilità di rivalutare i beni d'impresa.

Originariamente, tale disciplina doveva riguardare esclusivamente il bilancio 2020, considerando i beni esistenti al 31.12.2019, per le imprese che adottano i principi contabili.

## Riapertura della rivalutazione dei beni: cosa cambia nel 2021?

Il comma 4-bis ha integrato l'articolo 110 [DL. 104/2020](#) e in questo modo la rivalutazione dei beni d'impresa si può applicare anche all'esercizio 2021 senza però la possibilità di esercitare l'opzione per il riconoscimento fiscale dei maggiori valori attribuiti in seguito all'applicazione dell'aliquota del 3%.

\*\*\*

*NdR: Tutto ciò non va naturalmente confuso con la rivalutazione fattibile nel bilancio del 2020, come previsto dal citato Decreto Agosto 104/2020. In merito a questa opportunità CommercialistaTelematico ha pubblicato una lunga serie di approfondimenti, tra i quali ad esempio:*

- [Rivalutazione dei beni di impresa: trattamento civilistico e fiscale](#)



- [La rivalutazione generale dei beni d'impresa](#)
- [Contabilizzazione della rivalutazione dei beni e rilevazione nel bilancio d'esercizio](#)
- [Aspetti contabili della rivalutazione dei beni d'impresa](#)
- [Rivalutazione asset immateriali: la possibile soluzione](#)

ed altri...

\*\*\*

Tornando al bilancio 2021, le imprese che dovranno chiudere il bilancio 2021 potranno aggiornare il valore iscritto nel registro dei beni ammortizzabili, ai fini civili, senza però modificare il valore fiscale ma non potranno essere rivalutati beni già oggetto di rivalutazione nel bilancio 2020.

In poche parole, le imprese che decidono di beneficiare della rivalutazione dei beni avranno dei riscontri solo in termini civilistici e non fiscali.

Da un punto di vista contabile sarà possibile, come di consueto, procedere con la rivalutazione del singolo bene e non dell'intero blocco della categoria dei beni omogenei.

**Se l'impresa decide comunque di farsi riconoscere ai fini fiscali i maggiori valori attribuiti ai beni anche con riguardo al 2021, può in ogni caso fare riferimento al regime di rivalutazione ordinario previsto dall'articolo 1, commi 696-704 della L. 160/2019.**

Questo grazie all'articolo 12-ter del DL. 23/2020 in quanto, con questo tipo di rivalutazione, è possibile aggiornare i valori negli esercizi 2020, 2021 e 2022.

Con questo sistema però, dopo aver effettuato il versamento dell'imposta sostitutiva, il riconoscimento fiscale diventa un obbligo.

Le aliquote per calcolare l'imposta sostitutiva sono pari al 12% per beni mobili e immobili ammortizzabili e al 10% per i beni non ammortizzabili.

È bene precisare che il riconoscimento fiscale del maggior valore andrà evidenziato a partire dal terzo esercizio successivo dal momento della rivalutazione.

Diversamente, la rivalutazione decorrerà dal quarto esercizio successivo se si verifica una plus/minusvalenza in seguito a:

- Una cessione a titolo oneroso;
- Assegnazione ai soci;
- Beni destinati a finalità estranee all'esercizio dall'impresa
- Consumo personale o familiare dell'imprenditore.

**Rispetto alla rivalutazione introdotta dal Decreto Sostegni, in questa situazione occorre procedere a rivalutare l'intera categoria a cui il bene appartiene tramite l'applicazione di un unico criterio di rivalutazione (valore d'uso o valore di mercato) all'interno del medesimo raggruppamento di beni.**

Tale precisazione è stata fornita dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate 14/2017.

L'articolo 6-bis D.L. 23/2020 ha introdotto inoltre la possibilità di procedere alla rivalutazione contabile e fiscale gratuita dei beni per il biennio 2020-2021 per gli operatori del settore alberghiero e termale.

Considerando che la rivalutazione vale ai fini fiscali senza versare nessuna imposta, i nuovi valori iscritti in bilancio rilevano automaticamente ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap.

Nel [Documento Interpretativo n. 7 OIC](#) si legge che nel momento in cui si effettua la rivalutazione, le regole si possono applicare a tutti i regimi, con la possibilità di determinare il valore del bene valutando l'opzione tra il valore d'uso o il valore di mercato.

Come stabilito dall'articolo 11, comma 2, L. 342/2000, a prescindere dal metodo applicato, il valore economico del cespite che risulta dalla rivalutazione, sarà soggetto al limite corrispondente ai *“valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri”*.

Per contabilizzare la rivalutazione, è possibile optare per tre differenti metodologie: la rivalutazione del costo storico, la riduzione del fondo ammortamento o la rivalutazione del costo storico e del fondo ammortamento, avendo cura di indicare in Nota integrativa la procedura scelta, i criteri adottati, il costo storico del bene oggetto di rivalutazione ed eventuali altri rivalutazioni effettuate precedentemente.

Infine, nel momento in cui si effettua la rivalutazione, l'organo amministrativo e l'organo di controllo, se previsto, devono obbligatoriamente fornire informazioni nelle relazioni di competenza indicando il criterio seguito per rivalutare i beni e dichiarare che il valore rivalutato iscritto in bilancio non superi il valore

attribuibile ai beni con riguardo alla loro consistenza, capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa.

[Approfondisci qui: La rivalutazione dei beni d'impresa](#)

A cura di Alberto de Stefani

Lunedì 28 Giugno

Questo intervento è tratto dalla circolare settimanale di Commercialista Telematico...

## Abbonamento annuale Circolari Settimanali

*per i clienti dello studio*

Abbonandoti per un anno alle Circolari Settimanali, ogni settimana riceverai comodamente **nella tua casella di posta elettronica** una circolare con **tutte le novità dei 7 giorni** precedenti e gli **approfondimenti** di assoluta urgenza.



Le circolari settimanali sono in formato Word per essere **facilmente modificabili** con il tuo logo ed i tuoi dati e **girate ai clienti del tuo studio**.

**SCOPRI DI PIU' >**