

Aspetti contabili della rivalutazione dei beni d'impresa

di [Vincenzo D'Andò](#)

Pubblicato il 7 aprile 2021

Nel bilancio in cui è eseguita la rivalutazione, gli ammortamenti sono calcolati sui valori non rivalutati, in quanto la rivalutazione è ritenuta un'operazione successiva e pertanto l'ammortamento di tali maggiori valori è effettuato a partire dall'esercizio successivo alla loro iscrizione.

OIC: aspetti contabili della rivalutazione dei beni di impresa e delle partecipazioni



L'OIC - Organismo Italiano di Contabilità, ha pubblicato il documento, interpretativo n. 7 del 31 marzo 2021, sugli aspetti contabili della rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni ([Legge 13 ottobre 2020, n. 126](#)).

Possono essere oggetto di rivalutazione i beni che soddisfano la definizione di immobilizzazioni materiali ai sensi dell'OIC 16 e di beni immateriali ai sensi dell'[OIC 24](#) anche se completamente ammortizzati.

Possono inoltre essere rivalutati i beni immateriali ancora tutelati giuridicamente alla data di chiusura del bilancio in cui è effettuata la rivalutazione anche se i relativi costi, seppur capitalizzabili nello stato patrimoniale, sono stati imputati interamente a conto economico.

Sulla rivalutazione dei beni d'impresa CommercialistaTelematico ha pubblicato tanti approfondimenti, ad esempio:

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

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

[Nuova chance per chi vuole rivalutare i beni di impresa e le partecipazioni immobilizzate](#)

Se invece ti interessa la rivalutazione dei terreni e/o delle partecipazioni di proprietà di privati, vedi: [Legge di Bilancio 2021: nuova proroga della rivalutazione dei terreni e delle partecipazioni](#)

Periodo della rivalutazione

-> La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio 2020, o meglio: nel primo bilancio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019.

Le imprese che hanno l'esercizio **non coincidente con l'anno solare** possono eseguire la rivalutazione nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019, se approvato successivamente alla data di entrata in vigore della Legge 13 ottobre 2020, n. 126, a condizione che i beni d'impresa e le partecipazioni di - cui al comma 1 dell'articolo 110, risultino dal bilancio dell'esercizio precedente.

Nel caso in cui tali imprese abbiano eseguito la rivalutazione nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019, non possono eseguirla nel bilancio successivo.

La rivalutazione può essere effettuata distintamente per ciascun bene.

Nel caso di immobilizzazioni che comprendono beni separabili (ad esempio un fabbricato e il terreno sottostante) occorre individuare distinti valori di rivalutazione.

Modalità di rivalutazione dei beni d'impresa

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

1. rivalutazione del costo storico (valore lordo) e del relativo fondo ammortamento;
2. rivalutazione del solo costo storico (valore lordo);
3. 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.

Restano ferme le disposizioni dei principi contabili nazionali di riferimento che prevedono l'aggiornamento della stima della vita utile nei casi in cui si sia verificato un mutamento delle condizioni originarie di stima.

Per quanto concerne i marchi, dalla data della rivalutazione il limite fissato dal paragrafo 71

dell'OIC 24 può essere prolungato per ulteriori 20 anni nei limiti temporali di efficacia della tutela giuridica.

Nel bilancio in cui è eseguita la rivalutazione, gli ammortamenti sono calcolati sui valori non rivalutati, in quanto la rivalutazione è ritenuta un'operazione successiva e pertanto l'ammortamento di tali maggiori valori è effettuato a partire dall'esercizio successivo alla loro iscrizione.

Rivalutazione riconosciuta ai fini fiscali

La società, per avere il riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti in bilancio, deve versare l'imposta sostitutiva.

L'imposta dovuta è portata a riduzione della voce di patrimonio netto in cui sono state imputate le rivalutazioni eseguite.

I maggiori valori iscritti nell'attivo sono riconosciuti anche ai fini fiscali pertanto la società non iscrive imposte differite nel bilancio in cui è eseguita la rivalutazione.

Nei bilanci successivi, la società rileva la fiscalità differita ai sensi dell'OIC 25, allorché si generino differenze temporanee ad esempio nel caso in cui la vita utile stimata determini l'imputazione di una quota di ammortamento in bilancio eccedente la quota fiscalmente deducibile nell'esercizio di riferimento in base alle norme fiscali applicabili.

Saldo attivo affrancato

Il saldo attivo della rivalutazione dei beni d'impresa può essere affrancato ai fini fiscali, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di un'imposta sostitutiva (per "affrancato" si intende per esempio che la società non dovrà pagare imposte al momento in cui questo saldo verrà distribuito ai soci).

Saldo attivo non affrancato

Nel caso in cui la riserva non sia affrancata, tale riserva sarà soggetta a tassazione solo in caso di distribuzione della riserva stessa ai soci (c.d. riserva in sospensione di imposta).

In tal caso si applicano i paragrafi 64 e 65 dell'OIC 25 pertanto le imposte differite relative alla riserva possono non essere contabilizzate se vi sono scarse probabilità di distribuire la riserva ai soci.

Rivalutazione non riconosciuta ai fini fiscali

Nel caso in cui i maggiori valori iscritti nell'attivo non siano riconosciuti ai fini fiscali, la rivalutazione determina l'insorgenza di una differenza temporanea tra il valore contabile delle attività rivalutate e il loro valore ai fini fiscali.

Alla data della rivalutazione, la società iscrive pertanto le imposte differite, IRES e IRAP, direttamente a riduzione della riserva iscritta nel patrimonio netto.

Negli esercizi successivi, le imposte differite, sono riversate a conto economico in misura corrispondente al realizzo del maggior valore (attraverso ammortamento, cessione dell'immobile, successiva riduzione per perdita di valore). (OIC 25)

Nota integrativa

Le società che si avvalgono della legge di rivalutazione annotano nella nota integrativa la rivalutazione effettuata ed indicano le modalità adottate per rivalutare i beni ammortizzabili.

Le società forniscono inoltre l'informativa in tema di rivalutazioni prevista dai principi contabili OIC 16, OIC 21 "Partecipazioni", OIC 24, OIC 25 e OIC 28.

7 aprile 2021

Vincenzo D'Andò

Informazioni tratte dal [Diario Quotidiano di CommercialistaTelematico](#)

Copyright © 2021 - Riproduzione riservata Commercialista Telematico s.r.l