

La rivalutazione dei beni nel bilancio 2013

(ASPETTI OPERATIVI, CONTABILI E FISCALI)

L'art. 1, co. 140-147, della L. n. 147/2013 ha riproposto la possibilità di rivalutare i beni d'impresa secondo lo schema previsto dalla Legge n. 342/2000 con alcune differenze, che riguardano da un lato lo spazio di operatività della norma e dall'altro gli effetti giuridici, non potendosi nella nuova versione conferire valenza puramente civilistica alla rivalutazione, ma dovendo procedere ad un riallineamento dei valori con effetti anche fiscali. Occorre sottolineare che rispetto al D.L. n. 185/2008, al quale si ispira chiaramente l'attuale modello di riallineamento, sono interessati tutti i beni di impresa con la sola esclusione degli immobili "merce", nonché le partecipazioni di controllo e di collegamento iscritte in bilancio come immobilizzazioni finanziarie. Nel presente articolo ci occuperemo degli aspetti operativi, contabili e fiscali della nuova disposizione di legge.

ASPETTI GENERALI

Aspetti preliminari

L'art. 1, co. 140-147, della L. n. 147/2013 ha riproposto la possibilità di rivalutare i beni d'impresa (non solo gli immobili) secondo lo schema previsto dalla Legge n. 342/2000, pur se con alcune differenze, specie per quanto riguarda la portata della norma che nella nuova versione non ammette una rivalutazione con valenza puramente civilistica.

Si tratta di una misura, volta ad attualizzare il valore del patrimonio netto delle imprese, attraverso il superamento del rigido assioma che fonda tutte le valutazioni del bilancio di funzionamento sul criterio del costo d'acquisto o di produzione. Una regola che se da un lato conferisce certezza ai valori di bilancio, dall'altro pone dei problemi di "scollamento" degli stessi rispetto ai valori correnti, essendo quest'ultimi influenzati dalla variabilità dei prezzi di mercato, fatti questi che in sede di dismissione possono far emergere dei plusvalori giustificati unicamente da un disallineamento monetario del valore dei beni, piuttosto che da un incremento fondato sull'accrescimento di funzionalità degli stessi. L'aver operato rivalutazioni successive nel corso di questi anni, può aver portato il valore di bilancio di alcuni beni oltre il *fair value* per cui potrebbe darsi ricorrere l'esigenza opposta di una svalutazione del bene. Ne deriva che più che parlare di una rivalutazione *tout court*, sarebbe più proprio parlare di riallineamento monetario.

Ricordiamo, che il **modello giuridico di riferimento**, sia pure con opportuni adattamenti, è quello contenuto nel D.L. n. 185/2008, che è già stato oggetto di commento su questa testata telematica¹. La misura della Finanziaria 2009, riguardava, però, unicamente gli immobili; mentre la misura attuale riguarda tutti i beni ammortizzabili e non ammortizzabili, esclusi gli immobili "merce" e le partecipazioni di controllo e di collegamento iscritte nel bilancio chiuso al 31/12/2012.

1 E. Larocca: Ridimensionato l'appel fiscale della rivalutazione degli immobili, in www.commercialistatelematico.com, 15/01/2009.

LA LEGISLAZIONE CIVILE

Art. 2426 co. 1, n. 1) e n. 2)

Il codice civile, come detto in premessa, stabilisce che l'iscrizione delle immobilizzazioni deve avvenire al costo di acquisto, maggiorato degli oneri di diretta imputazione, compresi gli interessi passivi, fino al compimento del processo di fabbricazione, sempreché il finanziamento sia direttamente riferibile alla produzione del bene, il cui costo è oggetto del processo di capitalizzazione.

Il costo deve essere sistematicamente ammortizzato in ragione della durata utile del bene. E' evidente che la norma civilistica non ammette, in via ordinaria, la possibilità di operare rivalutazioni che aggancino il valore del bene alle dinamiche inflattive.

OIC - Il documento interpretativo n. 3 di marzo 2009

L'Organismo Italiano di Contabilità si è occupato del tema delle rivalutazioni, commentando attraverso un proprio documento interpretativo, intitolato: le novità introdotte dal D.L. 29 novembre 2008, n.185 (convertito nella Legge 28 gennaio 2009, n. 2). Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati, rivalutazione degli immobili e fiscalità differita delle operazioni di aggregazione aziendale. Il documento interpretativo è interessante, non solo per l'ampiezza del commento, ma soprattutto per aver rimarcato l'esigenza di un'adeguata informativa riguardante i valori da indicare e commentare in Nota Integrativa e per aver sottolineato il carattere derogatorio delle valutazioni operate in forza del D.L. n. 185/2008, rispetto alle valutazioni imposte dai criteri civilistici.

LA NORMATIVA FISCALE DI RIFERIMENTO

Soggetti che possono operare la rivalutazione

Sebbene l'art. 1, co. 140 della L. 147/2013 indichi come soggetti che possono eseguire la rivalutazione solo quelli di cui all'art. 73, co. 1 lett. a) e b) del T.U.I.R. - vale a dire le società di capitali e gli enti non commerciali (S.p.A., S.a.p.A., S.r.l. e Enti pubblici e privati diversi dalle società se non adottano i principi contabili internazionali in materia di bilancio - per effetto del richiamo nel successivo co. 146, all'art. 15 della legge 21 novembre 2000, n. 342, intitolato: **Ulteriori soggetti ammessi alla rivalutazione**, si ritiene che le disposizioni in commento,

sono applicabili in quanto compatibili, anche alle imprese individuali e alle società di persone (S.n.c., S.a.s.).

Nel caso di adozione della contabilità semplificata, occorre redigere apposito prospetto di rivalutazione nel quale risulti:

- il valore ante rivalutazione;
- la rivalutazione operata;
- il valore del bene post rivalutazione.

Si ricorda che detto prospetto non va più preventivamente vidimato (si veda in tal senso la R.M. 03/03/2010 n. 14/E)².

Oggetto della rivalutazione

Secondo l'art. 1 co. 140 della L. n. 147/2013 sono oggetto di rivalutazione i:

1. beni ammortizzabili
2. beni non ammortizzabili

Non sono rivalutabili gli immobili "merce", vale a dire gli immobili alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

Non sono rivalutabili, inoltre, i costi pluriennali disciplinati dall'articolo 108 T.U.I.R. (costi d'impianto e di ampliamento, costi di pubblicità pluriennali); mentre **siano rivalutabili i beni immateriali che hanno un valore di mercato quali ad es. il marchio o il diritto di brevetto.**

Possono essere rivalutati, anche i beni di costo non superiore a Euro 516,46 ovvero i beni completamente ammortizzati, sempre che abbiano ancora un valore economico, procedendo preventivamente, in relazione ai beni diversi dai beni immobili e mobili registrati, al raggruppamento degli stessi per classi omogenee di beni. Appare, inoltre, indispensabile in relazione ai beni immobili che essi siano distinti in:

- immobili patrimonio;
- immobili strumentali per natura;
- immobili strumentali per destinazione;
- aree fabbricabili;
- aree non fabbricabili.

Le aliquote dell'imposta sostitutiva

Le aliquote dell'imposta sostitutiva di IRES/IRPEF/IRAP, secondo il co. 143 della Legge in commento, sono due:

- **16 % per i beni ammortizzabili;**
- **12 % per i beni non ammortizzabili.**

Il saldo attivo di

La contropartita delle rivalutazioni è una riserva in sospensione d'imposta che

² La R.M. 03/03/2010 n. 14/E ha chiarito che la soppressione dell'obbligo fiscale della bollatura e vidimazione del libro giornale e del libro inventari, abbia determinati la soppressione dell'obbligo della bollatura e vidimazione del prospetto di rivalutazione. Ne consegue che gli imprenditori individuali e le società di persone in contabilità semplificata possono iscrivere i maggiori valori rivalutati su un prospetto di rivalutazione privo di bollatura e vidimazione.

può essere oggetto di affrancamento, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi ed dell'IRAP del 10 %, da versarsi in 3 rate di pari importo, senza interessi, di cui la prima da versare entro il termine di versamento delle imposte sui redditi del periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è operata e le altre due entro la stessa data ma con riferimento ai due successivi periodi d'imposta.

In pratica, la prima rata scadrebbe il 16/06/2014 e le altre due rispettivamente il 16/06/2015 e il 16/06/2016, salve le possibili proroghe disposte anno per anno.

La riserva di rivalutazione, come già innanzi precisato, è una riserva in sospensione d'imposta la cui distribuzione, se non affrancata, comporta la tassazione in capo alla società ed in capo ai soci. Pur tuttavia, la tassazione per distribuzione ai soci, comporta l'anticipato riconoscimento dei maggiori valori conseguenti alla rivalutazione e il riconoscimento di un credito pari l'imposta sostitutiva versata.

Se la riserva fosse stata affrancata, anche parzialmente, il pagamento dell'imposta sostitutiva determinerebbe lo svincolo della riserva che diventerebbe liberamente distribuibile - almeno fino a concorrenza di quanto svincolato - determinando così la tassazione esclusivamente in capo ai soci.

La base di calcolo dell'affrancamento è la riserva al lordo dell'imposta sostitutiva, sebbene l'imputazione dell'imposta deve incidere sulla riserva creata all'uopo (in tal senso si veda la C.M. 23/E/2006).

Occorre comunque porre attenzione sul fatto che l'affrancamento non produce l'anticipata rilevanza fiscale dei nuovi valori dei beni, che resta differita al:

- **3° periodo d'imposta successivo** a quello di effettuazione della rivalutazione, per quanto riguarda la rilevanza dei maggiori valori ai fini dell'ammortamento, del plafond delle manutenzioni e riparazioni;
- **4° periodo d'imposta successivo** per vedere rilevanti fiscalmente i maggiori valori ai fini delle plusvalenze/minusvalenze conseguenti ad atti di dismissione quali: cessione, autoconsumo o destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa, assegnazione ai soci.

Modalità di calcolo del saldo netto di rivalutazione

Il valore attribuito ai beni a seguito della rivalutazione, al netto degli ammortamenti, non può essere superiore al valore di mercato del bene o al valore fondatamente attribuibile al bene, tenendo conto della sua capacità produttiva e della sua potenzialità economica.

Nella sostanza, non possibile attribuire al bene, un valore superiore a quello realizzabile in caso di vendita.

E' ovvio che in quest'ottica, la valutazione fatta dal mercato, non può non tenere conto del suo stato d'uso e della possibilità di utilizzazione futura

L'ammontare stimato della rivalutazione (R) sarà determinato sottraendo dal valore di mercato del bene (Vm) il valore fiscale residuo del bene prima della rivalutazione (Vc 2012), depurato della quota di ammortamento 2013 (Qa 2013).

Ad esempio, si supponga che la società abbia deciso di rivalutare un immobile che presenta i seguenti dati:

$$A = \text{Valore di mercato (Vm)} = 7.000.000$$

$$B = \text{Valore di bilancio al lordo degli ammortamenti (Va 2012)} = 6.000.000$$

$$C = \text{Fondo di ammortamento al 31/12/2012 (Fdo2012)} = 1.500.000$$

$$D = \text{Valore contabile} = (B - C) = (6.000.000 - 1.500.000) = 4.500.000$$

$$E = \text{Quota di ammortamento 2013} = (6.000.000 \times 3\%) = 180.000$$

$$F = \text{Rivalutazione} = (7.000.000) - ((4.500.000) - (180.000)) = 2.680.000.$$

Secondo la **C.M. 57/E/2001, l'importo del bene dopo la rivalutazione, non potrebbe, in ogni caso, in ogni caso superare il cosiddetto « valore di sostituzione» intendendosi per tale il costo che l'impresa sosterebbe per far fronte al turnover del bene con un altro avente caratteristiche analoghe.** Sul valore così rivalutato, occorrerà acquisire laddove esistente, il parere del Collegio sindacale.

Per quanto riguarda le valutazioni sulla convenienza fiscale ad effettuare la rivalutazione prevista dalla legge di Stabilità 2014, va detto che rispetto all'edizione vigente con il D.L. 185/2008, le condizioni di tassazione sono notevolmente cambiate.

Infatti, l'aliquota IRES, rispetto al provvedimento del 2008, è scesa dal 33 % al 27,50 %; mentre l'IRAP è scesa dal 4,2 % al 3,90 %, elementi questi che combinati con un aumento considerevole dell'imposta sostitutiva - che nel provvedimento del 2008 l'imposta sostitutiva era del 7 % per i beni immobili ammortizzabili e del 4 % per i beni immobili non ammortizzabili, contro il 16 % e il 12 % attuali - rendono la tassazione sostitutiva attuale piuttosto onerosa rispetto al passato.

Inoltre, il maggior valore fiscale, a decorrere dal 2016, avrà rilevanza anche agli effetti della determinazione del reddito delle società di comodo, con effetti particolarmente negativi sulla fiscalità dell'impresa rivalutante.

ASPETTI OPERATIVI E CONTABILI

I tre metodi di rivalutazione

Da un punto di vista contabile si presentano tre possibili soluzioni:

- 1) metodo della contestuale rivalutazione del costo storico del bene e del fondo di ammortamento ad esso correlato;
- 2) metodo della rivalutazione esclusiva del costo storico del cespite ammortizzabile;
- 3) metodo della riduzione del fondo di ammortamento in ragione della rivalutazione operata.

Il primo metodo è sicuramente il più seguito, perché determina un' invarianza nella durata originaria dell'ammortamento.

Così, ad esempio, se abbiamo un cespite ammortizzabile del costo storico originario di 2.000 ammortizzato per 600 con un valore residuo di 1.400, che stimiamo di rivalutare a 2.000, avremo che il coefficiente di rivalutazione è pari al rapporto tra il valore residuo post rivalutazione e il valore residuo ante rivalutazione oppure uguale a $1 + (R / Vc 2012)$.

Nel nostro caso $2.000 / 1.400$ sarà uguale a 1,42857 oppure in alternativa $1 + (600 / 1400) = 1,42857$.

Applicando al costo storico originario e al correlato fondo di ammortamento il coefficiente di 1,42857 avremo:

A = Costo storico rivalutato $2.000 \times 1,42857 = 2.857,14$, con incremento del saldo attivo di rivalutazione di 857,14 ;

B = Fondo di ammortamento rivalutato $600 \times 1,42857 = 857,14$ con decremento del saldo attivo di rivalutazione di 257,14,

C = Riserva di rivalutazione, al lordo dell'imposta sostitutiva, risulterebbe pari a 600 ($857,14 - 257,14$) Come dicevamo in premessa, questo metodo lascia, a

parità di aliquota di ammortamento, inalterata la durata del processo di ammortamento. L'assunto è facilmente dimostrabile: posta, ad esempio, un'aliquota di ammortamento del 5 %, l'ammortamento annuo calcolato sul costo storico originario risulterebbe pari a 100. Per cui l'azzeramento del valore residuo ante rivalutazione di 1.400 Euro, richiederebbe altri 14 anni.

Operando la rivalutazione a 2.000 del valore residuo contabile e calcolando sul costo storico rivalutato, pari a 2.857,14, il 5% di ammortamento, si otterrà una quota annua di Euro 142,86, che consentirebbe di azzerare sempre in 14 anni, il residuo rivalutato di 2.000.

Con il secondo metodo la rivalutazione di 600 verrebbe attribuita unicamente al costo storico ante rivalutazione, con la conseguenza di incrementare quest'ultimo da 2.000 a 2.600, fermo restando che il valore residuo, dopo la rivalutazione, risulterebbe pari a 2.000. Si allungherebbe, così il periodo di ammortamento.

Con il terzo metodo, i 600 Euro di rivalutazione, verrebbero imputati in detrazione del fondo di ammortamento ante rivalutazione, ottenendo così l'azzeramento del fondo di ammortamento e un valore da ammortizzare, pari al costo originario.

Registrazioni in P.D. con il primo metodo

Nel primo metodo di rilevazione contabile, si procede alla rilevazione del maggior valore che incrementa contemporaneamente il bene e il fondo di ammortamento eventualmente collegato.

A P.D. rileveremo:

SOTTOCONTI	BILCEE	DARE	AVERE
Immobili	A – B II 1)	857,14	
Fondo di ammortamento immobili	A – B II 1)		257,14
Riserva di rivalutazione L. 147/2013	P – A III)		600,00
Per rilevazione della rivalutazione ex L. n. 147/2013			

L'affrancamento della riserva di rivalutazione con il pagamento dell'imposta sostitutiva del 10 % sul valore del saldo attivo di rivalutazione, deve essere registrato con imputazione in riduzione della riserva di rivalutazione ed in contropartita del debito per imposte sostitutive da versare.

A P.D. si avrà:

SOTTOCONTI	BILCEE	DARE	AVERE
Riserva di rivalutazione L. 147/2013	P – A III)	60,00	
Debiti tributari	P – D 12)		60,00
Per rilevazione del debito per imposte sostitutive per l'affrancamento del saldo netto di rivalutazione ex L. n. 147/2013			

L'imposta sostitutiva del 16 % sul saldo netto di rivalutazione del bene ammortizzabile, viene rilevata a P.D. come segue:

SOTTOCONTI	BILCEE	DARE	AVERE
Riserva di rivalutazione L. 147/2013	P – A III)	96,00	
Debiti tributari	P – D 12)		96,00
Per rilevazione del debito per imposte sostitutive sul saldo netto di rivalutazione del bene ex L. n. 147/2013			

Occorre, inoltre, rilevare la fiscalità differita deducibile, dovendo rilevare le imposte dirette ed IRAP pagate anticipatamente sulla quota di ammortamenti che fino al periodo imposta 2016 non troverà deducibilità fiscale.

Il calcolo delle imposte anticipate da iscrivere in contabilità, si ottiene moltiplicando il maggior valore di Euro 857,14 per l'aliquota di ammortamento del 5 % e per l'aliquota complessiva IRES/IRAP del 31,40 %.

SOTTOCONTI	BILCEE	DARE	AVERE
Imposte Anticipate	A – C II 4-ter)	13,46	
Imposte correnti, anticipate e differite	CE – 22)		13,46
Per rilevazione delle imposte anticipate			

Registrazioni in P.D. con il secondo metodo

Le registrazioni con il secondo metodo di rilevazione della rivalutazione devono tener conto della sola variazione aumentativa sul valore del bene oggetto di rivalutazione e dell'imposta correlata al saldo netto rivalutato.

A P.D. si avrà:

SOTTOCONTI	BILCEE	DARE	AVERE
Immobili	A – B II 1)	600,00	
Debiti Tributari	P – D 12)		96,00
Riserva di rivalutazione L. 147/2013	P – A III)		504,00
Per rilevazione della rivalutazione ex L. n. 147/2013			

Registrazioni in P.D. con il terzo metodo

Nel terzo metodo di rilevazione della rivalutazione si verifica l'azzeramento del fondo di ammortamento con un valore residuo da ammortizzare che per effetto della rivalutazione viene ricondotto al valore originario.

A P.D. si avrà:

SOTTOCONTI	BILCEE	DARE	AVERE
Fondo ammortamento Immobili	A – B II 1)	600,00	
Debiti Tributari	P – D 12)		96,00
Riserva di rivalutazione L. 147/2013	P – A III)		504,00
Per rilevazione della rivalutazione ex L. n. 147/2013			

Matera, 18/01/2014

Enrico Larocca

<http://www.commercialistatelematico.com/>

<http://www.commercialistatelematico.com/newsletter.html>

© 1995 – 2014 Commercialista Telematico. È vietata ogni riproduzione totale o parziale di qualsiasi tipologia di testo, immagine o altro presente su questo sito. Ogni riproduzione non espressamente autorizzata è violativa della L. 633/41 e pertanto perseguibile penalmente.