

CONTE & CERVICOMMERCIALISTI ASSOCIATI

PARTNER NELLA CRESCITA DELL'IMPRESA



Dott. Mario Conte
Ragioniere Commercialista
Revisore Legale

Dott. Dario Cervi
Ragioniere Commercialista
Revisore Legale

Dott. Giovanni Orso
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Rag. Pierluigi Martin
Consulente aziendale

Dott.ssa Monica Guarnier
Dottore Commercialista
Revisore Legale

Dott.ssa Sara Martinazzo
Dottore Commercialista

Dott. Graziano Fedato
Esperto contabile
Revisore Legale

Dott.ssa Marta De Zen
Dottore Commercialista

Circolare n. 26 / 2020

Castelfranco Veneto, 28 ottobre 2020

Spett.li

CLIENTI

LA "NUOVA" RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA INTRODotta DAL DECRETO AGOSTO

Il D.L. 104/2020 (c.d. "Decreto Agosto") ha riaperto i termini per la rivalutazione dei beni di impresa che potrà essere posta in essere nel bilancio al 31 dicembre 2020.

In sintesi, il Decreto Agosto prevede la possibilità di:

- rivalutare anche un singolo bene, non dovendo più fare riferimento alle categorie omogenee;
- rivalutare gratuitamente ai soli fini civilistici,
- rivalutare anche ai fini fiscali attraverso il versamento di un'imposta sostitutiva del 3% sui maggiori valori iscritti.

SOGGETTI INTERESSATI

Possono effettuare la rivalutazione:

- le società di capitali;
- le società di persone (Snc, Sas);
- le imprese individuali;
- gli enti commerciali (gli enti non commerciali limitatamente ai beni relativi all'attività commerciale esercitata);

a prescindere dal tipo di contabilità (ordinaria/semplificata).

Rimangono esclusi da questa opportunità i contribuenti forfetari, in quanto per loro natura non rilevano né ammortamenti né la plusvalenza/minusvalenza in caso di cessione.

BENI RIVALUTABILI

I beni oggetto di rivalutazione possono essere:

- beni di impresa (esclusi immobili alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa, c.d. immobili-merce), comprese le partecipazioni in società controllate/collegate che costituiscono immobilizzazioni;
- risultanti dal bilancio di esercizio al 31.12.2019;
- anche presi singolarmente (ad esempio, può essere rivalutata la singola area fabbricabile/non fabbricabile, il singolo fabbricato strumentale/non strumentale).

Le immobilizzazioni che rimangono fuori dalla previsione di rivalutazione sono:

- le immobilizzazioni immateriali rappresentate dall'avviamento, costi di impianto ed

CONTE&CERVICOMMERCIALISTIASSOCIATI

PARTNERNELLACRESCITADELL'IMPRESA

ampliamento, costi di sviluppo, ecc.;

- i beni in leasing, in quanto non risultano iscritti a bilancio (diversamente la rivalutazione può interessare i beni riscattati entro il 31.12.2019).

EFFETTI DELLA RIVALUTAZIONE

Si ricorda che la rivalutazione ai fini fiscali non è obbligatoria. Nel caso in cui si decida di avvalersene, i maggiori valori possono avere effetto a decorrere dall'esercizio successivo a quello di rivalutazione, ossia in caso di esercizio coincidente con l'anno solare, a partire dal 2021, a condizione che sia versata l'imposta sostitutiva IRPEF, IRES, IRAP ed eventuali addizionali nella misura del 3% e va versata in un massimo di 3 rate (senza interessi) di pari importo. A partire da tale esercizio sarà possibile tener conto del valore rivalutato al fine di dedurre maggiori quote ammortamento e determinare il plafond per la deducibilità delle spese di manutenzione e riparazione.

Invece, è previsto un periodo di moratoria fiscale in caso di realizzo dei beni rivalutati. Infatti, viene stabilito che le plusvalenze e le minusvalenze siano calcolate avendo riguardo al costo dei beni "ante rivalutazione" nel momento in cui la cessione degli stessi avvenga in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (ovvero, in data anteriore al 1° gennaio 2024, per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare).

Anche per la procedura di rivalutazione in commento, il saldo attivo di rivalutazione costituisce una riserva in sospensione di imposta per le imprese in contabilità ordinaria che optano per il riconoscimento fiscale della rivalutazione e può essere affrancato mediante il versamento di un'ulteriore imposta sostitutiva del 10%.

Il decreto «Agosto» consente di effettuare la rivalutazione solo ai fini civilistici senza il pagamento dell'imposta sostitutiva. In tale ipotesi si ritiene che l'esposizione in bilancio del maggior valore sia sicuramente legittima in deroga alla disciplina civilistica ordinaria. Per converso, da un punto di vista fiscale dovranno essere presi in considerazione i valori non rivalutati.

ANNOTAZIONE DELLA RIVALUTAZIONE

La norma prevede che la rivalutazione avvenga nel bilancio al 31 dicembre 2020 per i beni d'impresa e le partecipazioni iscritti a bilancio al 31 dicembre 2019. Come già segnalato, la rivalutazione può essere effettuata distintamente per ciascun bene e deve essere annotata nell'inventario e nella Nota integrativa.

Si evidenzia che per le imprese in contabilità semplificata, la rivalutazione richiede la redazione di un apposito prospetto, non bollato / vidimato, dal quale risultino il costo dei beni e la rivalutazione effettuata, inoltre possono essere rivalutati esclusivamente i beni acquisiti entro il 31.12.2019 che risultano dal registro dei beni ammortizzabili (se presente) oppure dal registro IVA degli acquisti.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali Saluti

Conte&Cervi Commercialisti Associati