

# RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA 2020

Un incentivo alla patrimonializzazione delle imprese

FOCUS 4/2020

## Agenda

1. La novità
2. Ambito soggettivo
3. Ambito oggettivo
4. Risparmio fiscale: un esempio numerico
5. Affrancamento della riserva
6. Vantaggi
7. Alcuni aspetti di criticità
8. La rivalutazione di particolari categorie di beni: i veicoli

## 1. La novità

- 7 L'art. 110 del Decreto Agosto n. 104/2020, al fine di **stimolare la patrimonializzazione** dei bilanci delle imprese a un costo ridotto, introduce un regime di favore per la rivalutazione nel **bilancio 2020** dei beni d'impresa e delle partecipazioni risultanti al 31.12.19.
- 7 E' possibile rivalutare anche singoli beni, senza necessità di rivalutare per «categorie omogenee» (come accadeva per le precedenti rivalutazioni).
- 7 In particolare, sui maggiori importi viene introdotta la possibilità di optare per il riconoscimento della valenza solo civilistica o anche fiscale (pagando una imposta sostitutiva del **3%**).
- 7 Inoltre, il saldo attivo della rivalutazione può essere affrancato anche parzialmente mediante il pagamento di una imposta sostitutiva del **10%**.

## 2. Ambito soggettivo

I beneficiari della nuova disposizione agevolativa sono i soggetti passivi IRES di cui all'art. 73, comma 1, del Tuir, a condizione che **adottino gli OIC**:

- 7' Società di capitali residenti nel territorio dello Stato;
- 7' Società cooperative e di mutua assicurazione residenti nel territorio dello Stato;
- 7' Gli enti pubblici e privati diversi dalle società e i trust, residenti nel territorio dello Stato aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali.

**N.B.:** Per i soggetti che adottano gli IAS/IFRS il Decreto Agosto consente il **riallineamento** dei maggiori valori contabili rispetto a quelli fiscali mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva del 3%.

## 2. Ambito soggettivo

La rivalutazione, per effetto del rinvio operato dal comma 7 dell'art. 110 del Decreto Agosto all'art. 15 della L. n. 342/2000, è consentita anche ai seguenti soggetti:


- 7° Imprese individuali, società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate;
- 7° Gli enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato;
- 7° Le società non residenti che esercitano attività commerciale nel territorio dello Stato mediante una stabile organizzazione;
- 7° Soggetti in contabilità semplificata (tra cui i contribuenti minimi, ma non i forfettari).

### 3. Ambito oggettivo

La rivalutazione prevista del Decreto Agosto può essere effettuata con riferimento a tutti i beni, materiali e immateriali, comprese le **partecipazioni immobilizzate** ed esclusi i cd. «immobili merce», purché risultino **in bilancio al 31.12.19**, e deve essere eseguita nel bilancio o nel rendiconto immediatamente successivo a tale data.

Il maggior valore rivalutato:

- ✓ Può avere esclusivamente **valenza contabile**
- ✓ Può rilevare anche ai **fini fiscali** → al fine di ottenere il riconoscimento dei maggiori ammortamenti, già dall'esercizio 2021, occorre versare un'imposta sostitutiva IRES/IRAP unica del 3%, rateizzabile in massimo 3 rate di pari importo da pagare entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi (giugno 2021, 2022 e 2023).

 Ai fini del calcolo della plus/minusvalenza in caso di cessione, il riconoscimento del maggior valore rivalutato ha efficacia se i beni rivalutati sono detenuti ininterrottamente fino al 31.12.2023 compreso.

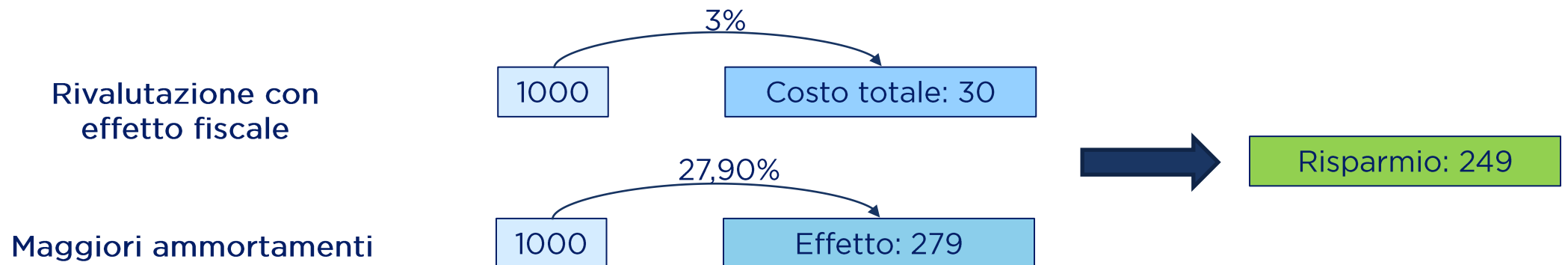
## 4. Risparmio fiscale: un esempio numerico

*Esempio*

- Si ipotizzi che un cespite ammortizzato su 5 anni venga rivalutato di Euro 1.000. Le aliquote IRES e IRAP vigenti sono rispettivamente 24% e 3,90% (in totale 27,90%).

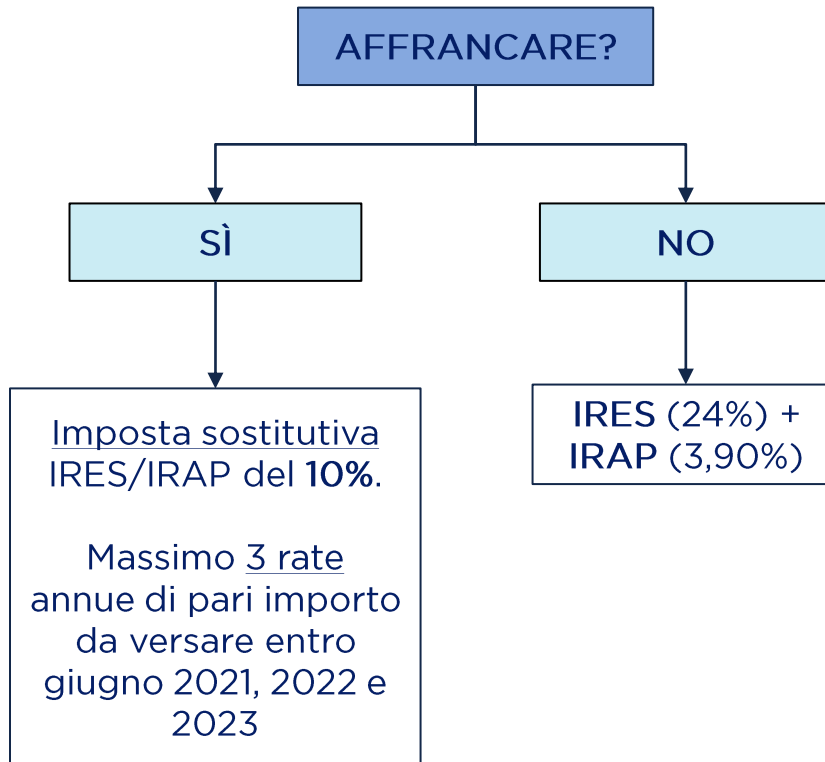
Al fine di ottenere il riconoscimento degli effetti fiscali, sarà sufficiente pagare un'imposta sostitutiva del 3% su tale maggior valore, che equivale a Euro 30 ( $1000 * 3\%$ ), ottenendo un beneficio fiscale di Euro 279 ( $1000 * 27,9\%$ ), per effetto dei maggiori ammortamenti.

Il beneficio netto d'imposta è pari a Euro 249 (cioè  $279 - 30$ ), che annualmente corrispondono a Euro 49,8 ( $249/5$ ).



## 5. Affrancamento della riserva

Il saldo attivo derivante dalla rivalutazione può essere portato ad aumento del capitale sociale o imputato a riserva di rivalutazione in sospensione d'imposta. In quest'ultima ipotesi al soggetto beneficiario è attribuita la facoltà di affrancare tale riserva grazie a un regime di imposizione sostitutiva particolarmente agevolato.



*Esempio:*

Se il saldo attivo di rivalutazione è pari a Euro 1000, è possibile affrancare la riserva pagando una imposta sostitutiva IRES/IRAP pari a Euro 100, mentre l'eventuale distribuzione in capo al socio persona fisica dovrà comunque successivamente scontare le regole previste per la tassazione dei dividendi.



## 6. Vantaggi

- 7' Tax rate vantaggioso
- 7' Il regime è applicabile anche ai soggetti di piccola dimensione
- 7' È possibile rivalutare singoli beni, anziché una categoria omogenea
- 7' Facoltà di richiedere una perizia sull'attestazione del maggior valore;
- 7' È efficace per chi dispone di beni altamente commerciali (es. automezzi);
- 7' Deducibilità immediata dei maggiori ammortamenti
- 7' È compatibile con la rivalutazione prevista dalla Legge di Bilancio 2020

## 6. Vantaggi

### 7 Tax rate vantaggioso

Uno degli aspetti di successo della rivalutazione 2020 è la possibilità di richiedere il riconoscimento fiscale dei maggiori valori mediante il pagamento di una modesta imposta sostitutiva IRES/IRAP nella misura del 3%. Tale aliquota, oltre ad essere particolarmente ridotta rispetto al passato, si applica indistintamente sia ai beni ammortizzabili sia a quelli non ammortizzabili.

### 7 Il regime è applicabile anche ai soggetti di piccola dimensione

Tra i destinatari rientrano anche i piccoli contribuenti che adottano la contabilità semplificata, tra cui i contribuenti minimi, ma non i forfettari.

### 7 È possibile rivalutare singoli beni, anziché una categoria omogenea

È possibile operare la rivalutazione su **singoli beni**, senza adeguare il valore all'intera categoria omogenea a cui essi appartengono. Si potrà quindi rivalutare un cespite e lasciare inalterato il valore degli altri, nonché scegliere di rivalutarlo solo civilmente e non anche fiscalmente.

## 6. Vantaggi

### 7<sup>o</sup> Facoltà per la richiesta di perizia sull'attestazione del maggior valore

Per attestare il maggior valore non si rende necessaria una perizia di stima giurata, potendo determinare il valore del bene partendo da listini e/o offerte di acquisto.

Ad ogni modo, il valore del bene a seguito della rivalutazione non può eccedere i valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro **consistenza**, alla loro **capacità produttiva**, all'effettiva **possibilità di economica utilizzazione nell'impresa**, nonché ai **valori correnti** e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.

### 7<sup>o</sup> È efficace per chi dispone di beni altamente commerciali (es. automezzi)

L'assenza dell'obbligo di perizia agevola i beni dotati di elevata commercialità, tra cui i veicoli, il cui valore può essere giustificato semplicemente da listini dell'usato o da quotazioni personalizzate effettuate da parte di operatori del settore.

Si rimanda l'approfondimento al successivo punto 7 «Alcuni aspetti di criticità».

## 6. Vantaggi

### 7. Deducibilità immediata dei maggiori ammortamenti

Il pagamento dell'imposta sostitutiva del 3% permette di dedurre i maggiori ammortamenti a decorrere dall'esercizio successivo alla rivalutazione (2021), pertanto non si generano disallineamenti temporanei tra valori contabili e fiscali.

Si tratta di un vantaggio notevole considerando che in passato, così anche nella Legge di Bilancio 2020, in caso di rivalutazione è sempre stato previsto un differimento temporale dei maggiori valori ai fini fiscali.

Ad ogni modo, i maggior ammortamenti non possono aumentare la vita utile del bene oggetto di rivalutazione.

### 7. È compatibile con la rivalutazione prevista dalla Legge di Bilancio 2020

Tra i beni d'impresa rivalutabili rientrano anche quelli **già rivalutati** per effetto della Legge di Bilancio 2020. Pertanto, civilisticamente la seconda rivalutazione verrà effettuata sull'importo già rivalutato con la Legge di Bilancio; dal punto di vista fiscale, invece, secondo la Legge di Bilancio il riconoscimento del maggior valore ai fini fiscali decorre dal terzo esercizio successivo alla rivalutazione, pertanto l'ulteriore rivalutazione fiscale in esame potrebbe non avere quale base di calcolo la rivalutazione effettuata con la Legge di Bilancio.

## 7. Alcuni aspetti di criticità

Il regime agevolativo previsto dal Decreto Agosto ha il beneficio di incrementare il patrimonio netto senza necessità di chiedere ai soci l'apporto di risorse.

Tuttavia, l'opportunità di procedere alla rivalutazione deve considerare le seguenti **variabili**:

- Si genera un appesantimento del Conto Economico per effetto dei maggiori ammortamenti conseguenti alla rivalutazione. Infatti, se i ricavi non riescono a coprire i costi, tra i quali vi sono i maggiori ammortamenti, la rivalutazione impatta negativamente sul risultato d'esercizio;
- La rivalutazione influenza positivamente i *covenant* patrimoniali (dato l'incremento del patrimonio netto), ma i maggiori ammortamenti rischiano di ridurre l'EBIT impattando negativamente sui covenant reddituali.

## 8. La rivalutazione di particolari categorie di beni: i veicoli

Con il Decreto Agosto diviene agevole reperire il valore dei beni d'impresa altamente commerciali quali gli automezzi, il cui valore può essere determinato da operatori del settore anche in considerazione delle condizioni dei veicoli.

Tuttavia, si evidenzia che per valutare il maggior valore determinato per effetto della rivalutazione è **integralmente imponibile** anche per i beni a deducibilità limitata, pertanto l'analisi dell'opportunità deve considerare che per l'impresa:

- 7° I veicoli usati come bene strumentali, ad uso pubblico o ad uso speciale sono pienamente deducibili;
- 7° I veicoli concessi in uso promiscuo al dipendente sono deducibili nei limiti del 70%;
- 7° Gli autoveicoli acquistati da agenti di commercio sono deducibili nei limiti del 80% su un costo di acquisto massimo di Euro 25.822,84;
- 7° In tutti gli altri casi di veicoli aziendali la deducibilità è limitata al 20%.

E P 7 A L E X

---

# GARZIA GASPERI & PARTNERS

TAX & LAW | MILAN

• Dipartimento Fiscale •

Via Luigi Majno 5, 20122 Milano, Italia

Tel +39 02 3657 6041 • Fax +39 02 3657 7226

• Dipartimento Legale •

Via L. A. Melegari 1, 20122 Milano, Italia

Tel. +39 02 8413 1386 • Fax +39 02 8413 1382

[milano@eptalex.com](mailto:milano@eptalex.com) • [www.eptalex.com](http://www.eptalex.com)