



POTENZA & PARTNERS

DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

La rivalutazione agevolata dei beni d'impresa al 31/12/2021

Art. 110 D.L. n. 104 del 14/08/2020 – L. 13/10/2020 n. 126

Milano | nota n° 1 /gennaio 2021

Premesse

La presente nota intende fornire gli elementi essenziali della disciplina della **rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni** introdotta con l'art. 110 del DL 104/2020 evidenziando così le opportunità che la stessa norma offre ai soggetti giuridici interessati.

Sostanzialmente il Decreto Agosto 2020 ha riaperto i termini per rivalutare i beni d'impresa apportando, tuttavia, delle modifiche rispetto alla medesima disposizione contenuta nella Legge di bilancio 2020 (articolo 1, commi da 696 a 704, L. 106/2020) creando così una interessante opportunità con effetti sul bilancio al 31/12/2020.

Ambito soggettivo

La rivalutazione compete principalmente alle:

- **Società di capitali ed agli enti commerciali residenti** (art. 73 co. 1 lett. A) e b) del TUIR)
- **Società di persone, imprese individuali, enti non commerciali e stabili organizzazioni.**
- **Società cooperative**

Ambito temporale

La rivalutazione potrà riguardare i beni che figurino nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31/12/2019; la rivalutazione avrà effetto nel bilancio d'esercizio al 31/12/2020.

Per le società con esercizio sociale non coincidente con l'anno solare la "nuova" rivalutazione potrà essere eseguita nel bilancio d'esercizio in corso al 31/12/2019 a condizione che tale bilancio non sia approvato al 14/10/2020 che i beni risultino dal bilancio dell'esercizio precedente.

Beni rivalutabili

Possono essere rivalutati i **beni d'impresa e le partecipazioni** di cui alla sezione II del capo I della L. 342/2000, ovvero:

- Beni materiali ed immateriali (con esclusione di quelli alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa)
- Partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c.

In senso esemplificativo e non esaustivo la rivalutazione potrebbe riguardare:

- Fabbricati (strumentali per natura o destinazione)
- Immobili patrimonio e terreni
- Marchi
- Brevetti
- Licenze

- Impianti e macchinari
- Attrezzature
- Altre immobilizzazioni tecniche
- Partecipazioni in società controllate o collegate

La norma è applicabile anche ai beni completamente ammortizzati e alle immobilizzazioni in corso e risultanti nell'attivo dello stato patrimoniale del bilancio al 31/12/2019. Sono invece da escludere i beni riscattati da leasing nel corso del 2020 in quanto non iscritti nel bilancio al 31/12/2019.

Con la nuova formulazione della norma la rivalutazione può essere effettuata distintamente per ciascun bene o anche su intere categorie di beni.

Efficacia

- **Civilistica:** la rivalutazione dei beni può essere effettuata solo ai fini civilistici e contabili, senza efficacia fiscale. Gli ammortamenti sul valore rivalutato sono in tal caso indeducibili ma l'effetto rivalutativo ha effetti positivi sul patrimonio netto di bilancio. L'effetto è chiaramente migliorativo della capitalizzazione sociale.
- **Fiscale:** ai sensi dell'art. 110, comma 4 del citato DL, il riconoscimento fiscale della rivalutazione avviene a seguito del versamento di **una imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali pari al **3%** dei maggiori valori, rateizzabile in 3 anni.

Il risparmio fiscale rispetto alla precedente disciplina è evidente. Si aggiunga che fiscalmente gli ammortamenti sul maggior valore rivalutato sono deducibili ai fini delle imposte sui redditi e sull'Irap già dall'esercizio 2021. La riserva di rivalutazione che si crea e che si alloca ad incremento del patrimonio netto, può essere eventualmente affrancata con il versamento, in capo alla società, di una imposta sostitutiva pari al 10%.

Giova ricordare che in caso di successiva vendita dei beni, ai fini del calcolo della plusvalenza il valore rivalutato sarà riconosciuto fiscalmente dal 01/01/2024.

Conclusioni

Come già riferito la presente nota fornisce gli elementi essenziali della disciplina della rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni evidenziando le opportunità che ne scaturiscono. I professionisti dello Studio sono a disposizione per gli approfondimenti che si rendano necessari per le specifiche fattispecie, per la valutazione della migliore strategia da adottare e per l'assistenza alla attività di rivalutazione e di perizia dei beni.

Dr. Vito Potenza – v.potenza@potenzapartners.com

Dr.ssa Giulia Bordinazzo – g.bordinazzo@potenzapartners.com

Dr. Luigi My – l.my@potenzapartners.com