

RIVALUTANDO I BENI MIGLIORA ANCHE IL RATING

Il Decreto Agosto ha reso la procedura di rivalutazione dei beni d'impresa più flessibile ed interessante per le aziende. Un'opportunità per migliorare l'accesso a mutui e finanziamenti

di Fortunato Summonte*

La rivalutazione dei beni è un'opportunità decisamente vantaggiosa per le imprese poiché, consentendone la rivalutazione a costi contenuti, migliora il rating bancario e dunque la possibilità di accesso a mutui e finanziamenti.

La valutazione dei beni d'impresa era già disciplinata dalla L. 160/2019, ma l'art. 110 del DL 14.8.2020 n. 104 (c.d. "Decreto Agosto"), rubricato "Rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020", ha reso la procedura più flessibile ed interessante per le aziende, introducendo la possibilità di rivalutare i beni di impresa (ad esclusione degli immobili "merce") e le partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.

La rivalutazione può essere operata "in deroga all'articolo 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia" e deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto



dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019, ossia nel bilancio dell'esercizio 2020 (per i soggetti "solari") o in quello dell'esercizio a cavallo del 2020/2021 (per i soggetti "non solari").

I PUNTI QUALIFICANTI DELLA RIVALUTAZIONE DEI BENI

(ex art. 110 del DL 104/2020)

1. può essere "solo civilistica" e non necessariamente "anche fiscale" (la Relazione illustrativa al DL 104/2020 ha precisato che la finalità di questa misura è quella di consentire alle imprese l'adeguamento ai valori effettivi della rappresentazione contabile dei beni, concedendo la possibilità di iscrivere in bilancio il maggior valore senza che il medesimo abbia necessariamente rilevanza fiscale);
2. può essere effettuata distintamente per ciascun bene, senza quindi l'obbligo di procedere in modo uniforme per i beni appartenenti alla medesima "categoria omogenea";
3. se si decide di effettuarla anche ai fini fiscali, il riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti decorre già dall'esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita (invece che dal terzo esercizio successivo) e, soprattutto, sconta un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap nella misura del 3% sia per i beni ammortiz-

zabili che per i beni non ammortizzabili (decisamente più vantaggiosa del 12% per i beni ammortizzabili e del 10% per i beni non ammortizzabili).

4. consente, alle medesime condizioni, di affrancare i "disallineamenti" tra (maggiori) valori contabili e (minori) valori fiscalmente riconosciuti che risultano dal bilancio dell'esercizio 2019 (o 2019/2020), sui medesimi beni che potrebbero essere oggetto di rivalutazione. Questa possibilità di "riallineamento" è peraltro consentita anche ai soggetti che redigono il bilancio secondo principi contabili internazionali, mentre l'operazione di rivalutazione è limitata ai soli soggetti che redigono il bilancio secondo principi contabili nazionali.

CHI PUÒ RIVALUTARE I BENI D'IMPRESA

I soggetti destinatari di questo Decreto sono numerosi:

- società in accomandita per azioni;
- società a responsabilità limitata;
- società cooperative;
- società di mutua assicurazione;
- società europee;
- società cooperative europee;
- enti pubblici e privati, diversi dalle società, aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali;
- imprese individuali;
- società in nome collettivo;
- società in accomandita semplice;



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

- enti non commerciali per i beni relativi all'impresa esercitata in via non principale;
- stabili organizzazioni di soggetti non residenti.

QUALI SONO I BENI RIVALUTABILI

Si possono rivalutare le partecipazioni ed i beni d'impresa risultanti dal bilancio d'esercizio in corso al 31 dicembre 2019, con l'esclusione degli "immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa".

COME SI EFFETTUA LA RIVALUTAZIONE

La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019, può essere effettuata distintamente per ciascun bene e deve essere annotata nel relativo inventario e nella nota integrativa.

Ai fini della individuazione del valore economico del bene, che costituisce il limite massimo di rivalutazione, "si può utilizzare sia il criterio del valore d'uso, sia il criterio del valore di mercato"; pertanto, a seconda della tecnica scelta, ci possono essere dei risvolti sugli ammortamenti.

IL BILANCIO DI RIVALUTAZIONE

Il Bilancio o rendiconto di riferimento cambia



FORTUNATO SUMMONTE, PARTNER AUDIT & ASSURANCE RSM ITALIA

a seconda che si tratti di imprese con esercizio coincidente con l'anno solare, per le quali sarà relativo all'esercizio che si chiude al 31 dicembre 2020, oppure di soggetti con esercizio non coincidente con l'anno solare, per i quali sarà relativo all'esercizio a cavallo del 2020/2021.

Con il recente interpello n. 640 delle Entrate è stato inoltre chiarito che il beneficio dell'anticipazione della rivalutazione dei beni d'impresa spetta a tutti i soggetti che hanno avuto l'esercizio "a cavallo" tra il 2019 e il 2020, indipendentemente dalla durata di quest'ultimo ed anche in caso si sia deciso di spostare la data di chiusura dell'esercizio sociale dal 30 giugno al 31 dicembre di ogni anno, a partire da quello in corso, chiuso il 31 dicembre 2020. Con questa norma emendativa si dà quindi la possibilità di accedere alle norme più vantaggiose della nuova rivalutazione anche alle imprese che hanno chiuso il bilancio al 30 giugno 2020 o al 30 settembre 2020.

EFFICACIA DELLA RIVALUTAZIONE: "SOLO CIVILISTICA" O "ANCHE FISCALE"

La rivalutazione con efficacia "solo civilistica" non comporta alcun onere dal punto di vista fiscale. La rivalutazione con efficacia "anche fiscale" implica invece il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap nella misura del 3%.

A fronte del versamento dell'imposta sostitutiva del 3% sui maggiori valori contabili iscritti per effetto della rivalutazione, uno dei vantaggi che il Decreto mette a disposizione delle imprese è una decorrenza immediata dell'efficacia fiscale della rivalutazione, infatti il loro riconoscimento, ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap, decorre già "dall'esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata effettuata.

L'imposta sostitutiva deve essere versata in un massimo di tre rate di pari importo con scadenza entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi (la prima rata), ed entro il termine per il versamento del saldo delle imposte sui redditi e dell'Irap relative ai due periodi di imposta successivi (la seconda e terza rata).

SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE

Il saldo attivo di rivalutazione, costituisce una riserva del patrimonio netto, disponibile per fronteggiare le perdite ed eventualmente utilizzabile per la loro copertura. In particolare il saldo attivo di rivalutazione, con alcuni vincoli e accorgimenti procedurali può essere imputato a capitale sociale, utilizzato a copertura di perdite o distribuito ai soci.

Dal punto di vista fiscale, il saldo attivo di rivalutazione costituisce una riserva che si considera formata con utili in regime di sospensione di imposta, se la rivalutazione è stata effettuata anche ai fini fiscali o con utili in regime ordinario, se la rivalutazione è stata effettuata ai soli fini civilistici. Ai sensi del co. 3 dell'art. 110 del DL 104/2020, il saldo attivo può essere affrancato ai fini fiscali, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap nella misura del 10%.

VINCOLO ALLA CESSIONE DEI BENI RIVALUTATI

Se i beni rivalutati sono ceduti a titolo oneroso, vengono assegnati ai soci e destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa o al consumo personale o familiare dell'imprenditore prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, per la determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si farà riferimento al costo del bene prima della rivalutazione.

IMPRESSE DEL SETTORE ALBERGHIERO E TERMALE

Alle aziende che operano in questi settori particolarmente toccati dalle conseguenze della crisi provocata dalla pandemia, viene data la possibilità di una rivalutazione fiscale "gratuita, cioè la rivalutazione dei beni e delle partecipazioni sia ai fini civilistici che ai fini fiscali, ma senza onere alcuno, con l'avvertenza che la rivalutazione gratuita "deve riguardare tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea" (co. 2 dell'art. 6-bis).

* Partner Audit & Assurance RSM Italia