

## Marco Pardi

Aspetti Contabili e fiscali della rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni Legge 13 ottobre 2020, n. 126

## Focus

LEGAL  
& TAX





## ASPETTI CONTABILI E FISCALI DELLA RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA E DELLE PARTECIPAZIONI

Legge 13 ottobre 2020, n. 126

di **Marco Pardi**  
Partner  
Lexacta  
Global Legal Advice



Il presente elaborato si pone l'obiettivo di illustrare la speciale disciplina introdotta dall'articolo 110, commi 1-7, della Legge 13 ottobre 2020, n. 126 di conversione con modificazioni del Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104 alla luce della bozza del Documento Interpretativo 7, pubblicato per la consultazione da parte dell'Organismo Italiano di Contabilità nel mese di ottobre 2020.

### NORMA DI RIFERIMENTO

L'articolo 110, commi 1-7, della Legge 13 ottobre 2020, n. 126 di conversione con modificazioni del Decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, ha introdotto la possibilità di generale rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020.

### FINALITA' DELLA NORMA

La norma si pone come obiettivo, tra gli altri, quello di consentire, attraverso l'operazione di rivalutazione, il rafforzamento patrimoniale degli operatori economici in previsione delle perdite, anche di rilevante ammontare, che quest'ultimi subiranno quale conseguenza degli effetti economici legati alla pandemia Covid-19.

Al fine di favorire tali operazioni, la norma prevede la possibilità di effettuare la rivalutazione sia esclusivamente agli effetti civilistici che, con un onere estremamente contenuto, riconoscendo alla stessa anche rilevanza fiscale.

Nel valutare l'opportunità di procedere alla rivalutazione, tuttavia, gli operatori economici dovranno considerare l'impatto dei maggiori ammortamenti sul conto economico dei successivi esercizi nonché i riflessi fiscali dei maggiori valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale per quanto concerne, ad esempio, la disciplina delle società non operative (art. 30, Legge n. 724/1994) o in perdita sistematica (art. 2, commi da 36-quinquies a 36-duodecies, D.L. n. 138/2011).

### SOGGETTI DESTINATARI

La facoltà è concessa ai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lett. a) e b) del TUIR ovvero:

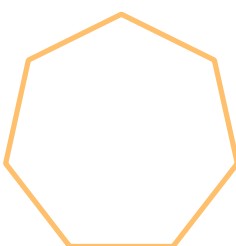
- società per azioni e in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata, società cooperative e di mutua assicurazione, nonché le società europee di cui al regolamento (CE) n. 2157/2001 e le società cooperative europee di cui al regolamento (CE) n. 1435/2003 residenti nel territorio dello Stato;
- enti pubblici e privati diversi dalle società nonché i trust, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali,

a condizione che non adottino i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio.

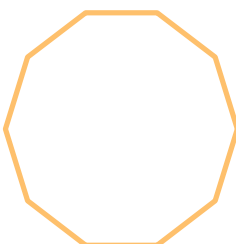
## OGGETTO



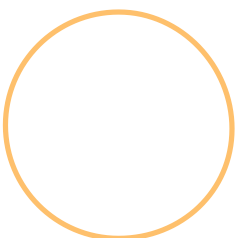
Possono essere oggetto di rivalutazione i beni d'impresa e le partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, costituenti immobilizzazioni, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.



Con beni d'impresa s'intendono sia le immobilizzazioni materiali che quelle immateriali, anche qualora le stesse risultino integralmente ammortizzate alla data di riferimento, a condizione, per quest'ultime, che i relativi diritti siano ancora tutelati ai sensi delle vigenti disposizioni in materia<sup>1</sup>.



Di conseguenza, non possono formare oggetto di rivalutazione i beni d'impresa utilizzati in base a contratti di leasing, a meno che non sia già intervenuto il riscatto.



Inoltre, la norma esclude espressamente dalla rivalutazione *“gli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa”*.

La rivalutazione può essere effettuata per singolo bene e non, come previsto dalle altre norme in materia<sup>2</sup>, per categoria omogenea di beni. Pertanto, nel caso di una società di gestione immobiliare, sarà possibile rivalutare anche un singolo immobile senza essere obbligati a rivalutare tutti gli immobili in portafoglio.

<sup>1</sup> Art. 2, comma 2, Decreto del Ministro delle finanze 13 aprile 2001, n. 162.

## ESERCIZIO DI COMPETENZA

La rivalutazione deve essere obbligatoriamente eseguita nel primo bilancio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 ovvero per la maggior parte delle imprese, il cui esercizio sociale coincide con l'anno solare, in sede del bilancio che sarà chiuso al 31 dicembre 2020.

Per quelle imprese il cui esercizio non coincida con l'anno solare, invece, la rivalutazione potrà essere eseguita nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019, a condizione che la sua approvazione avvenga successivamente alla data di entrata in vigore della Legge n. 126/2020 (14 ottobre 2020) e che i beni d'impresa e/o le partecipazioni risultino dal bilancio relativo all'esercizio precedente.

## DETERMINAZIONE DELLA RIVALUTAZIONE

In nessun caso i valori iscritti in bilancio per effetto della rivalutazione possono eccedere i valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro

- consistenza
- capacità produttiva
- effettiva possibilità di utilizzazione economica

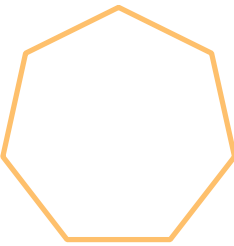
nonché ai valori correnti (es. immobili) e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani ed esteri (es. azioni).

Le azioni non quotate in mercati regolamentati e le partecipazioni non azionarie possono essere rivalutate nel

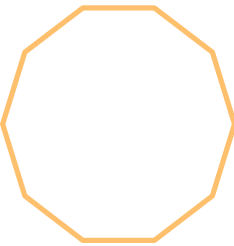
<sup>2</sup> Legge di Bilancio 2020 (art.1, commi 696 L. 160/2019).



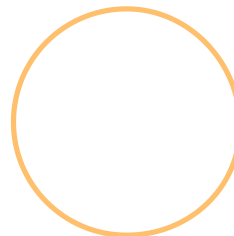
limite del valore ad esse attribuibile in proporzione al valore effettivo del patrimonio netto della partecipata.



In base a quanto previsto dall'art. 11, co. 3, della Legge 21 novembre 2000, n. 342, gli amministratori e il collegio sindacale hanno l'obbligo di riportare e motivare nelle rispettive relazioni i criteri adottati per la rivalutazione dei singoli beni o partecipazioni, attestando il non superamento dei limiti sopra previsti.



Pur non essendo espressamente citato da tale norma, si ritiene che anche il soggetto incaricato della revisione legale debba verificare e documentare, nelle proprie carte di lavoro, la congruità delle rivalutazioni effettuate e la coerenza della loro descrizione nella documentazione di bilancio (nota integrativa e/o relazione sulla gestione).



Alla luce dei profili di responsabilità gravanti sugli esponenti aziendali, si ravvisa la necessità che le rivalutazioni effettuate siano supportate da idonea documentazione indipendente (es. perizie), ancorché ciò non sia previsto come obbligatorio dall'art. 110 della Legge n. 126/2020.

### **PROCEDURA CONTABILE**

Il maggior valore dei beni rivalutati viene iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale a fronte dell'imputazione, in contropartita, del corrispondente saldo al capitale ovvero ad una apposita riserva di patrimonio netto, da

designare con riferimento alla Legge n. 126/2020.

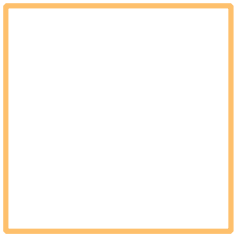
Per i beni ammortizzabili materiali ed immateriali, la rivalutazione può essere effettuata secondo tre diverse modalità:

- a) rivalutazione del costo storico (valore lordo) e del relativo fondo di ammortamento;
- b) rivalutazione del solo costo storico (valore lordo);
- c) riduzione del fondo di ammortamento.

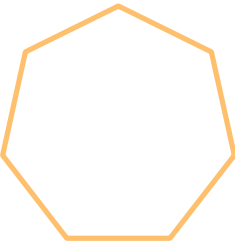
In ogni caso, il valore contabile netto rivalutato dovrà essere ripartito secondo la vita utile residua dell'immobilizzazione. In sostanza, la rivalutazione non comporta di per sé la rideterminazione della vita utile del bene a meno che non si sia verificato un mutamento delle originarie condizioni di stima della stessa.

Nel bilancio in cui è eseguita la rivalutazione, gli ammortamenti vengono calcolati sui valori non rivalutati dei beni in quanto questa è assunta come operazione successiva; l'ammortamento di tali maggiori valori sarà effettuato a partire dall'esercizio successivo alla loro iscrizione.

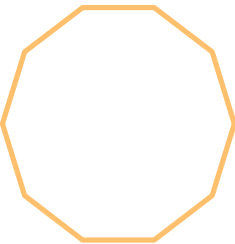
Qualora la rivalutazione venga eseguita ai soli fini civilistici, essa determina l'insorgenza di una differenza temporanea tra il valore contabile dei beni ammortizzabili e quello fiscale. Pertanto, alla data della rivalutazione, la società o l'ente devono iscrivere le imposte differite per IRES e IRAP, contabilizzandole direttamente in riduzione della riserva iscritta nel patrimonio netto.



Nei successivi esercizi, tali imposte differite dovranno essere riversate a conto economico in misura corrispondente al maggior valore realizzato mediante il processo di ammortamento, la cessione o la riduzione di valore per perdite.



In caso di opzione per il riconoscimento fiscale dei maggiori valori determinati, l'ammontare dell'imposta sostitutiva prevista al comma 4 dell'art. 110 viene registrata quale riduzione dell'imputazione al capitale ovvero alla riserva di patrimonio netto iscritta per effetto della rivalutazione.



### **EFFETTI FISCALI DELLA RIVALUTAZIONE**

Qualora i soggetti destinatari optino per il riconoscimento del maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione ai fini sia IRES che IRAP, la società o l'ente è tenuto al versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 3 per cento sia per i beni ammortizzabili che non ammortizzabili.

Tale riconoscimento opera a decorrere dall'esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è eseguita (per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare, dall'esercizio 2021).

L'imposta così dovuta è registrata in diminuzione della riserva di patrimonio netto creata per effetto della rivalutazione.

Poiché la rivalutazione è eseguita dopo lo stanziamento delle quote di ammortamento dell'esercizio di riferimento, non emerge la necessità di iscriverne in

bilancio alcun fondo per imposte differite.

La riserva da rivalutazione iscritta nel patrimonio netto è assimilata ad una riserva costituita con utili non tassati, dunque "in sospensione d'imposta" IRES e IRAP.

Il suo importo netto ("saldo attivo della rivalutazione") può, tuttavia, essere "affrancato" mediante il versamento, da parte della società o dell'ente, di un'imposta sostitutiva nella misura del 10 per cento.

Il versamento delle imposte sostitutive sopra descritte può essere effettuato in un massimo di tre rate di pari importo entro il termine di versamento delle imposte sui redditi dovute a saldo

- la prima, per il periodo d'imposta in cui la rivalutazione è stata eseguita;
- la seconda, per il primo periodo d'imposta successivo;
- la terza, per il secondo periodo d'imposta successivo.

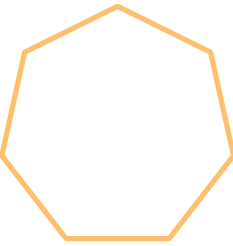
Gli importi da versare possono formare oggetto di compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

### **CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA FISCALE**

Ai sensi del comma 5 dell'art. 110, qualora prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita

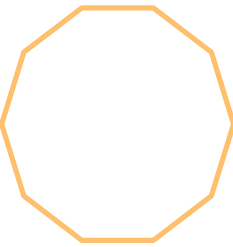


(01.01.2024 per le imprese con esercizio coincidente con l'anno solare), i beni rivalutati siano ceduti a titolo oneroso, assegnati ai soci o destinati a finalità estranee all'esercizio d'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore, si avrà riferimento a fini fiscali al costo del bene prima della rivalutazione ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze.



### RAPPRESENTAZIONE IN NOTA INTEGRATIVA

Rappresentando, di fatto, la rivalutazione una deroga all'articolo 2426 del codice civile nonché *"ad ogni altra legge vigente in materia"*, gli Amministratori hanno l'obbligo di annotare nella nota integrativa la rivalutazione effettuata e di indicare le modalità adottate per rivalutare i beni ammortizzabili<sup>3</sup>.



Nello specifico, ai sensi dei principi contabili nazionali vigenti<sup>4</sup>, nella nota integrativa devono essere rappresentati: (i) il criterio adottato per effettuare l'eventuale rivalutazione, (ii) la legge che l'ha determinata, (iii) l'importo della rivalutazione, al lordo ed al netto degli ammortamenti, nonché (iv) l'effetto sul patrimonio netto.

Con riferimento alle partecipazioni, occorre indicare nella nota integrativa: (i) la legge relativa, (ii) l'ammontare della rivalutazione, (iii) il trattamento contabile della riserva da

rivalutazione nonché (iv) i suoi utilizzi e restrizioni all'utilizzo.

### UTILIZZABILITA' DEL SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE

Come già in parte sopra evidenziato, il saldo attivo di rivalutazione può, alternativamente:

- a) essere imputato a capitale, previa delibera dell'assemblea adottata in sede straordinaria;
- b) essere distribuito ai soci. In questo caso, ai sensi dell'art. 2445, commi 2 e 3, del codice civile, la delibera può essere eseguita soltanto decorsi 90 giorni dalla sua iscrizione nel Registro delle Imprese, purché entro tale termine nessun creditore sociale anteriore all'iscrizione abbia fatto opposizione;
- c) essere utilizzato a copertura delle perdite.

Sotto il profilo fiscale, nell'ipotesi di successiva distribuzione ai soci del saldo attivo di rivalutazione, occorre distinguere in primo luogo a seconda che la società o l'ente abbia versato l'imposta sostitutiva del 3 per cento: nel primo caso, le somme attribuite ai soci o ai partecipanti, aumentate dell'imposta sostitutiva corrispondente all'ammontare distribuito, concorrono a formare il reddito imponibile sia della società o dell'ente e il reddito imponibile dei soci o dei partecipanti; nel secondo caso, fermo restando il

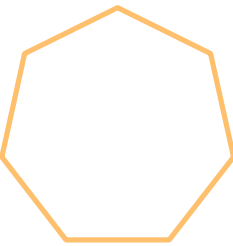
<sup>3</sup> Art. 5 del decreto del Ministro delle finanze 13 aprile 2001, n. 162.

<sup>4</sup> Principi contabili OIC 16, OIC 21, OIC 24, OIC 25 e OIC 26.

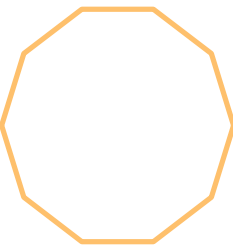


concorso alla formazione del reddito, alla società o all'ente è attribuito un credito d'imposta ai fini IRPEF o IRES pari all'ammontare dell'imposta sostitutiva pagata nei precedenti esercizi.

La società o l'ente, tuttavia, può eliminare la tassazione a proprio carico in caso di distribuzione "affrancando" il saldo attivo di rivalutazione mediante il versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 10 per cento con le medesime modalità, già descritte, per l'imposta sostitutiva del 3 per cento.



Secondariamente, anche in caso di utilizzo totale o parziale



#### ESEMPIO PRATICO

Costo storico del bene:		500.000
Fondo ammortamento:		350.000
Valore netto contabile:		150.000
Valore corrente del bene:		300.000
Valore massimo rivalutabile:	$300.000 - 150.000$	150.000
Imposta sostitutiva:	3% su 150.000	4.500
Saldo attivo di rivalutazione:	$150.000 - 4.500$	145.500
Imposta sostitutiva affrancamento:	10% su 145.500	14.550

del saldo attivo di rivalutazione per la copertura delle perdite, occorre distinguere a seconda che la società o l'ente abbia versato l'imposta sostitutiva del 3 per cento: nel primo caso, non sembra essere prevista alcuna tassazione in caso di utilizzo per la copertura delle perdite; nel secondo caso, invece, non si può far luogo a distribuzione di utili fino a quando la riserva sia reintegrata o ridotta in misura corrispondente con deliberazione dell'assemblea straordinaria senza l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 2445, commi 2 e 3, del codice civile<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Art. 13, comma 2, Legge 21 novembre 2000, n. 342.