



La rivalutazione dei beni d'impresa prevista dal Decreto Agosto

L'articolo 110 del Decreto Agosto (**D.L. 104/2020**) 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. 160/2019).

Nello specifico, le principali novità riguardano:

- **l'eliminazione del vincolo delle categorie omogenee;**
- **la possibilità di non dare rilevanza fiscale alla rivalutazione;**
- **l'aliquota dell'imposta sostitutiva dovuta.**

2

Dal punto di vista del **profilo soggettivo**, possono effettuare la rivalutazione i **soggetti indicati nell'articolo 73, comma 1, lettere a) e b), Tuir**, che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio di esercizio.

Inoltre, per effetto del richiamo all'articolo 15 L. 342/2000 **si estende il campo di applicazione anche alle società in nome collettivo, le società in accomandita semplice, le imprese individuali e gli enti non commerciali**, a condizione che siano **fiscalmente residenti nel territorio dello Stato**.

Sotto il **profilo oggettivo**, l'articolo 110 del Decreto Agosto offre la possibilità di rivalutare i beni aziendali ai contribuenti che producono reddito d'impresa; tale facoltà è concessa in relazione ai **beni d'impresa materiali** (con esclusione dei beni immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa) e **immateriali** e alle **partecipazioni in società controllate e collegate** ai sensi dell'articolo 2359 cod. civ. **costituenti immobilizzazioni**.

Tali beni possono essere oggetto di rivalutazione a condizione che:

- **figurino nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019** (bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 per i soggetti solari);
- **vengano rivalutati nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019** (bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 per i soggetti solari).

Occorre sottolineare che, **ai sensi dell'articolo 110, comma 2, del Decreto Agosto**, la rivalutazione può essere effettuata **"distintamente per ciascun bene"**.

Ciò significa che un'impresa può decidere di rivalutare un singolo bene senza comprendere gli altri beni appartenenti alla medesima categoria omogenea come previsto dalle precedenti misure in tema di rivalutazione.

Questa novità rende particolarmente appetibile la legge di rivalutazione in esame, soprattutto in termini di **risparmio fiscale**.

Un'altra novità rispetto alle precedenti norme di rivalutazione riguarda la possibilità di poter effettuare:

- una rivalutazione con **efficacia esclusivamente civilistica;**
- una rivalutazione con **efficacia sia civilistica sia fiscale.**

In questa seconda ipotesi, il riconoscimento fiscale, ai sensi **dell'articolo 110, comma 4 del Decreto Agosto**, avviene a seguito del versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali pari al **3% dei maggiori valori, sia con riferimento ai beni ammortizzabili sia con riferimento ai beni non ammortizzabili**.

Il risparmio, rispetto alla disciplina prevista nella **Legge di bilancio 2020**, è evidente, considerato che **l'aliquota prevista per i beni ammortizzabili era del 12%** mentre **per i beni non ammortizzabili era del 10%**.

Diversamente da quanto sopra, **l'imposta sostitutiva dovuta per l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione è stata confermata in misura pari al 10%**.

Rispetto alla rivalutazione prevista dalla Legge di bilancio 2020 non è previsto un piano di rateazione del versamento delle imposte sostitutive basato sul *quantum* dovuto; **il pagamento può infatti avvenire, a prescindere dall'importo, in un massimo di tre rate di pari importo da effettuarsi entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita.**

Il versamento delle rate successive alla prima dovrà avvenire **entro il termine del saldo delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi.**

Inoltre, è espressamente previsto che **tali versamenti possano essere eseguiti mediante compensazione** ai sensi delle disposizioni contenute nella sezione I del capo III del D.Lgs. 241/1997.

Infine, per ciò che riguarda la **decorrenza degli effetti fiscali della rivalutazione**, l'articolo 110 del Decreto Agosto ha previsto che:

- in linea generale, la rivalutazione **ha effetto dall'esercizio successivo a quello di effettuazione** (dal 2021 per i soggetti solari). Quindi, in ipotesi di rivalutazione con efficacia fiscale il maggior valore **sarà valido a decorrere dal periodo d'imposta 2021 ai fini della deducibilità degli ammortamenti o del computo del valore dei cespiti** ai fini del calcolo del plafond di deducibilità delle **spese di manutenzione ordinaria**;
- per quanto riguarda la **determinazione delle plus/minusvalenze** a seguito di cessioni a titolo oneroso, assegnazioni ai soci e destinazioni a finalità estranee all'esercizio d'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore, avvenute anteriormente al quarto esercizio successivo a quello nel quale la rivalutazione è stata eseguita occorre fare riferimento al costo ante rivalutazione. **Ciò significa che la rivalutazione ai predetti fini sarà efficace dal 1° gennaio 2024.**