

**A TUTTI I CLIENTI**  
**LORO INDIRIZZI**

Bergamo, 05 novembre 2020

**CIRCOLARE INFORMATIVA n. 22/2020**

**Oggetto: DECRETO AGOSTO – NUOVA RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA**

L'art. 110 del DL 104/2020 (decreto "Agosto") convertito nella L. 13.10.2020 n. 125 entrato in vigore il 14.10.2020, prevede l'introduzione della possibilità di effettuare una nuova rivalutazione dei beni di impresa che potrà essere posta in essere nel bilancio al 31 dicembre 2020.

Possono essere rivalutati i beni d'impresa (materiali e immateriali) e le partecipazioni, a esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa (rimanenze), che risultano dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.

La novità interessante rispetto alle precedenti rivalutazioni è la possibilità di rivalutare ciascun bene distintamente e separatamente. Non occorre quindi rivalutare tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea.

La rivalutazione può essere eseguita con rilevanza:

- solo civilistica e contabile;
- anche fiscale attraverso il versamento di un'imposta sostitutiva del 3% sui maggiori valori iscritti.

In altri termini, adottando la procedura di rivalutazione, l'iscrizione di maggiori valori in bilancio non viene subordinata obbligatoriamente all'assoggettamento dei medesimi a imposizione sostitutiva.

La rilevanza fiscale della rivalutazione, infatti, potrà essere decisa in via autonoma nel momento in cui si intenda versare l'imposta per far valere i maggiori valori anche sotto il profilo fiscale.

Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione può essere riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 3% applicabile sia per i beni ammortizzabili che per quelli non ammortizzabili. Quest'ultima deve essere versata in un massimo di tre rate di pari importo, di cui la prima con scadenza 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.

I maggiori valori assoggettati all'imposta sostitutiva per la rivalutazione sono riconosciuti ai fini fiscali già a partire dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2021.

In caso di rivalutazione con efficacia anche ai fini fiscali, quindi, a partire dal 2021 i maggiori valori attribuiti ai beni rileveranno ai fini:

- della deducibilità degli ammortamenti;
- della determinazione del plafond delle spese di manutenzione di cui all'art. 102 comma 6 del TUIR;
- della disciplina delle società non operative di cui all'art. 30 della L. 724/94.

Viene previsto un periodo di moratoria fiscale in caso di realizzo dei beni rivalutati. Infatti, viene stabilito che le plusvalenze e le minusvalenze siano calcolate avendo riguardo al costo dei beni "ante rivalutazione", nel momento in cui la cessione degli stessi avvenga in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione sia stata eseguita. Il saldo attivo di rivalutazione costituisce una riserva in sospensione d'imposta per le imprese in contabilità ordinaria che optano per la rilevanza fiscale dei maggiori valori attribuiti ai beni. All'occorrenza, questi soggetti possono affrancare la riserva versando un'ulteriore imposta sostitutiva del 10%. Resta fermo che i soggetti che decidono di attribuire rilevanza esclusivamente "civilistica" alla rivalutazione non rilevano alcuna riserva in sospensione di imposta e non necessitano di ricorrere all'affrancamento.

La "nuova" rivalutazione dei beni d'impresa (con imposta sostitutiva al 3%, o solo civilistica) è stata estesa ai soggetti con esercizio sociale non coincidente con l'anno solare. Per tali soggetti, la "nuova" rivalutazione può essere eseguita nel bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2019 (è tale, ad esempio, il bilancio dell'esercizio che va dall'1.7.2019 al 30.6.2020), a condizione che tale bilancio non sia già approvato alla data di entrata in vigore della legge di conversione 14 ottobre 2020.

Per le imprese in contabilità semplificata non si applica il corpo di norme che disciplina il saldo attivo di rivalutazione, essendo questo legato all'evidenza di un dato (l'ammontare della riserva) desumibile dal bilancio. Per questi ultimi, quindi, è esclusa la tassazione della riserva in caso di distribuzione anche nel caso si optasse per la rilevanza fiscale dei maggiori valori attribuiti ai beni.

Per qualsiasi chiarimento o approfondimento vi invitiamo a contattare lo Studio.

Cordiali saluti e buon lavoro.  
"Mola Mia"

