

LA CIRCOLARE TRIBUTARIA

Settimanale di aggiornamento e approfondimento professionale in area tributaria

**SPECIALE
RIVALUTAZIONE
BENI
D'IMPRESA**



La rivalutazione dei beni d'impresa e partecipazioni

di Francesco Facchini - dottore commercialista

La Legge di stabilità 2014¹ (art.1, commi da 140 a 146) riapre i termini per l'ennesima rivalutazione dei beni aziendali e delle partecipazioni nel bilancio al 31 dicembre 2013, se già esistenti al 31 dicembre 2012. Rispetto alla precedente legge di rivalutazione, contenuta nel D.L. n.185/08, la convenienza all'attuale rivalutazione è, tuttavia, resa meno appetibile da un lato dall'impossibilità di effettuare una rivalutazione meramente contabile, in assenza di quella fiscale² considerando, inoltre, l'importo non trascurabile dell'imposta sostitutiva, pari al 16% per i beni ammortizzabili e del 12% per i beni non ammortizzabili, anche se rateizzabile in tre rate annuali senza interessi, e da ultimo dalla previsione di cui all'art.4 del D.L. n.66/14 per cui l'imposta deve essere versata in un'unica soluzione.

A ciò si aggiunga il fatto che gli effetti fiscali sono "differiti" a partire dal 2016 per quanto riguarda gli ammortamenti e il *plafond* delle spese di manutenzione, e dal 2017 per quanto riguarda le plusvalenze da cessione.

Tra l'altro, occorre rilevare che la rivalutazione in esame troverà scarso *appeal* per le partecipazioni di controllo e collegamento. Infatti, nel caso di applicazione della "*participation exemption*", non sussiste alcuna convenienza a rivalutare. Rimangono da esaminare solo quelle ipotesi di possesso di partecipazioni di controllo e collegamento per le quali non si applica la *Pex* per mancanza di uno dei requisiti richiesti ai fini dell'esenzione.

L'esempio tipico è rappresentato dalle partecipate immobiliari dotate principalmente di immobili diversi da quelli merce e da quelli strumentali utilizzati direttamente e le relative *holding*. In questo caso la rivalutazione sarà vantaggiosa se gli immobili posseduti dalla partecipata sono notevolmente plusvalenti rispetto al loro valore contabile, situazione non facilmente riscontrabile in periodi di crisi.

Per quanto riguarda la tecnica legislativa, l'attuale

legge di rivalutazione ricalca sostanzialmente quanto già disposto dalle precedenti normative attraverso il rimando alle disposizioni contenute negli artt.11, 13, 14 e 15 della L. n.342/00. Inoltre, si fa riferimento, per quanto compatibili, alle modalità stabilite dal [D.M. 13.04.01 n.162](#) e dal [D.M. 19.04.02 n.86](#) e dai commi 475, 477 e 478 dell'art.1 L. n.311/04³.

Devono, pertanto, ritenersi ancora validi, con gli opportuni adattamenti, i chiarimenti ministeriali forniti a suo tempo dalle:

- [Circolare n.207/E/00](#);
- [Circolare n.18/E/06](#);
- [Circolare n.11/E/09](#);

emanate in occasione delle precedenti leggi di rivalutazione.

Ambito soggettivo

La Legge di Stabilità stabilisce che la rivalutazione è destinata ai "*soggetti indicati nell'art.73, co.1, lettere a) e b)*" Tuir che non adottano i principi contabili internazionali (IAS). Si tratta, in particolare, delle società di capitali e degli enti commerciali residenti. Tuttavia, la stessa Legge di Stabilità prevede l'applicabilità dell'art.15 della L. n.342/00, il quale estende l'ambito di applicazione della rivalutazione anche a tutti gli altri soggetti che esercitano attività commerciali nel territorio dello Stato.

Pertanto, sono ammessi alla rivalutazione tutti gli esercenti attività d'impresa, compresi gli enti non commerciali, le stabili organizzazioni di soggetti non residenti ubicate nel territorio dello Stato e le imprese in contabilità semplificata.

Riepilogando, i soggetti che possono accedere alla rivalutazione sono i seguenti:

- le società di capitali e gli enti commerciali residenti (es. Spa, Srl, Sapa, *trust*);
- gli enti non commerciali (per i beni relativi all'attività commerciale esercitata);
- le società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate e le imprese individuali;
- le società e gli enti non residenti, nonché le persone fisiche non residenti, che esercitano attività commerciali nel territorio dello Stato mediante stabili organizzazioni.

¹ L. n.147/13, pubblicata nella GU Serie Generale n.302 del 27.12.13 - Suppl. Ordinario n. 87, in vigore dal 1° gennaio 2014.

² Nel corso del Telefisco 2014, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che non è possibile effettuare la rivalutazione soltanto ai fini civilistici in quanto, mentre nel co.20 D.L. n.185/08 era stabilito che il maggior valore attribuito ai beni "può essere" riconosciuto ai fini fiscali, nel co.143 dell'art.1 L. n.147/13 è precisato che tale maggior valore si considera riconosciuto ai detti fini. Tale locuzione è identica a quella utilizzata nel co.470 dell'art. unico della L. n.266/05, che aveva stabilito la possibilità di rivalutare tutti i beni dell'impresa, con effetti sia civilistici che fiscali.

³ Art.1, co.146, L. n.147/13.

SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

Possono accedere alla rivalutazione anche i contribuenti minimi, ai quali si applicano gli stessi obblighi previsti per i soggetti in contabilità semplificata. Tuttavia, considerando che tali soggetti, in costanza di regime, non deducono gli ammortamenti, i benefici della rivalutazione sono limitati unicamente al riconoscimento del maggior valore fiscale ai fini del calcolo della plusvalenza in caso di cessione⁴.

Non possono applicare la rivalutazione le società semplici⁵, le quali non sono produttive di reddito d'impresa e i soggetti che determinano forfettariamente il reddito⁶.

Nel caso di affitto di azienda, se il contratto non ha previsto la deroga di cui all'art.2561 cod.civ., con obbligo, quindi, in capo all'affittuario del mantenimento in efficienza dell'azienda, la rivalutazione può essere eseguita da quest'ultimo e al termine dell'affitto, l'azienda sarà restituita al concedente con i valori rivalutati e la riserva da saldo attivo. Al contrario, se non è stata prevista la deroga sopra menzionata, la rivalutazione potrà essere eseguita dal concedente.

Non possono accedere alla rivalutazione, invece, i soggetti che non esercitano attività di impresa o attività commerciale, come ad esempio i professionisti.

I soggetti che applicano gli IAS sono esclusi dall'opzione per la rivalutazione per espressa previsione normativa. Tuttavia, gli stessi possono optare per il riallineamento dei valori fiscali a quelli civilistici di bilancio.

Ambito oggettivo

Ai sensi del comma 140 dell'art.1 della Legge di stabilità 2014, i beni oggetto di rivalutazione sono rappresentati dai beni d'impresa e dalla partecipazioni di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 cod. civ., a esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa.

In particolare, sono rivalutabili i seguenti beni:

- immobilizzazioni materiali, ammortizzabili e non;
- immobilizzazioni immateriali consistenti in beni, cioè diritti giuridicamente tutelati;
- le partecipazioni in società controllate e in società collegate ai sensi dell'art.2359 cod.civ. costituenti immobilizzazioni.

Sono esclusi gli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa (c.d. "immobili merce").

⁴ Cfr. Circolare n.22/E/09, par. 4.

⁵ Circolare n.5/E/01, par. 4.1.

⁶ Circolare 2007/E/00.

Va ricordato che sono compresi tra i beni strumentali anche quelli il cui valore è al di sotto di € 516,45 oltre a quelli completamente ammortizzati⁷ e, inoltre, sono rivalutabili anche le immobilizzazioni in corso di costruzione nonché i diritti reali parziari quali, a esempio, l'usufrutto.

I beni in questione debbono essere di proprietà (salvo il caso dell'affitto di azienda) e debbono risultare tanto nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2012 quanto in quello relativo all'esercizio successivo, cioè nell'esercizio 2013⁸.

Con riguardo alle partecipazioni in società controllate e collegate, l'art.3, D.M. n.162/01, precisa che le azioni e le quote possedute, comprese le azioni di risparmio e le azioni privilegiate, possono essere rivalutate solo se il rapporto di controllo o di collegamento (ex art.2359 cod.civ.) sussiste ininterrottamente almeno dall'esercizio chiuso entro il 31 dicembre 2012.

Al contrario, non sono oggetto di possibile rivalutazione le immobilizzazioni immateriali non qualificabili come beni, quali i costi pluriennali o l'avviamento, i beni merce, le partecipazioni che non sono di controllo o collegamento ovvero quelle che, pur rientrando nei parametri dell'art.2359 cod.civ., non sono iscritte quali immobilizzazioni.

Per quanto riguarda i beni condotti in *leasing*, possono essere oggetto di rivalutazione solo quelli riscattati nel corso del 2012 e che risultino sussistenti nell'attivo patrimoniale anche nel 2013.

Relativamente alla società di *leasing*, a causa della natura sostanzialmente finanziaria dell'operazione di *leasing*, i beni concessi in locazione finanziaria, pur essendo immobilizzazioni materiali di proprietà della stessa, debbono essere considerati quali immobilizzazioni finanziarie e, come tali, non possono accedere alla rivalutazione⁹.

L'Agenzia delle Entrate¹⁰ ha ammesso la possibilità di rivalutare il diritto di superficie relativo a un terreno, a condizione che esso risulti contabilizzato unitamente al costo dell'edificio realizzato su tale cespite.

Il riconoscimento va esteso anche agli altri diritti reali diversi dalla proprietà (ovviamente entro il limite del valore economico a essi attribuibile) e quindi anche

⁷ Cfr. art.2, D.M. n.162/01.

⁸ Cfr. Circolare n.11/E/09.

⁹ Cfr. Circolare n.18/E/06.

¹⁰ Cfr. Circolari n.11/E/09 e n.22/E/09.

SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

per l'usufrutto¹¹, ciò sebbene tale diritto risulti contabilizzato tra le immobilizzazioni immateriali (anziché tra quelle materiali), come previsto dal principio contabile nazionale OIC 24.

È stato chiarito che risulta possibile procedere alla rivalutazione anche per gli impianti e i macchinari infissi al suolo ossia quelli che, sulla base dei chiarimenti contenuti nella [Circolare n.38/E/08](#) (in materia di credito d'imposta per l'acquisizione di beni strumentali nuovi in aree svantaggiate), non possono essere agevolmente rimossi e posizionati in altro luogo, mantenendo inalterata la loro originaria funzionalità¹².

⇒ Beni pervenuti a seguito di operazioni straordinarie

Nel caso di operazioni straordinarie effettuate nel 2013, occorre verificare se risulta possibile applicare la rivalutazione anche a quei beni e a quelle partecipazioni acquisite nell'attivo patrimoniale della società beneficiaria.

Infatti, in tali ipotesi, i beni in questione risultavano di proprietà di un altro soggetto nell'esercizio precedente a quello in cui viene effettuata la rivalutazione.

A tale riguardo, la Circolare n.11/E/09 ha chiarito che nel caso di operazioni "neutrali" quali conferimenti d'azienda ai sensi dell'art.176 Tuir, fusioni e scissioni, il soggetto beneficiario può procedere alla rivalutazione dei beni e delle partecipazioni anche se gli stessi risultavano iscritti nel bilancio del dante causa nell'esercizio 2012.

Occorre precisare che la rivalutazione può intervenire solo per adeguare il valore civilistico di un determinato bene al valore di mercato.

Eventuali disallineamenti tra valore civilistico e valore fiscale, derivanti principalmente da operazioni straordinarie, possono essere "riallineati" attraverso il versamento dell'imposta sostitutiva di cui all'art.176, co.2-ter Tuir o attraverso il riallineamento previsto dalla Legge di Stabilità 2014.

Modalità di rivalutazione

La rivalutazione in esame può essere attuata nel rispetto di alcuni adempimenti e modalità, come di seguito indicati.

⇒ Adempimenti formali

¹¹ Cfr. Circolare Assonime n.30/09.

¹² La Circolare n.22/E/09 che ai fini della qualificazione di "beni immobili" è opportuno far riferimento all'art.812 cod.civ. che considera immobili "gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo".

Innanzitutto, come già ricordato, la rivalutazione deve trovare accoglimento nel bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2012, per il quale il termine di approvazione scade successivamente al 1° gennaio 2014. Pertanto, per i contribuenti con esercizio coincidente con l'anno solare, la rivalutazione sarà effettuata nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2013.

A livello di informativa contabile, la rivalutazione in oggetto deve essere annotata, per ciascun bene, oltre che nella nota integrativa, anche nell'inventario, ovvero per i soggetti che fruiscono del regime di contabilità semplificata, nel registro dei beni ammortizzabili o nel registro degli acquisti Iva.

Peraltro, nell'inventario relativo all'esercizio in cui la rivalutazione viene eseguita devono essere indicati il costo storico dei beni rivalutati ed eventuali rivalutazioni eseguite in conformità a precedenti leggi di rivalutazione.

Le imprese individuali e le società di persone in contabilità semplificata devono redigere un apposito prospetto bollato e vidimato dal quale risultino i prezzi di costo e la rivalutazione compiuta.

⇒ Categorie omogenee

Dal punto di vista delle modalità tecniche, la rivalutazione deve riguardare necessariamente tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea, nel senso che all'interno della medesima categoria non può essere escluso alcun bene.

Nella formazione delle categorie omogenee devono essere rispettate le regole previste nel D.M. dell'Economia n.162/01.

I beni materiali ammortizzabili, diversi dai beni immobili e dai beni mobili iscritti in pubblici registri, devono essere raggruppati in categorie omogenee per anno di acquisizione e coefficiente di ammortamento¹³.

Gli immobili, invece, vanno distinti in:

- aree fabbricabili aventi la medesima destinazione urbanistica;
- aree non fabbricabili;
- fabbricati non strumentali;
- fabbricati strumentali "per destinazione";
- fabbricati strumentali "per natura".

I beni mobili iscritti in pubblici registri, infine, devono essere raggruppati in:

¹³ Ai sensi dell'art.4, co.5, ultimo periodo, D.M. n.162/01, devono essere raggruppati con tali criteri anche gli impianti e macchinari, ancorché siano infissi al suolo.

SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

- aeromobili;
- veicoli;
- navi e imbarcazioni iscritte nel registro internazionale;
- navi e imbarcazioni non iscritte in tale registro.

Gli immobili strumentali per natura che lo siano anche per destinazione vanno considerati compresi nella categoria degli immobili strumentali per destinazione¹⁴.

Possono essere, tuttavia, esclusi da tali categorie omogenee i beni a deducibilità limitata (ad esempio, gli autoveicoli e i telefoni cellulari) e quelli a uso promiscuo. Quanto ai beni immateriali, la rivalutazione può essere eseguita distintamente per ciascun "bene" rappresentato da un diritto giuridicamente tutelato. Infine, le azioni e quote devono essere raggruppate in categorie omogenee per natura, in conformità ai criteri di cui all'art.94, Tuir, per cui non si tiene conto del valore e si considerano della stessa natura i titoli emessi dallo stesso soggetto e aventi uguali caratteristiche.

Ne consegue che è possibile rivalutare le azioni emesse da una determinata società senza che sia necessario rivalutare anche le azioni emesse da altre società, dato che le azioni emesse dalla prima società non formano una categoria omogenea con quelle emesse dalle altre società, così come è possibile rivalutare soltanto le azioni ordinarie emesse da una determinata società senza che sia necessario rivalutare anche le azioni privilegiate o di risparmio emesse dalla stessa società, dato che le diverse categorie di azioni non hanno uguali caratteristiche.

Fabbricati e aree pertinenziali

Come è noto, in base all'art.36, co.7, 7-bis e 8 D.L. n.223/06, il costo dei fabbricati strumentali per l'esercizio dell'impresa deve essere assunto, ai fini del calcolo delle quote di ammortamento e dei canoni *leasing* deducibili, al netto del costo delle aree occupate dal fabbricato e di quelle che ne costituiscono pertinenza.

Tali disposizioni prevedono che il valore dell'area di sedime è determinato applicando le percentuali del 20 o del 30% sul costo complessivo dell'area più il fabbricato. Dette percentuali non devono essere applicate qualora l'area fosse già indicata in bilancio in base al costo analitico di acquisizione. L'area sottostante al fabbricato risulta, quindi, non ammortizzabile.

¹⁴ Cfr. Circolare n.57/01, par. 1.2.

La [Circolare n.22/E/09](#) ha chiarito che il contribuente può scegliere di rivalutare il solo fabbricato, il solo terreno ovvero entrambi, tenendo presente, tuttavia, che i predetti beni sono classificati in categorie omogenee differenti e, pertanto, occorre necessariamente individuare distinti valori di rivalutazione. È stato chiarito, altresì, che il valore effettivamente attribuibile

"al fabbricato o all'area sia individuato sulla base di una perizia di stima o di altro metodo che individui distinti valori correnti dei beni o sulla base di una valutazione degli amministratori che individui distinti valori interni".

In merito alla determinazione della plusvalenza o minusvalenza riguardante la cessione del fabbricato, l'Agenzia delle Entrate ha assunto un preciso orientamento. Infatti, la [Circolare n.11/E/07](#), risposta n.9.5, ha chiarito che la cessione dell'area comprensiva del fabbricato genera un'unica plusvalenza, pari alla differenza tra il corrispettivo pagato e il costo fiscalmente riconosciuto dell'area comprensiva del fabbricato. Lo scorporo effettuato del terreno dal fabbricato, prosegue la circolare, attiene solo ai fini della determinazione della quota di ammortamento riferibile al fabbricato stesso e non anche ai fini della relativa plusvalenza (o minusvalenza) di cessione. In questo caso, esaminate le interpretazioni fornite dall'Amministrazione finanziaria, al contribuente conviene rivalutare sia il terreno che il fabbricato al fine di generare, nel futuro, una plusvalenza tassabile inferiore rispetto a quella scaturita dalla sola rivalutazione del fabbricato, tenendo conto, inoltre, che l'area edificata sconta una minore imposta sostitutiva rispetto al fabbricato.

Tuttavia, l'interpretazione dell'Agenzia è stata fornita con riferimento alla precedente legge di rivalutazione (D.L. n.185/08) in cui erano presenti solo due categorie omogenee: beni ammortizzabili e beni non ammortizzabili.

Al contrario, l'attuale legge di rivalutazione, in applicazione del D.M. n.162/01, individua ben cinque categorie omogenee con riferimento agli immobili: aree edificabili, aree non edificabili, fabbricati strumentali per natura, fabbricati strumentali per destinazione e fabbricati patrimonio.

L'area sottostante il fabbricato potrebbe essere inquadrata nella categoria delle "aree edificabili", ma si tratterebbe di una "forzatura" in quanto si tratta di un'area già edificata.

L'inquadramento in una determinata categoria

SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

potrebbe influenzare la scelta per l'imprenditore di rivalutare solamente il fabbricato ovvero comprendere anche l'area su cui insiste, considerando che in quest'ultimo caso è necessario procedere alla rivalutazione di tutti gli altri beni che appartengono alla medesima categoria¹⁵.

Parte della dottrina¹⁶ ritiene preferibile considerare unitariamente il valore dell'immobile e dell'area sottostante ai fini rivalutativi, imputando pertanto l'intero incremento al fabbricato sovrastante. Tale soluzione, tuttavia, comporterebbe l'applicazione della più alta aliquota del 16% sui fabbricati strumentali per natura o per destinazione, mentre sui fabbricati patrimoniali, essendo non ammortizzabili, rimarrebbe quella del 12%.

Da quanto precede, è consigliabile attendere una pronuncia ufficiale da parte dell'Agenzia delle Entrate onde evitare di basare le proprie valutazioni di convenienza su comportamenti non consentiti.

⇒ I metodi contabili di rivalutazione

Contabilmente, per i beni ammortizzabili - sia materiali che immateriali - la rivalutazione può essere eseguita, dandone indicazione in nota integrativa, attraverso l'utilizzo dei seguenti criteri alternativi¹⁷:

- a) **rivalutazione del costo storico e del fondo di ammortamento:** tale metodo consente di mantenere inalterata l'originaria durata del processo di ammortamento e, di conseguenza, comporta esclusivamente un incremento dell'ammontare delle quote di ammortamento. Risulta particolarmente indicato quando la perdita di valore del bene ha principalmente un motivo di tipo inflazionistico;
- b) **rivalutazione del solo costo storico:** questo metodo determina un allungamento del processo di ammortamento, se viene mantenuto inalterato il precedente coefficiente, oppure un incremento del coefficiente se si intende lasciare inalterata la durata del periodo di vita utile del cespite. In quest'ultimo caso le imprese stanziavano quote di ammortamento maggiori di quelle che si sarebbero determinate applicando il coefficiente precedentemente utilizzato, facendone menzione in nota integrativa;

¹⁵ Sulla questione, si veda G. Gavelli, "Rivalutazione alle corde sulle aree" in Il Sole 24 Ore del 26 marzo 2014, pag. 36.

¹⁶ Cfr. P. Meneghetti, "Fabbricati e aree sottostanti con trattamento differenziato" in Il Sole 24 Ore dell'8.01.14.

¹⁷ Cfr. art.5 D.M. 13.04.01, n. 162.

- c) **riduzione del fondo di ammortamento:** il metodo in questione implica lo stanziamento di ammortamenti su un costo analogo a quello originario e la riduzione del fondo di ammortamento, e si allunga il predetto periodo di ammortamento. Si osserva che la scelta di tale metodologia presenta la minor convenienza anche dal punto di vista fiscale. Difatti, dal momento che la determinazione degli ammortamenti fiscalmente deducibili avviene applicando le aliquote di ammortamento al costo storico del bene, proprio il mancato incremento del costo storico del bene derivante dall'applicazione di tale metodo di rivalutazione determina la produzione di nuovi ammortamenti fiscali di misura massima identica a quella degli ammortamenti precedenti la rivalutazione.

Nel caso di rivalutazione del costo storico e del relativo fondo di ammortamento, per individuare gli importi da iscrivere a incremento del costo storico e del relativo fondo di ammortamento, occorre effettuare i seguenti passaggi:

1. calcolare il coefficiente di rivalutazione, dividendo il maggior valore attribuibile al bene per il costo residuo ammortizzabile;
2. calcolare il maggior valore attribuibile al bene, applicando il coefficiente di rivalutazione al costo storico;
3. calcolare il maggior valore attribuibile al fondo, applicando il coefficiente di rivalutazione al fondo ammortamento.

Esempio

Si ipotizzi un impianto di costo storico pari a 100.000, che al 31/12/13 sia stato ammortizzato per 60.000 (valore contabile netto 40.000), da rivalutare fino ad un valore netto di 90.000.

Operativamente, si dovrà procedere nel seguente modo:

Coefficiente di rivalutazione: $50.000 : 40.000 = 1,25$

Rivalutazione del costo storico: $100.000 \times 1,25 = 125.000$

Rivalutazione del fondo di ammortamento: $60.000 \times 1,25 = 75.000$

Costo storico rivalutato $(100.000 + 125.000) \rightarrow 225.000$

Fondo di ammortamento rivalutato $(60.000 + 75.000) \rightarrow 135.000$

Valore contabile netto rivalutato $\rightarrow 90.000$

Applicando sullo stesso bene gli altri metodi contabili di rivalutazione, gli effetti su costo storico, fondo ammortamento e relativa quota di ammortamento sono riepilogati nella seguente tabella.

SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

% ammortamento	Rivalutazione	Rivalutazione	Riduzione
10%	costo e fondo	costo	fondo
Ante rivalutazione			
Costo storico	100.000	100.000	100.000
Fondo ammortamento	60.000	60.000	60.000
Valore residuo da amm.	40.000	40.000	40.000
Quota ammortamento	10.000	10.000	10.000
Rivalutazione	50.000	50.000	50.000
Post rivalutazione			
Costo storico	225.000	150.000	100.000
Fondo ammortamento	135.000	60.000	10.000
Valore residuo da amm.	90.000	90.000	90.000
Quota ammortamento	22.500	15.000	10.000

Dall'esempio è facilmente verificabile che:

- il metodo a) "rivalutazione del costo storico e del fondo" non comporta alcun prolungamento della vita utile;
- mentre i metodi b) rivalutazione del costo storico e c) riduzione del fondo di ammortamento producono un allungamento della vita utile.

Pertanto, secondo il [documento interpretativo OIC n.3](#), l'utilizzo degli ultimi due metodi comporta la necessità di osservare quanto prescritto dall'[OIC n.16](#) in merito al cambiamento della vita utile.

Prescindendo per il momento dalla fiscalità differita, si propongono le scritture contabili dei vari metodi di rivalutazione dell'esempio proposto, considerando un'imposta di affrancamento pari a 8.000 (50.000 x 16%).

a) Rivalutazione del costo storico e del fondo ammortamento

B.II.2) a Diversi Impianti	125.000
----------------------------	---------

B.II.2) Fondo ammortamento impianti	75.000
A.III) Riserva di rivalutazione ex L. n.147/13	42.000
D.11) Debiti tributari	8.000

b) Rivalutazione del costo storico

B.II.2) a Diversi Impianti	50.000
A.III) Riserva di rivalutazione ex L. n.147/13	42.000
D.11) Debiti tributari	8.000

c) Riduzione del fondo ammortamento

B.II.2) Fondo ammortamento impianti	a Diversi	50.000
	A.III) Riserva di rivalutazione ex L. n. 147/13	42.000
	D.11) Debiti tributari	8.000

Limite massimo della rivalutazione

A prescindere dal metodo di rivalutazione utilizzato, l'art.11, co.2 L. n.342/00 (richiamato dal co.146 dell'art.1 Legge di stabilità 2014) prevede che il valore di bilancio del bene rivalutato, al netto del corrispondente fondo di ammortamento, non può comunque risultare superiore al suo valore economico, determinato in base:

- alla consistenza, alla capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa ("criterio del valore interno");
 - ai valori correnti ("criterio del valore esterno").
- Inoltre, con particolare riguardo all'applicazione delle tecniche contabili sub.a) e sub.b), determinandosi anche un incremento del valore "lordo" attribuibile al bene rivalutato, quest'ultimo non potrà altresì eccedere il c.d. "valore di sostituzione a nuovo", cioè il costo di acquisto di un bene nuovo della medesima tipologia, oppure il valore attuale del bene incrementato dei costi di ripristino della sua originaria funzionalità.

Al riguardo, spetta agli amministratori e al Collegio sindacale indicare e motivare nelle loro relazioni i criteri seguiti nella rivalutazione delle varie categorie di beni e attestare che il valore così ottenuto non eccede i limiti sopra menzionati.

Tra l'altro, è consentita una rivalutazione che si attesti ad un livello intermedio compreso tra il valore economico del bene e quello di libro risultante alla chiusura dell'esercizio di riferimento, a condizione tuttavia che - come previsto dall'art.4, co.8 D.M. n.162/01 - sia adottato un criterio uniforme per tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea (anche se diverso da quello adottato per la rivalutazione di beni relativi ad altre categorie)¹⁸.

Imprese in perdita

Un'impresa in perdita, per poter accedere alla rivalutazione, deve verificare che il maggior valore delle immobilizzazioni possa essere recuperato¹⁹.

Tale verifica deve essere poi attestata dagli amministratori e dai sindaci nelle loro relazioni. Per tali organi, pertanto, si renderà necessario porre una notevole attenzione sulla possibilità di rivalutare, pena eventuali responsabilità²⁰.

Alternanza dei criteri all'interno delle categorie omogenee

La rivalutazione di tutti i beni appartenenti a ciascuna categoria omogenea deve avvenire in base a un unico criterio, il quale deve essere inteso nel senso che non è possibile adottare per alcuni beni appartenenti a una categoria omogenea, il metodo di rivalutazione a valori correnti e per altri appartenenti alla stessa categoria quello basato sul "valore interno"²¹.

Tuttavia, all'interno della medesima categoria omogenea, fermo restando l'obbligo di utilizzare il medesimo criterio di rivalutazione (ad esempio, basato sul valore di mercato, sul valore di utilizzo, ecc.), non è, invece, necessario utilizzare uno solo dei metodi di rivalutazione prima illustrati (rivalutazione del costo storico e del fondo ammortamento, rivalutazione del solo costo storico, riduzione del fondo d'ammortamento). Per i diversi beni della categoria omogenea possono essere utilizzati anche metodi di rivalutazione differenti²².

¹⁸ Cfr. Circolare n.18/E/06.

¹⁹ Cfr. Documento interpretativo OIC n. 3, par. 3.2.7.1

²⁰ Sull'argomento si veda F. Roscini Vitali, "In perdita difficile rivalutare" in Il Sole 24 Ore dell'11.02.14, pag. 18. Si veda inoltre F. Landuzzi, "Rivalutazione dei beni in presenza di bilanci in perdita" in La Circolare Tributaria n.8/14, pagg. 21 e ss.

²¹ Cfr. Circolare n.9/E/91 e Circolare n.18/E/06.

²² Cfr. Circolare n.57/E/01 e Circolare n.18/E/06.

Tra l'altro, è consentita una rivalutazione che si attesti a un livello intermedio compreso tra il valore economico del bene e quello di libro risultante alla chiusura dell'esercizio di riferimento, a condizione tuttavia che - come previsto dall'art.4, co.8 D.M. n.162/01 - sia adottato un criterio uniforme per tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea (anche se diverso da quello adottato per la rivalutazione di beni relativi ad altre categorie)²³.

Esempio

Riprendendo l'esempio precedente dell'impianto con costo storico pari a 100.000 e fondo ammortamento al 31/12/13 per 60.000 (valore contabile netto 40.000), si ipotizzi che il valore di mercato di detto bene sia pari a 90.000 e che il costo di sostituzione sia pari a 130.000.

La rivalutazione massima consentita è pari a 50.000 (valore di mercato 90.000 - valore residuo 40.000).

Applicando il metodo a) della rivalutazione del costo storico e del fondo, dal calcolo matematico si avrebbe un costo storico rivalutato (valore lordo rivalutato) pari a 225.000 e un fondo di ammortamento pari a 135.000. Tuttavia, considerando che la Circolare n.18/E/06 ha stabilito che il valore lordo massimo iscrivibile è il costo di sostituzione, il costo storico può essere rivalutato fino all'importo di 130.000.

A questo punto, per dare rilievo alla rivalutazione massima consentita di 50.000, è possibile incrementare il costo storico originario di 30.000 e ridurre il fondo ammortamento di 20.000.

In pratica, nella situazione proposta:

- non è possibile applicare il metodo della rivalutazione del costo storico e del fondo;
- è possibile utilizzare contestualmente i metodi della rivalutazione del costo storico e della riduzione del fondo di ammortamento;
- per la categoria omogenea proposta è stato utilizzato il criterio del valore di mercato e tale metodo risulta vincolante per tutti gli altri beni appartenenti alla medesima categoria.

⇒ Effetti della rivalutazione

Come evidenziato già ampiamente, la rivalutazione in esame riguarda i beni risultanti dal bilancio relativo all'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2012 e può essere effettuata, in caso di esercizio coincidente con l'anno solare, nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2013.

²³ Cfr. Circolare n.18/E/06. Sull'argomento si veda P. Meneghetti, "Rivalutazione dei beni con tre opzioni in bilancio", in Il Sole 24 Ore del 10.02.14, pag. 23.

SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

Dal punto di vista civilistico, la rivalutazione comporta il vantaggio di far emergere un maggior patrimonio netto, con l'iscrizione della riserva di rivalutazione, da utilizzare sia per la copertura di eventuali perdite senza la necessità di abbattimenti del capitale o di nuovi apporti dei soci, sia per migliorare il proprio *rating* creditizio.

Tra l'altro, essendo la rivalutazione, secondo l'OIC²⁴ e Assonime²⁵, l'ultima scrittura contabile dell'esercizio 2013, i maggiori ammortamenti sui beni rivalutati saranno stanziati solo a partire dal 2014, senza quindi penalizzare il Conto economico relativo al 2013.

Sotto il profilo fiscale, il maggior valore contabile attribuito in sede di rivalutazione si considera fiscalmente riconosciuto, ai fini delle imposte sui redditi dell'Irap, a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita²⁵.

In sostanza, i soggetti che effettuano la rivalutazione nel bilancio relativo all'esercizio 2013 si vedranno riconosciuti i maggiori valori iscritti a decorrere dall'esercizio 2016.

Tuttavia, nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci, di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo²⁶ a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si ha riguardo al costo del bene prima della rivalutazione.

Al contribuente cedente viene a essere attribuito un credito d'imposta pari all'imposta sostitutiva relativa al bene rivalutato e ceduto. L'imposta sostitutiva va portata ad incremento del saldo attivo di rivalutazione nella misura corrispondente al maggior valore

²⁴ Documento interpretativo OIC n. 3.

²⁵ Circolare Assonime 12.06.06, n. 23, par. 2.8.

Esercizio	Amm.to civ.	Residuo civ.	Amm.to fisc.	Residuo fisc.	Var +/-	Fiscalità differita ²²
2014	15.000	75.000	10.000	30.000	5.000	1.570
2015	15.000	60.000	10.000	20.000	5.000	1.570
2016	15.000	45.000	15.000	55.000	-	-
2017	15.000	30.000	15.000	40.000	-	-
2018	15.000	15.000	15.000	25.000	-	-
2019	15.000	-	15.000	10.000	-	-
2020	-	-	10.000	-	- 10.000	- 3.140

Dal confronto tra ammortamento civilistico e fiscale, il contribuente dovrà operare una variazione in aumento di carattere temporaneo per un importo di

attribuito ai beni ceduti²⁷.

Conseguentemente, per l'importo riferibile al bene ceduto, viene eliminato il vincolo di sospensione sul saldo di rivalutazione²⁸.

Fiscalità differita

Come già detto, L'Agenzia delle Entrate, nel corso del Telefisco 2014, ha chiarito che la rivalutazione di cui alla Legge n.147/13 è da considerarsi necessariamente una rivalutazione fiscale, quindi con obbligo di versare l'imposta sostitutiva. L'assunzione di questa tesi comporta l'assenza dell'obbligo di iscrizione della fiscalità differita passiva sulla differenza tra il valore civile e quello fiscale del bene rivalutato. Tuttavia, il riconoscimento fiscale del bene rivalutato non è immediato, ma posticipato all'esercizio 2016.

Il differimento degli effetti fiscali della rivalutazione, comporterà la necessità di gestire un "doppio binario" tra valori civili e fiscali dei cespiti rivalutati. In particolare, negli esercizi 2014 e 2015 (ed eventualmente 2013), gli ammortamenti civilistici saranno calcolati sui valori rivalutati e quindi, di regola, maggiori degli ammortamenti fiscalmente deducibili.

Di conseguenza, per tali esercizi, si determinerà una differenza in aumento del reddito imponibile di carattere temporaneo, in relazione alla quale sarà necessario rilevare le imposte anticipate.

Si ipotizzi un bene di costo storico pari a 100.000, che al 31.12.13 sia stato ammortizzato per 60.000 (valore contabile netto 40.000), con una percentuale di ammortamento del 10%.

Si procede alla rivalutazione del cespite nel bilancio 2013, rivalutando il costo storico di 50.000. Il nuovo costo storico *post-rivalutazione* è quindi pari a 150.000 (100.000 + 50.000), mentre il fondo ammortamento è rimasto a 60.000. Il piano di ammortamento civilistico e fiscale del cespite è il seguente:

5.000 sia nell'esercizio 2014 sia nell'esercizio 2015. Il carattere temporaneo deriva dal fatto che tali variazioni potranno essere recuperate al termine dell'ammor-

SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

tamento civilistico (nel caso in specie nel 2020).
Conseguentemente, nel biennio 2014 – 2015, la scrittura contabile dovrà essere la seguente:

C.II.4-ter) Crediti a CE 22) Imposte per imposte anticipate	anticipate	1.570
---	------------	-------

Nel 2020, invece, la scrittura contabile sarà la seguente:

CE 22) Imposte anticipate	a C.II.4-ter) Crediti per imposte anticipate	3.140
---------------------------	--	-------

L'imposta sostitutiva

Sui maggiori valori rivalutati è dovuta un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali del:

- 12% per i beni non ammortizzabili;
- 16% per i beni ammortizzabili³¹.

Per effetto di quanto previsto con il D.L. n.66/14 l'imposta sostitutiva è dovuta in un'unica soluzione entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo di imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita.

Gli importi da versare possono essere compensati ex D.Lgs. n.241/97.

Tale imposta sostitutiva deve essere computata direttamente in diminuzione del saldo attivo di rivalutazione, senza quindi aggravare il Conto economico. In ogni caso, detta imposta sostitutiva è indeducibile dall'imposta sui redditi e dall'Irap.

Saldo attivo di rivalutazione e suo affrancamento

Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione avrà quale contropartita contabile una riserva di patrimonio netto di importo pari alla rivalutazione diminuita dell'imposta sostitutiva dovuta³² (c.d. saldo attivo di rivalutazione).

Dal punto di vista civilistico, il saldo attivo risultante dalle rivalutazioni eseguite è sottoposta ad una serie di cautele, del tutto analoghe a quelle previste per il Capitale sociale.

Il saldo potrà essere imputato a capitale sociale o accantonato in una speciale riserva di Patrimonio netto, designata con riferimento alla L. n.147/13, con esclusione di ogni diversa utilizzazione.

La riserva, ove non venga imputata a Capitale sociale, può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni previste dall'art.2445, commi secondo e terzo, del cod. civ. Inoltre, nel caso di utilizzo della riserva a copertura delle perdite, non sarà possibile procedere a distribuzione di utili fintantoché la riserva non sia stata ricostituita, salvo il caso in cui l'assemblea straordinaria abbia deliberato la riduzione definitiva.

In sostanza, il saldo attivo di rivalutazione deve essere inquadrato civilisticamente come una riserva di "capitali". Dal punto di vista fiscale, la riserva da saldo attivo di rivalutazione costituisce, invece, una riserva di utili in sospensione d'imposta "moderata", cioè tassabile solo in ipotesi di distribuzione sia in capo alla società sia in capo ai soci come dividendi.

La natura fiscale di riserva utili potrebbe essere messa in discussione dal dettato letterale dell'art.47 co.5 Tuir, il quale cita tra le riserve di capitale quelle derivanti da rivalutazione monetaria esenti da imposta. È tuttavia, più convincente assegnare alla riserva in questione la natura di utili per due motivi:

- in primo luogo la natura di riserva di capitale è condizionata, ex art.47, co.5 Tuir, al fatto che la rivalutazione monetaria sia esente da imposta, il che non si può dire se è stata versata l'imposta sostitutiva sul maggior valore rivalutato;
- in secondo luogo è esplicitamente affermato che una volta distribuito il saldo attivo (affrancato o meno) genera utile da partecipazione in capo al socio e quindi assume la natura di riserva di utili.

In particolare, se il saldo attivo viene attribuito ai soci o ai partecipanti mediante riduzione della relativa riserva ovvero mediante riduzione del Capitale sociale o del fondo di dotazione o del fondo patrimoniale, le somme attribuite ai soci o ai partecipanti, aumentate dell'imposta sostitutiva corrispondente all'ammontare distribuito, concorrono a formare il reddito imponibile della società o dell'ente e il reddito imponibile dei soci o dei partecipanti ai soli fini delle imposte sul reddito, ma non dell'Irap³³.

In particolare, nell'ipotesi di distribuzione del saldo attivo da parte di un soggetto Ires³⁴:

²⁶ Co.143, art. 1, L. n. 147/13.

²⁷ Cfr. co.4 dell'art. 3 del D.M. n.86/02.

²⁸ Si veda al riguardo il co.3, art. 3 D.M. n.86/02.

²⁹ Quindi dall'esercizio 2017; cfr. co.144, art. 1, L. n.147/13.

³⁰ La fiscalità differita è stata determinata considerando un'aliquota Ires pari al 27,5% ed un'aliquota Irap pari al 3,4%.

³¹ Cfr. co.143, L. n.147/13.

³² Cfr. art. 9, D.M. n.162/01.

³³ Cfr. art. D.M. n. 162/01.

³⁴ Cfr. Circolare n.18/E/06 par. 1.11.

SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

- se il socio è una persona fisica e la partecipazione è detenuta al di fuori di un'attività d'impresa il dividendo concorre alla formazione del reddito complessivo del socio in misura pari al 49,72% del suo ammontare in caso di partecipazione qualificata, ovvero è assoggettato alla ritenuta a titolo d'imposta del 20% in caso di partecipazione non qualificata;
- se il socio è una persona fisica e la partecipazione è detenuta nell'ambito di un'attività d'impresa, il dividendo concorre alla formazione del relativo reddito in misura pari al 49,72% del suo ammontare;
- se il socio è un soggetto Ires il dividendo concorre alla formazione del reddito in misura pari al 5% del suo ammontare.

Per le società di persone in contabilità ordinaria, il reddito imponibile della società, aumentato della riserva di rivalutazione distribuita, concorre pro-quota alla formazione del reddito di partecipazione dei soci, i quali possono scomputare pro-quota l'imposta sostitutiva assolta dalla società, quale credito d'imposta ai fini Irpef. Le somme percepite non concorrono alla formazione del reddito di partecipazione né costituiscono dividendi, ma riducono il costo fiscale della partecipazione detenuta.

Per i soggetti che adottano la contabilità semplificata il saldo attivo non risulta esposto nella contabilità e non opera, pertanto, la relativa disciplina.

Nell'esercizio in cui intervenisse tale attribuzione, al soggetto che ha eseguito la rivalutazione sarebbe attribuito un credito d'imposta ai fini delle imposte sui redditi pari all'ammontare dell'imposta sostitutiva pagata.

L'utilizzo del saldo a copertura di perdite è irrilevante fiscalmente così come non scatta il riconoscimento fiscale dei maggiori valori dei beni dell'attivo.

La tassazione della riserva in caso di distribuzione ai soci comporta la possibilità (non l'obbligo) di stanziare le imposte differite passive.

In base a quanto affermato dal documento OIC n.25 occorre valutare il grado di probabilità di una distribuzione futura del saldo attivo, e se tale probabilità risulta scarsa non vi è alcun obbligo di iscrizione delle imposte differite passive. Ove tali imposte, invece, fossero iscritte si dovrebbe ridurre la posta di Patrimonio netto da saldo attivo, come stabilisce il documento interpretativo OIC n.3 del marzo 2009.

Ai sensi del co.3, dell'art.4 D.M. n.86/02, la distribuzione del saldo attivo non affrancato prima del 2016 comporta l'anticipato riconoscimento fiscale del maggior valore dei relativi beni rivalutati.

Affrancamento del saldo attivo di rivalutazione

Mentre non risulta possibile una rivalutazione solo civilistica, costituisce invece una mera facoltà l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione. In particolare, detto saldo attivo può essere affrancato, in tutto o in parte, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 10%. Secondo l'Agenzia delle Entrate, la base imponibile su cui calcolare l'imposta sostitutiva è costituita dall'intero importo della rivalutazione, al lordo cioè dell'imposta sostitutiva, senza tener conto che in bilancio il saldo attivo è esposto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione³⁵. Attraverso l'affrancamento viene meno il vincolo di sospensione sul saldo attivo, con la conseguenza che la distribuzione dello stesso non comporta tassazione per la società erogante ma concorre unicamente a formare il reddito imponibile dei soci come dividendo³⁶.

Inoltre, in caso di distribuzione del saldo attivo affrancato trova applicazione la presunzione di cui all'art.47, co.1 Tuir secondo la quale si intendono prioritariamente distribuite le riserve di utili rispetto a quelle di capitali (detta presunzione non opera, invece, per espressa previsione normativa, per le riserve in sospensione d'imposta).

Se la riserva è stata affrancata da una società di persone, il versamento dell'imposta sostitutiva esaurisce l'obbligazione tributaria di modo che in caso di distribuzione il socio non subirà alcuna conseguenza. Per i soggetti che adottano la contabilità semplificata il saldo attivo non risulta esposto nella contabilità e non opera, pertanto, la relativa disciplina. L'affrancamento del saldo attivo non esplica comunque alcun effetto sui vincoli di natura civilistica gravanti sulla riserva, né comporta il venir meno degli effetti fiscali della rivalutazione dei beni o del c.d. periodo di sorveglianza³⁷.

Occorre notare, tuttavia, che la distribuzione del saldo attivo nel periodo di moratoria fiscale è operazione assistita da una norma (il citato art.4, co.3 D.M. n.86/02) che, inequivocabilmente, dispone come

³⁵ Cfr. Circolari n.18/E/06 e n.11/E/09.

³⁶ Cfr. art. 1, co.475, L. n.311/04. La medesima disposizione prevede inoltre che la distribuzione del saldo attivo di rivalutazione "affrancato" non consente di fruire del credito d'imposta pari all'imposta sostitutiva assolta al momento della rivalutazione

³⁷ La Circolare n.18/E/06 par. 1.11 prevede espressamente che "L'affrancamento del saldo attivo non produce, invece, effetti sul regime di sospensione del riconoscimento del maggior valore iscritto in bilancio sui beni in conseguenza della rivalutazione, posto che la disciplina in esame non prevede alcuna deroga in tal senso. Conseguentemente, ancorché si sia provveduto all'affrancamento della relativa riserva, i maggiori valori fiscali attribuiti ai beni per effetto della rivalutazione saranno comunque riconosciuti solo a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita".

conseguenza il riconoscimento immediato del nuovo valore rivalutato sul bene.

L'affrancamento non incide in alcun modo sugli effetti fiscali dell'operazione di rivalutazione, che, comunque, scattano solo a partire dall'annualità 2016. Per i soggetti in contabilità semplificata non ha senso l'affrancamento del saldo, che non si considera in sospensione d'imposta.

Tra l'altro, l'incremento del patrimonio netto a seguito dell'iscrizione del saldo attivo di rivalutazione può produrre effetti anche su particolari regimi fiscali.

Si pensi ad esempio al regime di limitazione di deducibilità delle perdite pregresse nelle operazioni di fusione e scissione, per il quale assume rilevanza il patrimonio netto delle imprese partecipanti all'operazione antecedente all'operazione stessa.

L'incremento di patrimonio netto che si determina per effetto della rivalutazione, coerentemente con quanto precisato dalla Circolare n.18/E/06, rileva ai fini del *test* di vitalità previsto dall'art.172 e dall'art.173 previsto per le fusioni e scissioni, a partire dalla data di approvazione del bilancio in cui la rivalutazione è stata eseguita (dal 2014, per le imprese con esercizio coincidente con l'anno solare).

Peraltro, con riferimento alla disciplina delle società non operative di cui all'art. 30 della L. n.724/94, i maggiori valori fiscali conseguenti alla rivalutazione rileveranno a partire dal periodo d'imposta 2016 ai fini della verifica del *test* di operatività e della determinazione del reddito minimo presunto.

Inoltre, si ricorda che ai fini ACE, le imprese individuali e le società di persone determinano l'ammontare dell'agevolazione sulla base del Patrimonio netto risultante al termine dell'esercizio. Tale effetto è invece escluso per le società di capitali dato che l'art.5, co.2 D.M. 14.03.12, esclude dalla base dell'agevolazione gli accantonamenti a riserve non disponibili.

1.7 Perfezionamento dell'opzione e adempimenti

La [Risoluzione n.362/E/08](#) stabilisce che l'esercizio dell'opzione per la rivalutazione dei beni d'impresa deve ritenersi perfezionato con l'indicazione in dichiarazione dei redditi dei maggiori valori rivalutati e della relativa imposta sostitutiva, a nulla rilevando l'omesso, insufficiente e/o tardivo versamento della relativa imposta sostitutiva. Tale chiarimento risulta confermato nella Circolare n.11/E/09.

A parere dell'Agenzia, infatti, è solo attraverso la compilazione della dichiarazione dei redditi che il contribuente manifesta la volontà di avvalersi dell'istituto.

L'Agenzia perviene alla suddetta conclusione valorizzando il rinvio al co.478 dell'art.1 L. n.311/04, operato dalla L. n.266/05. In base al citato comma:

"per la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni e il contenzioso si applicano le disposizioni previste per le imposte sui redditi".

Pertanto, l'omesso, insufficiente e/o tardivo versamento di tale imposta non assume a tal fine rilevanza e la stessa è iscritta a ruolo ai sensi degli artt.10 ss. d.P.R. n.602/73, ferma restando la possibilità per il contribuente di avvalersi del ravvedimento operoso di cui all'art.13 D.Lgs. n.472/97.

Effetti della rivalutazione dei beni d'impresa nel modello UNICO SC 2014

I soggetti che procedono alla rivalutazione devono porre la massima attenzione alla compilazione dei vari prospetti previsti nel modello UNICO. Infatti, come anticipa, secondo l'Agenzia delle Entrate³⁸:

l'esercizio dell'opzione per la rivalutazione dei beni d'impresa s'intende perfezionato solo con l'indicazione in dichiarazione dei redditi, nel quadro RQ, dei maggiori valori rivalutati e della relativa imposta sostitutiva, a nulla rilevando l'omesso, insufficiente e/o tardivo versamento della relativa imposta sostitutiva.

Si deve tener conto, inoltre, che gli effetti fiscali della rivalutazione sono differiti all'esercizio 2016, per quanto riguarda la deduzione dei maggiori ammortamenti e ai fini del calcolo del *plafond* delle spese di manutenzione, e all'esercizio 2017 per quanto riguarda la minore plusvalenza in caso di cessione del bene. Tale differimento comporta la necessità di operare le dovute variazioni in aumento nel quadro RF per gli ammortamenti temporaneamente non deducibili e l'indicazione nel quadro RV del disallineamento tra valore contabile e fiscale.

Imposta sostitutiva in unico (quadro RQ)

La liquidazione dell'imposta sostitutiva connessa alla rivalutazione dei beni d'impresa trova spazio nella sezione XXI-A del quadro RQ del modello UNICO SC 2014. In tale sezione, i maggiori valori dei beni devono essere suddivisi in tre distinti gruppi:

- RQ71: rivalutazione e imposta sostitutiva del 16% relativa ai beni ammortizzabili;
- RQ72: rivalutazione e imposta del 12% relativa ai

³⁸ Si veda risoluzione n. 362/E/08 e circolare n. 11/E/09.

SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

beni non ammortizzabili;

- RQ73 rivalutazione e imposta sostitutiva del 12% relativa alle partecipazioni in società controllate

SEZIONE XXI-A		Importo	Aliquota	Imposta
Rivalutazione dei beni e delle partecipazioni	RQ71 Rivalutazione dei beni ammortizzabili	1 50.000,00	16%	2 8.000,00
	RQ72 Rivalutazione dei beni non ammortizzabili	,00	12%	,00
	RQ73 Rivalutazione delle partecipazioni	,00	12%	,00

Il totale dell'imposta sostitutiva liquidata nella sezione XXI-A va indicato nel rigo RQ77, colonna 2, della sezione XXI-B, unitamente all'eventuale imposta so-

SEZIONE XXI-B		Importo	Aliquota	Imposta
Riconoscimento dei maggiori valori dei beni e delle partecipazioni	RQ74 Maggiori valori dei beni ammortizzabili	,00	16%	,00
	RQ75 Maggiori valori dei beni non ammortizzabili	,00	12%	,00
	RQ76 Maggiori valori delle partecipazioni	,00	12%	,00
	RQ77 Totale imposte	Rata 8.000,00		8.000,00

L'imposta sostitutiva deve essere versata in unica soluzione entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute relative al periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita (giugno 2014, per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare). È comunque possibile procedere al versamento entro il trentesimo giorno successivo al termine di riferimento, maggiorandola dello 0,40% a titolo di interesse. Inoltre, è possibile procedere alla compensazione orizzontale della stessa in F24 con altri crediti disponibili.

Effetti fiscali differiti (quadro RV)

Come anticipato, gli effetti fiscali della rivalutazione sono posticipati rispetto a quelli contabili. In particolare, secondo quanto previsto dal co.143 dell'art.1 L. n.147/13, gli effetti fiscali si producono:

- a partire dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita (dal 2016 per i soggetti con esercizio solare), ai fini della deduzione delle maggiori quote di ammortamento sul valore rivalutato e nel riconoscimento del maggior valore nel calcolo del *plafond* delle spese di manutenzione.
- a partire dal quarto esercizio successivo a quello in cui la rivalutazione è stata eseguita (dal 2017 per i soggetti con esercizio solare), per quanto riguarda

o collegate.

Riprendendo i dati dell'esempio precedente, il quadro RQ risulta così compilato:

stituiva liquidata per il caso del riallineamento dei valori fiscali a quelli civili.

il calcolo delle plusvalenze e/o minusvalenze.

Nel caso in cui il bene sia ceduto prima del decorso del periodo di differimento, per il calcolo della plusvalenza (o minusvalenza) si dovrà tener conto dei valori non rivalutati. Al contribuente è riconosciuto un credito d'imposta pari all'imposta sostitutiva pagata con riferimento al bene ceduto.

La cessione anticipata del bene rivalutato, inoltre, comporta il venir meno del vincolo di sospensione d'imposta alla quota parte di riserva di rivalutazione formata in relazione al bene ceduto⁴². Pertanto, l'eventuale distribuzione della stessa non comporta alcuna tassazione in capo alla società.

Il differimento degli effetti fiscali comporta la necessità di procedere all'iscrizione della fiscalità differita (imposte anticipate) sugli ammortamenti 2014 e 2015 (posto che l'ammortamento 2013 è effettuato prima della rivalutazione) relativi agli importi rivalutati, deducibili al termine del periodo di ammortamento civilistico.

Per quanto riguarda gli adempimenti dichiarativi, il disallineamento civilistico-fiscale va segnalato nel quadro RV del modello Unico fino al periodo d'imposta 2016. Sulla base dei dati dell'esempio proposto, il quadro RV dell'Unico SC 2014 dovrà essere compilato come segue:

Tipo di beni/Voce di bilancio		Causa	IAS	Valore ante IAS		
1 IMPIANTI		2 2	3	4 ,00		
RV1	Valore contabile	5 Valore iniziale 50.000,00	6 Incrementi 50.000,00	7 Decrementi 10.000,00	8 Valore finale 90.000,00	9 Valore di realizzo ,00
	Valore fiscale	10 Valore iniziale 50.000,00	11 Incrementi ,00	12 Decrementi 10.000,00	13 Valore finale 40.000,00	

La quota di ammortamento dell'esercizio 2013 è pari a 10.000, in quanto la stessa è calcolata sul valore ante rivalutazione.

Saldo attivo di rivalutazione

Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivaluta-

SPECIALE RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA

zione avrà quale contropartita contabile una riserva di Patrimonio netto di importo pari alla rivalutazione diminuita dell'imposta sostitutiva dovuta⁴³ (c.d. saldo attivo di rivalutazione).

Dal punto di vista fiscale, la riserva da saldo attivo di rivalutazione costituisce una riserva di utili in sospensione d'imposta "moderata", cioè tassabile solo in ipotesi di distribuzione sia in capo alla società sia in capo ai soci come dividendi.

Infatti, se il saldo attivo viene attribuito ai soci, le somme attribuite ai soci o ai partecipanti, aumentate dell'imposta sostitutiva corrispondente all'ammontare distribuito, concorrono a formare il reddito

RS139 Riserve in sospensione di imposta	1	,00	2	42.000,00	3	,00	4	42.000,00
--	---	-----	---	-----------	---	-----	---	-----------

In particolare, detto saldo attivo può essere affrancato, in tutto o in parte, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 10%, da versare un'unica soluzione. Secondo l'Agenzia delle Entrate, la base imponibile su cui calcolare l'imposta sostitutiva è costituita dall'intero importo della rivalutazione, al lordo cioè dell'imposta sostitutiva, senza tener conto che in bilancio il saldo attivo è esposto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione⁴⁴.

Attraverso l'affrancamento viene meno il vincolo di sospensione sul saldo attivo, con la conseguenza che la distribuzione della stesso non comporta tassazione per la società erogante ma concorre unicamente a for-

imponibile della società o dell'ente e il reddito imponibile dei soci o dei partecipanti (art. 13, co.3 L. n.342/00). La distribuzione della riserva in sospensione d'imposta comporta l'anticipazione degli effetti fiscali della rivalutazione dei beni, in proporzione all'ammontare distribuito.

Trattandosi di una riserva in sospensione d'imposta, nel modello Unico SC 2014 troverà accoglimento nel prospetto del capitale e delle riserve al rigo RS139.

Riprendendo i dati dell'esempio, il saldo attivo di rivalutazione è pari all'importo della rivalutazione (50.000) al netto dell'imposta sostitutiva liquidata sulla rivalutazione stessa (8.000), per un netto di 42.000.

mare il reddito imponibile dei soci come dividendo⁴⁵. Nel caso di affrancamento, nel modello Unico SC 2014 si dovrà procedere alla compilazione della sezione XXI-C del quadro RQ del Mod. Unico 2014 nel corso del corrente anno, e versando in un'unica soluzione, il contribuente si mette subito in condizione di evitare la tassazione dal reddito d'impresa delle riserve distribuite ed in embrionale status di sospensione d'imposta.

Sulla base dell'esempio proposto, l'imposta sostitutiva per l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione è pari a $50.000 \times 10\% = 5.000$ (rata annuale 1.667).

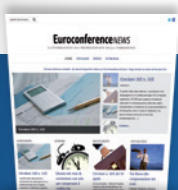
SEZIONE XXI-C		Importo	Aliquota	Imposta
Affrancamento	RQ78 Saldo di rivalutazione/riserva vincolata	1		
		50.000,00	10%	2
	RQ79 Imposta			Rata
				1.167,00

³⁹ Circolare n. 57/E/02.

⁴⁰ Cfr. art. 9, D.M. n. 162/01.

⁴¹ Cfr. Circolari n.18/E/06 e n.11/E/09.

⁴² Cfr. art. 1, co.475, L. n.311/04. La medesima disposizione prevede inoltre che la distribuzione del saldo attivo di rivalutazione "affrancato" non consente di fruire del credito d'imposta pari all'imposta sostitutiva assolta al momento della rivalutazione.



L'INFORMAZIONE QUOTIDIANA DA PROFESSIONISTA A PROFESSIONISTA

Ogni giorno ricevi **gratuitamente** sulla Tua mail il **nuovo quotidiano telematico** di Euroconference, diretto da **Sergio Pellegrino** e **Giovanni Valcarenghi**.
Tutta l'informazione di cui hai bisogno, pensata dai Professionisti di Euroconference per i Professionisti di tutta Italia.

EDITORE E PROPRIETARIO

Gruppo Euroconference Spa
Via E. Fermi, 11 - 37135 Verona

DIRETTORE RESPONSABILE

Fabio Garrini

DIREZIONE E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Luca Caramaschi Fabio Garrini

COMITATO DI REDAZIONE

Viviana Grippo Sergio Pellegrino
Fabio Landuzzi Luigi Scappini
Guido Martinelli Giovanni Valcarenghi

COLLABORATORI ESTERNI

Guido Berardo Alberto Alfredo Ferrario
Andrea Bongi Fabio Giommoni
Claudio Ceradini Paolo Meneghetti
Stefano Chirichigno Thomas Tassani
Valerio Cirimbilla Maurizio Tozzi
Massimo Conigliaro Ennio Vial
Francesco Facchini Francesco Zuech

REDAZIONE

Milena Martini e Silvia Righetti

Autorizzazione del tribunale di Verona n.1448 del 29 giugno 2001

Iscrizione ROC 11 dicembre 2003 n.8249

ISSN: 2039-9618

SERVIZIO CLIENTI

Per informazioni su abbonamenti, argomenti trattati, numeri arretrati, cambi di indirizzo telefonare al n.045/8201828 - fax 045/502430
e-mail: circolari@euroconference.it

SITO INTERNET

Per informazioni e ordini:
www.euroconference.it

PERIODICITÀ E DISTRIBUZIONE

Settimanale
Vendita esclusiva per abbonamento
Pubblicazione diffusa per e-mail

ABBONAMENTO ANNUALE 2014

Euro 220 Iva esclusa

Eventuali numeri non pervenuti devono essere reclamati via mail al servizio clienti non appena ricevuto il numero successivo

Per i contenuti di "La circolare tributaria" Gruppo Euroconference Spa comunica di aver assolto agli obblighi derivanti dalla normativa sul diritto d'autore e sui diritti connessi. La violazione dei diritti dei titolari del diritto d'autore e dei diritti connessi comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal capo III del titolo III della legge 22.04.1941 n.633 e succ. mod.

Tutti i contenuti presenti sul nostro sito *web* e nel materiale scientifico edito da Gruppo Euroconference Spa sono soggetti a *copyright*. Qualsiasi riproduzione e divulgazione e/o utilizzo anche parziale, non autorizzato espressamente da Gruppo Euroconference Spa è vietato. La violazione sarà perseguita a norma di legge. Gli autori e l'editore declinano ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze relative all'elaborazione dei contenuti presenti nelle riviste e testi editi e/o nel materiale pubblicato nelle dispense. Gli autori, pur garantendo la massima affidabilità dell'opera, non rispondono di danni derivanti dall'uso dei dati e delle notizie ivi contenute. L'editore non risponde di eventuali danni causati da involontari refusi o errori di stampa.