

CASI CONTROVERSI

Beni rivalutati: effetti contabili della cessione “anticipata”

di Giovanni Valcarenghi

Spesso accade che soggetti che abbiano **rivalutato beni aziendali** in occasione delle disposizioni del **DL 185/2008** si trovino costretti a cederli prima dell'effetto fiscale della rivalutazione stessa, normalmente coincidente (ai fini della cessione) con il periodo 2014. Così, per ipotesi, pensiamo alla situazione di una società che, per immediate ed improrogabili esigenze di liquidità, si trovi ad avere venduto nel corso del 2013 un immobile rivalutato ed iscritto per 100, ad un corrispettivo effettivo di 80.

La rivalutazione, sul versante fiscale, non svolge alcun effetto, con la conseguenza che la plusvalenza si dovrà conteggiare contrapponendo il corrispettivo al costo fiscalmente riconosciuto. Ma cosa accade sul versante civilistico? Il **corrispettivo** dovrà comunque essere **contrapposto al valore contabile rivalutato**; al riguardo, bisogna riscontrare che il ricavato dalla vendita di immobili (per effetto della contrazione delle quotazioni di mercato) è spesso di molto inferiore rispetto alle quotazioni pregresse di un quinquennio, con la conseguenza che contabilmente potrebbe emergere una minusvalenza di importo ragguardevole.

Ora il problema è il seguente: tale differenziale negativo tra valore di iscrizione e corrispettivo va imputato a conto economico, oppure è possibile decrementare la riserva di rivalutazione appostata a patrimonio netto? La soluzione appare rilevante per **ipotizzare il risultato finale di conto economico**, informazione che potrebbe avere ripercussioni negative, ad esempio, sui rapporti di credito con gli istituti finanziari. Diversamente, nessuna conseguenza diretta (se non nella gestione degli adempimenti) si verifica sul patrimonio netto della società; infatti, nel caso di transito a conto economico, si potrebbe evidenziare una perdita, la cui pericolosità è sterilizzata dalla presenza della riserva, mentre nel caso di utilizzo diretto della riserva del netto non si riscontrerà alcuna perdita a conto economico.

Per sostenere la tesi della imputazione diretta a riserva, si possono utilizzare le seguenti argomentazioni:

- la rivalutazione non è mai passata da conto economico;
- la riduzione di valore si rende necessaria per eliminare una parte della precedente rivalutazione, mentre il valore recuperabile continua ad essere superiore all'originario costo di acquisto (al netto del fondo ammortamento che si avrebbe avuto se non si fosse effettuata la rivalutazione);
- la Consob ha sostenuto tale tesi nel 2002, sia pure in relazione alle partecipazioni;

- nell'ambito IAS, lo IAS 16 prevede che, ove si rivaluti un bene materiale, la successiva riduzione di valore vada imputata alla riserva di patrimonio netto.

Viceversa, per sostenere la tesi della imputazione a conto economico, è possibile argomentare come segue:

- nel Codice Civile tutte le svalutazioni sono rilevate nel conto economico;
- l'OIC 21 (metodo del patrimonio netto, trattamento contabile alternativo, nota 22), afferma che *“Non pare consentita dall'attuale legislazione l'imputazione della perdita a riduzione della riserva da rivalutazione”*, e ciò perché:
 1. mentre le rivalutazioni di partecipazioni (D.18.a), ove consentite, devono essere di norma imputate a conto economico e solo quelle conseguenti all'applicazione del metodo del patrimonio netto possono essere iscritte in una riserva ai sensi dell'art. 2426, n. 4, ultimo capoverso, per le svalutazioni non è previsto altro trattamento se non l'imputazione a conto economico;
 2. l'imputazione della perdita a riserva comporta un compenso di partite vietato dall'art. 2423-ter, ultimo comma;
 3. l'imputazione della perdita a riserva impedisce di rappresentare, almeno in modo evidente, il risultato economico dell'esercizio con conseguente violazione dell'art. 2423, 2° comma.

In conclusione, dunque, a noi sembra che **entrambe le tesi presentate siano sostenibili**, sia pure se le medesime portano a “configurazioni” diametralmente opposte del conto economico. Ovviamente, ove la valutazione fosse svolta da un organo di controllo, certamente appare più rassicurante l'ipotesi della imputazione a conto economico, anche senza che si possa in questa sede escludere in modo drastico la bontà del comportamento alternativo.