

IMPOSTE SUL REDDITO

Finanziaria 2016: riproposta la rivalutazione

di **Federica Furlani**

Tra le disposizioni previste dalla Legge 28.12.2015 n. 208 (Finanziaria 2016) trovano nuovamente posto quelle concernenti la rivalutazione, nelle due fattispecie:

- **rivalutazione di terreni e partecipazioni posseduti non in regime di impresa;**
- **rivalutazione di beni di impresa e partecipazioni, riservata a società di capitali ed enti commerciali.**

In particolare i commi 887 e 888 dell'art. 1 L. 208/2015, nel modificare l'art. 2, co. 2, DL 282/2002, riaprono i termini della rideterminazione del costo di acquisto di:

- terreni edificabili o con destinazione agricola posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
- partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati, qualificate o meno, possedute a titolo di proprietà o usufrutto.

Partecipazioni e terreni devono essere **posseduti alla data del 1° gennaio 2016** esclusivamente da persone fisiche, non in regime di impresa, società semplici e soggetti assimilati, ed enti non commerciali.

La **perizia giurata di stima** di rideterminazione del valore deve essere redatta ed asseverata **entro il 30 giugno 2016**.

Entro il medesimo termine è necessario procedere al versamento **dell'imposta sostitutiva**, fissata nella misura **dell'8%** per tutte le fattispecie di rivalutazione.

Ricordiamo che nella versione precedente (per l'anno d'imposta 2015) l'imposta era fissata nella misura del 4% del valore risultante dalla perizia, per le partecipazioni non qualificate; nella misura dell'8% per le partecipazioni qualificate ed i terreni.

L'altra ipotesi riproposta è la **rivalutazione dei beni di impresa e delle partecipazioni possedute da società di capitali ed enti commerciali che non adottano i principi contabili internazionali nella redazione del bilancio**, regolata dai commi da 889 a 896 dell'art. 1 L. 208/2015.

Si può procedere alla rideterminazione del costo d'acquisto dei beni di impresa, ad esclusione degli immobili merce, e delle partecipazioni **risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2014**; la rideterminazione deve riguardare tutti i beni appartenenti alla stessa

categoria omogenea.

La rivalutazione **va eseguita nel bilancio 2015** (per i soggetti con esercizio coincidente all'anno solare) e va annotata nell'inventario e nella nota integrativa.

Il **saldo attivo di rivalutazione**, da imputarsi contabilmente a capitale o ad una riserva in sospensione di imposta, può essere **affrancato**, in tutto o in parte, con applicazione di **un'imposta sostitutiva** dell'Ires, dell'Irap e di eventuali addizionali, nella misura del **10%**.

Il maggior valore dei beni derivante dalla rivalutazione è invece riconosciuto ai fini Ires ed Irap **a decorrere dal terzo esercizio successivo** (2018) a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita (ad eccezione dei beni immobili per i quali il riconoscimento ha effetto dal periodo di imposta in corso alla data del 1° dicembre 2017), a seguito del versamento di **un'imposta sostitutiva** dell'Ires, dell'Irap e di eventuali addizionali, nella misura del:

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

Le imposte sostitutive, sia per l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione che per il riconoscimento del maggior valore di beni e partecipazioni, vanno versate 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. Sono comunque compensabili con eventuali crediti disponibili.

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 successivo** a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (1° gennaio 2019), si dovrà far riferimento al **costo del bene prima della rivalutazione**, ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze.