

## AGEVOLAZIONI

---

### ***Affrancamento riserva di rivalutazione: pro e contro***

di **Sandro Cerato**

**L'affrancamento della riserva di rivalutazione** può avere conveniente se i beni rivalutati non sono alienati prima dell'effetto fiscale della rivalutazione, altrimenti **la riserva si libera** per effetto dell'**alienazione anticipata** dei beni stessi.

È questo uno degli aspetti che le imprese devono valutare in relazione all'opportunità di procedere alla **rivalutazione dei beni d'impresa nel bilancio 2018**, così come previsto dall'[articolo 1, commi 940 e seguenti, L. 145/2018](#).

Preliminarmente si ricorda che la **rivalutazione** proposta dal legislatore della **Legge di Bilancio 2019** ricalca in buona sostanza quanto già previsto nelle ultime leggi di rivalutazione.

Le **caratteristiche principali della rivalutazione** in esame sono le seguenti:

- i **beni oggetto di rivalutazione** sono tutti i **beni materiali ed immateriali**, con esclusione dei beni-merce, e le **partecipazioni** in società controllate e collegate iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie;
- i beni devono essere iscritti già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2017, e **la rivalutazione avviene nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2018**;
- la rivalutazione deve avvenire per **categorie omogenee di beni**;
- è previsto il **pagamento di un'imposta sostitutiva del 16%** sul valore rivalutato dei **beni ammortizzabili** e del **12%** sul maggior valore dei **beni non ammortizzabili (terreni e partecipazioni)**;
- la **rivalutazione ha effetto fiscale differito al 2021** per la deduzione degli ammortamenti ed al 1° gennaio **2022** per la **plusvalenza/minusvalenza derivante dalla cessione**.

Il maggior valore attribuito ai beni rivalutabili deve essere iscritto in una **riserva in sospensione d'imposta** che può essere oggetto di **affrancamento previo pagamento di un'ulteriore imposta sostitutiva del 10%**. L'opportunità di procedere all'affrancamento della riserva deve essere valutata con attenzione, poiché gli effetti sono differenti in relazione al **soggetto che esegue l'affrancamento stesso**.

In particolare, per le **società di capitali** l'affrancamento libera la riserva solo in capo alla società, mentre per i **soci** l'eventuale **distribuzione** è tassata come **dividendo** anche se la **riserva è affrancata**; diversamente per le **società di persone** l'affrancamento ha effetti direttamente in capo ai soci (per trasparenza) con conseguente **incremento del costo fiscale**

della partecipazione e successiva riduzione dello stesso all'atto della distribuzione ([circolare AdE 33/E/2005](#)).

Nel valutare l'affrancamento è necessario tuttavia tener conto della circostanza che, se i **beni oggetto di rivalutazione sono alienati prima dell'effetto fiscale** (quindi **prima del 1° gennaio 2022**), poiché la società paga le imposte sulla **plusvalenza** tenendo conto del **costo prima della rivalutazione**, si determina una **corrispondente liberazione della riserva di rivalutazione iscritta**.

In altre parole, in tal modo la riserva si libera "forzatamente" in quanto **gli effetti fiscali della rivalutazione non hanno ancora avuto efficacia**.

Ora, tenendo conto che il termine per l'**affrancamento** è stretto (l'imposta deve essere infatti versata entro il termine per il saldo delle imposte sui redditi per il periodo d'imposta 2018) è quindi opportuno che le imprese siano consapevoli che **la rivalutazione ed il contestuale affrancamento della riserva** richiede necessariamente di **mantenere in bilancio i beni rivalutati fino al 1° gennaio 2022**, data a partire dalla quale il maggior valore è riconosciuto anche fiscalmente.

In caso contrario, al "**danno**" (pagamento del 10% di imposta sostitutiva per l'affrancamento) si aggiunge la "**beffa**" (la riserva si sarebbe comunque liberata, almeno per l'importo corrispondente ai beni rivalutati e ceduti, all'atto della vendita dei beni prima del 1° gennaio 2022).

Si ricorda, infine, che la **rivalutazione impatta nel bilancio del 2018 solamente dal punto di vista patrimoniale** (per l'iscrizione della riserva) e non anche economico in quanto gli **ammortamenti** sono imputati prima dell'iscrizione del **maggior valore dei beni oggetto di rivalutazione**.

Seminario di specializzazione

**LA REVISIONE DELLE MICRO IMPRESE ALLA LUCE DEL  
CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA**

Scopri le sedi in programmazione >