

REDDITO IMPRESA E IRAP

La Legge di bilancio 2020 reintroduce la rivalutazione dei beni d'impresa

di Angelo Ginex

Master di specializzazione

TEMI E QUESTIONI DEL REDDITO D'IMPRESA

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

La **L. 160/2019** (c.d. **Legge di bilancio per il 2020**) ha riproposto, seppur con piccole variazioni, alcune delle precedenti disposizioni in materia di **rivalutazione dei beni d'impresa** e affrancamento del saldo attivo di rivalutazione.

In via generale, è possibile affermare che, rispetto al passato, le principali novità sono rappresentate dalla riduzione dell'aliquota dell'**imposta sostitutiva**, pari al 12 per cento per i beni ammortizzabili e al 10 per cento per quelli non ammortizzabili.

Con riferimento all'**ambito soggettivo**, possono beneficiare dell'agevolazione le **società di capitali**, le **cooperative**, i **trust** e gli **altri enti pubblici e privati** che:

- esercitano **attività commerciali**;
- sono **residenti** nel territorio dello Stato;
- e **non** adottano gli **las** nella redazione del bilancio.

Possono formare **oggetto di rivalutazione i beni materiali e immateriali**, con **esclusione** dei c.d. "**beni merce**", nonché le **partecipazioni** in imprese controllate e collegate costituenti immobilizzazioni.

Sul punto, giova rammentare che la **circolare AdE 14/E/2017** ha stabilito che rientrano nel perimetro dei **beni rivalutabili** gli immobili, i beni mobili registrati, gli impianti, i macchinari, le attrezzature industriali e commerciali, nonché le immobilizzazioni immateriali, costituite da beni rappresentati da diritti giuridicamente tutelati (brevetti, licenze, marchi e simili).

Di contro, sono **esclusi** dalla rivalutazione gli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa.

Quanto alle **modalità di rivalutazione**, è opportuno rilevare che essa deve essere eseguita nel **bilancio o rendiconto dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018**, per il quale il termine di approvazione scade successivamente al 1° gennaio 2020; inoltre, la rivalutazione deve riguardare beni della stessa categoria omogenea e deve essere annotata nell'inventario e nella nota integrativa.

Dunque, la **nuova rivalutazione dei beni d'impresa** (ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa) deve essere effettuata nel **bilancio 2019** per i beni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2018.

Come, in parte, anticipato, il **maggior valore iscritto in bilancio** viene riconosciuto mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap. Più in dettaglio, si applicano le seguenti **imposte sostitutive**:

- al **saldo attivo** della rivalutazione, affrancabile anche parzialmente, si applica quella del **10%**;
- al **maggior valore** attribuito ai beni in sede di rivalutazione, si applica quella del **12%** per i **beni ammortizzabili** e quella del **10%** per i **beni non ammortizzabili**.

La disciplina in esame prevede altresì la possibilità di procedere alla **rateazione**, che varia in ragione dell'importo complessivo, così riassumibile:

- per **importi complessivi fino a 3 milioni di euro** sono previste un **massimo di 3 rate di pari importo**. Il termine per il versamento delle rate è quello previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi dovute, rispettivamente, per il periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita e per i periodi d'imposta successivi;
- per **importi complessivi superiori a 3 milioni di euro** è previsto un **massimo di 6 rate di pari importo**. Il termine per il versamento della prima rata è quello previsto per il **versamento a saldo delle imposte sui redditi** dovute per il periodo d'imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita. Entro il medesimo termine, riferito ai periodi di imposta successivi, dovranno essere versate la terza e la quinta rata. La **seconda rata, la quarta e la sesta rata** dovranno invece essere versate entro il termine previsto per il pagamento della **seconda o unica rata di acconto** delle imposte sui redditi relative ai periodi d'imposta successivi rispetto a quello in cui la rivalutazione è eseguita.

Il **riconoscimento fiscale** dei maggiori valori si considera riconosciuto a **decorrere dal terzo esercizio successivo** a quello in cui la rivalutazione è eseguita (per i soggetti con esercizio sociale coincidente con l'anno solare, quindi, a decorrere dal 2022); per quanto riguarda, invece, le plusvalenze o minusvalenze, perché i nuovi valori esplichino efficacia **occorrerà attendere l'1.1.2023** (sempre facendo riferimento ai soggetti "solari").

Per i soli **beni immobili** il riconoscimento fiscale ha effetto dal **periodo d'imposta in corso alla**

data dell'1.12.2021.

Inoltre, in caso di **cessione dei beni** rivalutati prima del quarto esercizio successivo 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**.

Da ultimo, si segnala che il **riconoscimento fiscale** di **maggiori valori iscritti a bilancio ex articolo 14 L. 342/2000**, è altresì applicato ai **soggetti las adopter**, anche con riferimento alle partecipazioni che costituiscono immobilizzazioni finanziarie ai sensi dell'**articolo 85, comma 3-bis, Tuir**, a prescindere dal fatto che dalle medesime partecipazioni derivi un'**influenza dominante o notevole nell'impresa partecipata**.