

AGEVOLAZIONI

Rivalutazione dei beni d'impresa: riconoscimento fiscale senza sconti per il 2021

di **Alessandro Carlesimo**



In sede di conversione del **D.L. 41/2021** (c.d. “Decreto Sostegni”) il legislatore ha integrato la disciplina della rivalutazione dei beni introdotta dal D.L. 104/2020, **estendendone la finestra temporale di applicazione all’esercizio successivo al 2020**. Il regime in parola, in origine, **poteva essere adottato dalle imprese “oic adopter” esclusivamente nel bilancio dell’esercizio 2020**, con riferimento ai beni risultanti dal bilancio chiuso al 31.12.2019.

La conversione in legge del Decreto ha ulteriormente modificato l'[articolo 110 D.L. 104/2020](#) aggiungendo il comma 4-bis, il quale **prolunga la facoltà di avvalersi dell’istituto fino all’esercizio successivo al 2020, senza tuttavia la possibilità di esercitare l’opzione per il riconoscimento fiscale dei plusvalori emersi tramite l’applicazione dell’aliquota ridotta al 3%**.

In sede di chiusura del bilancio 2021, dunque, **la nuova cornice normativa consente alle imprese di aggiornare il valore di libro dei beni** (in deroga ai criteri di valutazione ex [articolo 2426, cod. civ.](#)), **precludendo, di converso, l’aggiornamento del valore fiscalmente riconosciuto a costi contenuti**. Il nuovo comma, inoltre, **circoscrive il perimetro della rivalutazione ai beni che non sono stati già oggetto di rivalutazione nel bilancio dell’esercizio 2020**.

L’applicazione del regime di rivalutazione previsto dal Decreto Agosto non produrrà dunque alcun effetto fiscale per le imprese che decideranno di adottarlo nel bilancio 2021, determinando una rivalutazione con efficacia esclusivamente civilistica.

Sotto il **profilo contabile**, restano invece ferme le **regole di rivalutazione previgenti**. Sarà dunque possibile operare la rivalutazione sul singolo bene, **selezionando singolarmente i beni che si intende rivalutare**, senza necessariamente procedere ad un ricalcolo “in blocco” dei valori relativi alle categorie di beni omogenee.

Qualora l'impresa intenda ottenere (a tutti i costi) il riconoscimento fiscale dei maggiori valori attribuiti alle attività anche relativamente al 2021, resta percorribile la soluzione proposta dal regime di rivalutazione "ordinario" di cui alla Legge di Bilancio 2020 ([articolo 1, commi da 696 a 704, L. 160/2019](#)). Si ricorda infatti che, l'[articolo 12-ter D.L. 23/2020](#), ha prolungato l'ambito temporale di applicazione dello strumento, permettendo la rivalutazione in commento nei bilanci successivi al 31 dicembre 2019, 2020 e 2021, consentendo quindi l'aggiornamento dei valori negli esercizi 2020, 2021 e 2022. In questa ipotesi rivalutativa, **il riconoscimento fiscale non è una facoltà, bensì un obbligo e opera automaticamente a seguito del versamento dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali, parametrata alle seguenti aliquote:**

- 12% con riferimento ai beni mobili ed immobili ammortizzabili;
- 10% con riferimento ai beni non ammortizzabili.

Il riconoscimento fiscale del maggior valore iscritto, va evidenziato, **decorrerà dal terzo esercizio successivo a quello in cui è eseguita la rivalutazione, ovvero dal quarto ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze fiscali derivanti da cessione a titolo oneroso, assegnazione ai soci o destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore.**

In tale circostanza non sarà possibile intervenire sui beni singolarmente, ma occorrerà rispettare il vincolo delle categorie omogenee che conduce alla valutazione di tutti i beni appartenenti a una stessa categoria con l'applicazione di un unico criterio di rivalutazione (valore d'uso o valore di mercato) all'interno del medesimo raggruppamento di beni ([circolare AdE 14/2017](#)).

Si ricorda infine, a completamento del mosaico, che per i soggetti operanti nel settore alberghiero e termale, il Decreto Liquidità ([articolo 6-bis D.L. 23/2020](#)), **ha concesso la rivalutazione dei beni contabile e fiscale in modalità gratuita per gli esercizi 2020 e 2021.**

In questo caso **la rivalutazione è riconosciuta ai fini fiscali senza alcun versamento di imposte sostitutive** e, pertanto, i maggiori valori iscritti in bilancio assumono automaticamente rilevanza fiscale ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap.

RIVALUTAZIONE BENI 2021

REGIME DI RIVALUTAZIONE	SOGGETTI AMMESSI	EFFICACIA	ONERE OPZIONE FISCALE	ONERE AFFRANCAMENTO RISERVA
L.160/2019	Imprese <i>Oic adopter</i>	Civilistica e fiscale	- 12% beni ammortizzabili -10% beni non ammortizzabili	10%
D.L.104/2020	Imprese <i>Oic adopter</i>	Solo civilistica	N/a	N/A

D.L. 23/2020 Imprese *Oic adopter* Civilistica e 0 (gratuita) 10%
alberghiere e termali fiscale

Restano applicabili a tutti i regimi sopra menzionati le regole comuni da osservare nel processo di rivalutazione dei beni. In particolare, il valore del bene potrà essere stimato applicando, alternativamente, **il criterio del valore d'uso ovvero quello del valore di mercato (Documento Interpretativo n. 7, Oic).**

Il valore economico del cespite risultante dalla rivalutazione, qualsiasi sia il metodo applicato, sarà soggetto al limite corrispondente ai **“valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri”** ([articolo 11, comma 2, L. 342/2000](#)).

Circa le modalità di contabilizzazione della rivalutazione, **si prevedono tre differenti tecniche di rivalutazione atte ad esprimere i maggiori valori correnti:**

- rivalutazione del costo storico;
- riduzione del fondo ammortamento;
- rivalutazione del costo storico e del fondo ammortamento.

La rivalutazione eseguita ed i criteri adottati devono risultare nella Nota integrativa al bilancio, nella quale occorrerà indicare il **costo originario del bene rivalutato**, nonché le precedenti rivalutazioni eventualmente operate in forza di altre speciali.

Da ultimo, si segnala che la rivalutazione pone in capo dell'organo amministrativo ed all'organo di controllo (ove presente) **l'obbligo di fornire informativa nelle relazioni di competenza in merito ai criteri utilizzati per rivalutare i beni, nonché di attestare che il valore rivalutato iscritto in bilancio non eccede il valore attribuibile ai beni** con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.