

### OGGETTO

## RIVALUTAZIONE BENI DI IMPRESA E DELLE PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO E COLLEGAMENTO PREVISTA DAL c.d. DECRETO "AGOSTO" DOPO LE MODIFICHE DELLA LEGGE DI BILANCIO 2021

### AGGIORNAMENTO

**21 GENNAIO 2021**

### RIFERIMENTI NORMATIVI

Art. 1, comma 83, L. 30.12.2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021)  
Art. 110, D.L. 14.8.2020 n. 104 CONV, IN L. 13.10.2020 n. 126 (cd Decreto Agosto),  
Artt. 11, 13, 14 e 15, L. 21.11.2000, n. 342 e DD.MM. 162/2001 e 19.04.2002, n. 86; commi 475, 477 e 478, Art. 1, L. 30.12.2004, n. 311  
Art. 1, commi da 696 a 703, Legge 27.12.2019 n. 160 (LEGGE DI BILANCIO 2020)  
Art. 6-bis, D.L. 8.4.2020 n. 23 convertito in L. 5.6.2020 n.40 (c.d. Decreto Liquidità)  
Art. 136-bis, D.L. 19.5.2020 n. 34 convertito in L. 17.7.2020 n.77 (c.d. Decreto Rilancio)

### ALLEGATI

### CLASSIFICAZIONE

DT  
TUIR  
RIVALUTAZIONE

### CODICE CLASSIFICAZIONE

20  
010  
301

### COLLEGAMENTI

CIRCOLARE N. 34/2019 - RIVALUTAZIONE BENI DI IMPRESA E PARTECIPAZIONI, RISERVATA A SOCIETA' DI CAPITALI ED ENTI COMMERCIALI  
CIRCOLARE N. 22/2020 - RIVALUTAZIONE BENI DI IMPRESA E PARTECIPAZIONI, RISERVATA A SOCIETA' DI CAPITALI ED ENTI COMMERCIALI  
CIRCOLARE N. 77/2020 - RIVALUTAZIONE BENI DI IMPRESA PREVISTA DAL c.d. DECRETO "AGOSTO" (DL n. 104/2020, convertito dalla Legge n. 126/2020)

### REFERENTE STUDIO

**dott.ssa Adriana ADRIANI**

### BRIEFING

Nell'ambito del c.d. "Decreto Agosto" è stata (ri)proposta una "nuova" rivalutazione dei beni d'impresa, da effettuare nel bilancio 2020.

Trattasi di un'opportunità particolarmente appetibile posto che:

- ▶ è possibile rivalutare anche un singolo bene, non dovendo più fare riferimento alle "categorie omogenee";
- ▶ il costo dell'operazione risulta ridotto. Infatti, per il riconoscimento fiscale della rivalutazione l'imposta sostitutiva dovuta è pari al 3%;
- ▶ il nuovo valore rivalutato rileva già dal 2021 per il calcolo di maggiori ammortamenti (ai fini della plus / minusvalenza in caso di cessione l'effetto è differito al 2024);
- ▶ è consentito rivalutare "gratuitamente" ai soli fini civilistici. Tale possibilità consente di migliorare la situazione patrimoniale dell'impresa, tenuto conto anche delle conseguenze dovute all'attuale situazione di crisi collegata all'emergenza COVID-19.

La Legge di Bilancio 2021 ha integrato l'articolo 110 D.L. 104/2020 estendendo il riallineamento con prelievo sostitutivo al 3% anche agli asset immateriali privi di autonomia giuridica, quali l'avviamento e gli altri oneri pluriennali.

### ***SOGGETTI INTERESSATI ALLA RIVALUTAZIONE***

La rivalutazione dei beni si applica a tutti i soggetti titolari di reddito d'impresa, che non redigono il bilancio applicando i principi contabili internazionali (IAS / IFRS).

Sono, dunque, interessati:

- ▶ Le società di capitali;
- ▶ Le società cooperative e società di mutua assicurazione;
- ▶ Le società europee residenti nel territorio dello Stato;
- ▶ Le società in accomandita per azioni;
- ▶ Le imprese individuali residenti;
- ▶ Le società in nome collettivo e le società in accomandita semplice ed equiparate, residenti;
- ▶ Gli enti pubblici e privati non commerciali residenti nel territorio dello Stato (per gli immobili relativi all'impresa);
- ▶ Gli altri enti pubblici o privati che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esecuzione di attività commerciali;
- ▶ Le persone fisiche, le società e gli enti di ogni tipo, con o senza personalità giuridica, non residenti nel territorio dello Stato con stabile organizzazione nel territorio stesso.

La rivalutazione può essere effettuata sia dalle imprese in contabilità ordinaria che da quelle in contabilità semplificata. In questa seconda ipotesi, i beni devono risultare iscritti nel registro dei beni ammortizzabili (ove istituito), ovvero nel registro degli acquisti Iva, purché venga redatto un apposito prospetto bollato e vidimato che deve essere presentato -previa richiesta- all'amministrazione finanziaria, dal quale risultino i prezzi di costo e la rivalutazione operata.

Secondo prassi consolidata (da ultimo, circ. Agenzia delle Entrate 27.4.2017 n. 14), nel caso di affitto o usufrutto d'azienda:

- ▶ se non è stata prevista la deroga all'art. 2561 c.c. (e, quindi, gli "ammortamenti" sono dedotti dall'affittuario o usufruttuario), la rivalutazione compete all'affittuario o usufruttuario;
- ▶ se, invece, è stata prevista la deroga (e, quindi, gli ammortamenti continuano ad essere dedotti dal concedente), la rivalutazione compete al concedente.

Nel primo caso, al termine dell'affitto o usufrutto l'azienda è restituita al concedente comprensiva dei beni rivalutati e del saldo di rivalutazione, sempre che questo non sia già stato utilizzato per la copertura delle perdite. L'imposta sostitutiva riferibile alla riserva trasferita al concedente costituisce per quest'ultimo un credito d'imposta.

### ***SOGGETTI ESCLUSI DALLA RIVALUTAZIONE***

Restano esclusi dall'ambito soggettivo di applicazione della rivalutazione:

- ▶ Le persone fisiche esercenti lavoro autonomo, arti e professioni, anche in forma associata;
- ▶ Le persone fisiche esercenti attività agricola che non produce reddito d'impresa in quanto rientrante nei limiti previsti dall'art. 32, TUIR;
- ▶ Gli enti non commerciali per i beni relativi all'attività non commerciale;

- ▶ I soggetti IAS;
- ▶ I soggetti che determinano il reddito in modo forfettario.

### ***BENI OGGETTO DELLA RIVALUTAZIONE***

La rivalutazione ha ad oggetto i beni d'impresa, comprese le partecipazioni in società controllate / collegate ex art. 2359, C.c. che costituiscono immobilizzazioni:

- ⌚ Risultanti nel bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2019 (2019 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare);
- ⌚ Ancora presenti nel bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2020.

Come accennato, per le imprese in contabilità semplificata, considerata l'assenza di un bilancio, va fatto riferimento ai beni risultanti dal registro dei beni ammortizzabili ovvero dal registro IVA degli acquisti.

La Legge di Bilancio 2021 estende la rivalutazione anche agli asset immateriali privi di autonomia giuridica, quali l'avviamento e gli altri oneri pluriennali.

La rivalutazione può riguardare tutti i beni dell'impresa, sia mobili che immobili, salvo alcune specifiche esclusioni.

<b>BENI RIVALUTABILI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>👉 <b>Immobilizzazioni materiali</b> ammortizzabili e non, beni completamente ammortizzati e immobilizzazioni in corso;</li><li>👉 <b>Immobilizzazioni immateriali</b> costituite da beni giuridicamente tutelati (diritti di brevetto e utilizzazione delle opere dell'ingegno, marchi, ecc.);</li><li>👉 <b>Immobilizzazioni immateriali</b> rappresentate dall'avviamento, costi di impianto ed ampliamento, costi di sviluppo;</li><li>👉 <b>Partecipazioni</b> in società controllate / collegate iscritte tra le immobilizzazioni.</li></ul>
<b>BENI NON RIVALUTABILI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>👉 <b>Immobili</b> alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa, ossia i c.d. immobili merce. Sul punto l'Agenzia, nella citata Circolare n. 14/E, ha precisato che l'esclusione riguarda tutti i beni merce e pertanto, <i>"nonostante la norma si limiti a prevedere l'esclusione solo con riferimento alla categoria degli immobili merce"</i>, la stessa opera anche per i beni mobili merce;</li><li>👉 <b>Partecipazioni</b> non di controllo / collegamento e partecipazioni di controllo / collegamento non costituenti immobilizzazioni;</li><li>👉 <b>Beni in leasing</b> in quanto non risultano iscritti a bilancio, compresi quelli riscattati nel corso del 2020. La rivalutazione può comunque interessare i beni riscattati entro il 31.12.2019. Per i beni in leasing la rivalutazione è esclusa anche in capo al concedente, posto che, come chiarito nella Circolare n. 14/E, gli stessi <i>"devono essere considerati quali immobilizzazioni finanziarie (in particolare, crediti verso la clientela)"</i>.</li><li>👉 <b>Beni monetari (denaro, crediti, obbligazioni, ecc.)</b></li></ul>

### **RIVALUTAZIONE DISTINTA PER CIASCUN BENE (NON PER CATEGORIE OMOGENEE)**

Una rilevante novità rispetto a quanto previsto in passato è rappresentata, come sopra accennato, dalla possibilità di effettuare la rivalutazione "distintamente per ciascun bene". Non è più obbligatorio rivalutare tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea, ma è possibile scegliere di rivalutare alcuni beni ed escluderne altri.

Ora, ad esempio, può essere rivalutata la singola area fabbricabile / non fabbricabile, il singolo fabbricato strumentale / non strumentale.

### ***METODI DI RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA***

La rivalutazione va eseguita nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31.12.2019, ossia per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare nel bilancio chiuso al 31.12.2020.

Infatti, l'iscrizione del maggiore valore (la rivalutazione) deve essere effettuata nel bilancio dell'esercizio 2020, e deve riguardare solo quei beni che risultavano già iscritti nel bilancio dell'esercizio immediatamente precedente (esercizio 2019).

In sede di conversione del citato DL n. 104/2020 è stata chiarita l'operatività della rivalutazione per le società con esercizio non coincidente con l'anno solare, prevedendo che la stessa può essere effettuata nel bilancio dell'esercizio in corso al 31.12.2019, se approvato successivamente al 14.10.2020 (data di entrata in vigore della Legge di conversione), a condizione che i beni / partecipazioni risultino dal bilancio dell'esercizio precedente.

Così, ad esempio, una società con esercizio 1.7.2019 - 30.6.2020 può effettuare la rivalutazione nel bilancio di tale esercizio qualora lo stesso sia approvato dopo il 14.10.2020.

Da un punto di vista strettamente operativo, la rivalutazione dei beni ammortizzabili può essere contabilmente eseguita utilizzando 3 differenti metodi:

- ▶ **Rivalutazione del costo storico del cespite e del relativo fondo di ammortamento**, permettendo di mantenere inalterato il periodo d'ammortamento (a parità di aliquota applicata). Questo metodo è consigliato nel caso in cui la sottovalutazione dei beni sia connessa a fenomeni inflazionistici, e non da incrementi di natura "reale" a cui si ricollegli un incremento della residua vita economica utile del bene;
- ▶ **Rivalutazione solo del costo storico del cespite**, facendo emergere plusvalori derivanti da reali incrementi di valore nei beni oggetto di rivalutazione, in termini sia di maggior residua vita economica utile, sia di maggior utilità ritraibile dall'utilizzo del bene. L'incremento del costo storico determina sia un allungamento del periodo di ammortamento residuo, sia un incremento dell'ammontare massimo degli ammortamenti stanziabili. È data comunque facoltà all'impresa di mantenere, civilisticamente, l'originaria durata del periodo d'ammortamento, determinando un disallineamento tra ammortamento civilistico e fiscale;
- ▶ **Riduzione del fondo di ammortamento**, determinando, a parità di aliquota applicata, un allungamento dell'ammortamento fiscale, a fronte di quote di ammortamento invariate in valore assoluto. Di seguito, si offre un esempio numerico con le relative scritture contabili, differenziate a seconda del metodo prescelto (per maggiore semplicità espositiva non si considera l'effetto fiscale determinato dalla rilevazione

dell'imposta sostitutiva, poiché esso non muta in funzione dei 3 diversi metodi utilizzabili per la rilevazione contabile della rivalutazione).

<b>Rivalutazione solo del costo storico</b>	⇒	Se il coefficiente di ammortamento: ✓ È mantenuto invariato, si determina un allungamento del periodo di ammortamento; ✓ È incrementato, il periodo di ammortamento rimane invariato. In tal caso saranno stanziare quote di ammortamento maggiori, di cui dovrà essere fatta menzione nella Nota integrativa.
<b>Rivalutazione del costo storico del cespite e del relativo fondo di ammortamento</b>	⇒	Consente di mantenere invariato il periodo di ammortamento.
<b>Riduzione (totale o parziale) del fondo di ammortamento</b>	⇒	Il periodo di ammortamento subisce un allungamento. Utilizzando tale modalità non si conseguono vantaggi fiscali collegati all'ammortamento o alle spese di manutenzione e riparazione in quanto non viene modificato il costo storico del bene.

Nel Documento interpretativo n. 5 l'OIC precisa anche che:

- ✓ *"l'applicazione di ognuno di questi metodi porta all'iscrizione in bilancio dello stesso valore netto contabile che va poi ripartito lungo la vita utile dell'immobilizzazione";*
- ✓ la rivalutazione di un'immobilizzazione materiale / immateriale non comporta una modifica della vita utile fermo restando la necessità di aggiornare la stima della vita utile qualora si sia verificato un mutamento delle condizioni originarie di stima.

Nel bilancio in cui è eseguita la rivalutazione (2020), gli ammortamenti sono calcolati sui valori non rivalutati, poiché la rivalutazione è un'operazione successiva e di conseguenza l'ammortamento sui maggiori valori è calcolato dall'esercizio successivo all'iscrizione (con la possibilità di usufruire del "congelamento" dell'ammortamento previsto dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del citato DL n. 104/2020).

Indipendentemente dalla modalità utilizzata, la rivalutazione comporta l'evidenziazione del "saldo attivo" di rivalutazione, così individuato.

*maggior valore del bene - imposta sostitutiva dovuta*

Tale saldo può alternativamente essere:

- ▶ Accantonato ad apposita riserva;

- ▶ Imputato a capitale.

### LIMITE DEL VALORE ECONOMICO

Tenendo conto di quanto affermato nella citata Circolare n. 14/E nonché nel citato Documento interpretativo n. 5, indipendentemente dalla modalità utilizzata, la rivalutazione deve essere effettuata nel rispetto di un preciso limite quantitativo.

Infatti, come stabilito dall'art. 11, Legge n. 342/2000 e dal DM n. 162/2001

*"il valore attribuito ai singoli beni in esito alla rivalutazione ... al netto degli ammortamenti, non può in nessun caso essere superiore al valore realizzabile nel mercato ... o al maggior valore che può essere fondatamente attribuito in base alla valutazione della capacità produttiva e della possibilità di utilizzazione economica dell'impresa".*

Di conseguenza, il valore attribuito ai beni a seguito della rivalutazione non può superare:

- ⌚ Il valore corrente, determinato in base al valore di mercato;

ovvero

- ⌚ Il valore "interno", determinato dalla consistenza, capacità produttiva ed effettiva possibilità economica di utilizzazione.

### ANNOTAZIONE DELLA RIVALUTAZIONE

Il costo dei beni rivalutati e la rivalutazione devono essere annotati:

- ✎ Nell'inventario e nella Nota integrativa (come previsto dai Principi Contabili OIC 16 "Immobilizzazioni materiali", OIC 21 "Partecipazioni", OIC 24 "Immobilizzazioni immateriali", OIC 25 "Imposte sul reddito" e OIC 28 "Patrimonio netto");
- ✎ In un apposito prospetto, non bollato / vidimato, per i soggetti in contabilità semplificata.

Gli amministratori ed i sindaci devono riportare nelle rispettive Relazioni al bilancio i criteri utilizzati per la rivalutazione dei beni nonché attestare che il valore rivalutato iscritto in bilancio non eccede il valore attribuibile ai beni in base ai predetti criteri.

### EFFETTI DELLA RIVALUTAZIONE

La nuova rivalutazione ha effetto ai fini civilistici e, a fronte del versamento dell'imposta sostitutiva, fiscali.

Ai fini civilistici, in deroga all'art. 2426 C.c. che, come accennato, impone quale criterio di valutazione delle immobilizzazioni quello del costo di acquisto o di produzione, è consentito attribuire ai beni oggetto di rivalutazione un nuovo valore che deve rispettare tuttavia il limite del valore economico.

Secondo quanto stabilito dall'art. 11, comma 2, Legge n. 342/2000, tale limite massimo comporta che i valori di bilancio dei beni rivalutati al netto degli ammortamenti non possono essere superiori a quelli attribuibili ai beni in base alla consistenza, capacità produttiva, all'effettiva possibilità di utilizzazione economica dell'impresa oppure in base ai valori correnti di mercato.

Ai fini fiscali i maggiori valori possono avere effetto a decorrere dall'esercizio successivo a quello di rivalutazione, ossia in caso di esercizio coincidente con l'anno solare, a partire dal



# STUDIO ADRIANI

Dottori Commercialisti Associati  
ADRIANA ADRIANI & DAMIANO ADRIANI

## CIRCOLARE STUDIO ADRIANI n. 12/2021

PAGINA  
7/10

2021, a condizione che sia versata l'imposta sostitutiva IRPEF, IRES, IRAP ed eventuali addizionali nella misura del 3% (l'effetto fiscale non è quindi obbligatorio).

A partire da tale esercizio sarà possibile tener conto del valore rivalutato al fine di:

- ✓ Dedurre maggiori quote ammortamento.

Poiché anche ai fini civilistici il valore rivalutato va utilizzato per il calcolo degli ammortamenti dal 2021, il maggiore ammortamento (civilistico) determinato in tale anno è riconosciuto anche fiscalmente; non si determina pertanto alcun disallineamento tra valori civili e fiscali;

- ✓ Determinare il plafond per la deducibilità delle spese di manutenzione e riparazione.

L'effetto fiscale differito, come precisato dall'Agenzia nella citata Circolare n. 14/E, riguarda anche l'IRAP *"nonostante il principio di derivazione della base imponibile Irap dalle risultanze del conto economico"*.

La rivalutazione non ha effetto ai fini delle maggiorazioni a titolo di iper e super ammortamento, considerato che le stesse vanno calcolate sul costo di acquisizione dei beni, al netto del maggior valore.

### RIVALUTAZIONE E SOCIETÀ DI COMODO

La rivalutazione ha effetto anche ai fini della disciplina delle società di comodo. A tal fine, come precisato dall'Agenzia nella citata Circolare n. 14/E, il valore dei beni corrisponde a quello determinato ai sensi dell'art. 110, TUIR, ossia rilevante ai fini fiscali.

Di conseguenza, nel 2020 il valore di riferimento per gli immobili è quello ante rivalutazione. Il valore rivalutato rileva dal 2021.

La rivalutazione ha, invece, effetto immediato sulla causa di esclusione dalla disciplina delle società di comodo, contraddistinta dal codice "9" (società che presentano un ammontare della macroclasse A del Conto economico superiore al totale attivo dello Stato patrimoniale).

### IMPOSTA SOSTITUTIVA

Come accennato, al fine di attribuire rilevanza fiscale alla rivalutazione è richiesto il versamento di un'imposta sostitutiva, determinata applicando alla base imponibile (differenza tra il valore attribuito al bene a seguito della rivalutazione e il costo non ammortizzato dello stesso), l'aliquota del 3% a prescindere dalla tipologia di bene.

**BENE AMMORTIZZABILE**  
**BENE NON AMMORTIZZABILE**



Imposta sostitutiva 3%

Qualora il soggetto interessato intenda affrancare (anche parzialmente) il saldo attivo di rivalutazione è dovuta l'imposta sostitutiva pari al 10%.

A tal proposito si rammenta che, come precisato dall'Agenzia nella citata Circolare n. 14/E, la base imponibile di tale ultima imposta va assunta al lordo dell'imposta sostitutiva dovuta per la rivalutazione *"senza tener conto della circostanza che il saldo attivo viene esposto in bilancio al netto dell'imposta sostitutiva"*. In pratica, la base imponibile dell'imposta sostitutiva per

# STUDIO ADRIANI

Dottori Commercialisti Associati  
ADRIANA ADRIANI & DAMIANO ADRIANI

## CIRCOLARE STUDIO ADRIANI n. 12/2021

PAGINA  
8/10

l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione è la medesima di quella prevista per la rivalutazione.

In merito la Corte di Cassazione, nell'ambito delle recenti sentenze 12.6.2020, n. 11326 e 22.9.2020, n. 19772, ribadendo l'orientamento già espresso nella sentenza 10.10.2019, n. 32204, ha diversamente ritenuto che

*"tale imposta sostitutiva di affrancamento debba essere riscossa appunto al netto della precedente imposta sostitutiva di rivalutazione..."*

*La tesi dell'amministrazione finanziaria ... secondo cui la base imponibile andrebbe considerata al lordo dell'imposta sostitutiva ... non persuade.*

*... l'inserimento nella base imponibile dell'imposta sostitutiva di rivalutazione finirebbe invece con il colpire un valore superiore rispetto a quello iscritto a riserva in bilancio, e non distribuibile".*

La rivalutazione soltanto civilistica è gratuita. Non è richiesto il versamento dell'imposta sostitutiva del 3% - 10%.

### **MODALITÀ E TERMINI DI VERSAMENTO IMPOSTA SOSTITUTIVA**

L'imposta sostitutiva va versata in un massimo di 3 rate (senza interessi) di pari importo.

<b>1° RATA</b>	Entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al 2020
<b>2° RATA</b>	Entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al 2021
<b>3° RATA</b>	Entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al 2022

Gli importi dovuti possono essere compensati nel mod. F24 con eventuali crediti tributari / contributivi disponibili.

### **SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE**

#### **REGIME FISCALE**

Il trattamento fiscale della riserva di rivalutazione differisce a seconda che la stessa sia o meno affrancata.

#### **SALDO ATTIVO NON AFFRANCATO**

Se il saldo attivo di rivalutazione (considerato in sospensione d'imposta):

- ⌘ È distribuito ai soci, le somme attribuite a questi ultimi, aumentate dell'imposta sostitutiva, concorrono a formare il reddito imponibile:
  - del soggetto che ha effettuato la rivalutazione. In tal caso sarà riconosciuto un credito d'imposta pari all'importo dell'imposta sostitutiva riferito al saldo attivo attribuito;
  - dei soci (per il socio persona fisica non imprenditore, con applicazione della ritenuta a titolo d'imposta del 26%);



# STUDIO ADRIANI

Dottori Commercialisti Associati  
ADRIANA ADRIANI & DAMIANO ADRIANI

## CIRCOLARE STUDIO ADRIANI n. 12/2021

PAGINA

9/10

⌚ È utilizzato a copertura di perdite, non si produce alcun recupero a tassazione.

In caso di utilizzo del saldo attivo per copertura di perdite non è possibile la distribuzione di utili fino a quando la riserva non è reintegrata o ridotta esplicitamente con delibera dell'assemblea straordinaria

### **SALDO ATTIVO AFFRANCATO**

Come accennato, è possibile effettuare un affrancamento totale / parziale del saldo attivo di rivalutazione con il pagamento di un'imposta sostitutiva pari al 10%.

Tenuto conto di quanto precisato nella citata Circolare n. 14/E, l'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione:

- ✓ Produce il solo effetto di "liberare" la riserva dal regime di sospensione dal 2020;
- ✓ Non produce effetti sul differimento riconosciuto ai fini fiscali del maggior valore iscritto in bilancio sui beni a seguito della rivalutazione.

A seguito dell'affrancamento:

- ▶ La riserva di rivalutazione è liberamente distribuibile e non concorre a formare il reddito imponibile della società;
- ▶ In caso di distribuzione l'importo percepito dal socio è tassato secondo le regole previste per i dividendi (se il socio è una persona fisica non imprenditore, applicazione della ritenuta a titolo d'imposta del 26%). Opera altresì la presunzione ex art. 47, TUIR in base alla quale si considerano prioritariamente distribuite le riserve di utili rispetto a quelle di capitali.

In capo ai soci di società di persone / srl trasparenti non si determina alcuna ulteriore imposizione.

In caso di modifica del regime di contabilità, si determinano i seguenti effetti fiscali del saldo attivo di rivalutazione, come precisato dall'Agenzia nella Circolare 18.6.2001, n. 57/E.

<b>Passaggio dalla contabilità ordinaria alla contabilità semplificata</b>	La riserva di rivalutazione aumentata dell'imposta sostitutiva concorre a formare il reddito imponibile nel primo esercizio di applicazione del nuovo regime di contabilità.
<b>Passaggio dalla contabilità semplificata alla contabilità ordinaria</b>	L'iscrizione in contabilità dei beni rivalutati non comporta la (ri)costituzione di alcuna riserva di rivalutazione.

### **RIVALUTAZIONE SOLO CIVILISTICA**

Limitando la rivalutazione soltanto all'ambito civilistico, tenendo conto di quanto affermato dall'Agenzia nella citata Circolare n. 11/E in occasione della rivalutazione di cui al citato DL n. 185/2008:

*"il saldo attivo risultante dalla rivalutazione ... non costituisce riserva in sospensione d'imposta ... il saldo attivo costituisce ai fini fiscali una riserva di utili e come tale è tassato in capo al socio in caso di distribuzione".*

# STUDIO ADRIANI

Dottori Commercialisti Associati  
ADRIANA ADRIANI & DAMIANO ADRIANI

## CIRCOLARE STUDIO ADRIANI n. 12/2021

PAGINA

10/10

Di conseguenza:

- ⌚ Per i soggetti IRES la riserva di rivalutazione, ridotta tra l'altro delle imposte differite collegate ai plusvalori fiscalmente non riconosciuti, è tassata all'atto della distribuzione ai soci quale dividendo ossia, se questi ultimi sono persone fisiche non imprenditori, con la ritenuta a titolo d'imposta del 26%;
- ⌚ Per le società di persone / ditte individuali in contabilità ordinaria il prelevamento o la distribuzione del saldo attivo è irrilevante ai fini fiscali.

Peraltro, come evidenziato dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare 6.5.2009, n. 22/E, *"la distribuzione effettuata da una società di persone non produce effetti neanche ai fini del costo fiscale della partecipazione"*.

Giova osservare che, al contrario, le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2021 non sono applicabili alle rivalutazioni contabili, rispetto alle quali continua dunque a trovare applicazione l'assetto normativo dettato dalle precedenti leggi rivalutative, secondo cui sono esclusi dalla definizione di bene rivalutabile le attività non autonomamente identificabili e inscindibili rispetto al compendio aziendale, quali l'avviamento e gli altri oneri pluriennali capitalizzati.

### ***REALIZZO DEL BENE NEL PERIODO DI SOSPENSIONE***

Come stabilito dal citato art. 110, comma 5, in caso di cessione, assegnazione ai soci, destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale / familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello di rivalutazione (2024 in caso di esercizio coincidente con l'anno solare), la plus / minusvalenza ai fini fiscali è calcolata con riferimento al costo del bene ante rivalutazione.

Il realizzo del bene rivalutato nel corso del periodo di "sospensione" comporta il venir meno degli effetti fiscali della rivalutazione ed il riconoscimento in capo al cedente di un credito d'imposta pari all'imposta sostitutiva riferibile alla rivalutazione dei beni ceduti, con conseguente "liberazione" della parte di riserva riferita ai beni oggetto di realizzo. In tal caso inoltre:

- ▶ il saldo attivo di rivalutazione va incrementato dell'imposta sostitutiva corrispondente al maggior valore attribuito ai beni ceduti;
- ▶ la riserva di rivalutazione diviene "libera" per la parte riferibile ai beni ceduti.

### ***COORDINAMENTO CON LO STUDIO ADRIANI***

Nel ricordarVi la disponibilità dello STUDIO ADRIANI a offrirVi ulteriori delucidazioni, è opportuno precisare che per la consulenza da fornire, al fine di avere un quadro completo e mirato alle specifiche esigenze, nonché per effettuare le valutazioni di convenienza in relazione ai singoli casi concreti, per porre in essere i previsti adempimenti, dovrà, ove lo riteniate opportuno, essermi affidato uno specifico incarico in tal senso, non rientrando dette prestazioni nell'ambito degli incarichi di consulenza continuativa e generica eventualmente già affidato.

**STUDIO ADRIANI**

Dottori Commercialisti Associati  
ADRIANA ADRIANI & DAMIANO ADRIANI  
(Un associato)

dott.ssa Adriana ADRIANI