

La rivalutazione dei beni d'impresa

1. I beni rivalutabili

Possono essere rivalutati i beni, materiali e immateriali. Possono essere rivalutati anche gli immobili ad eccezione di quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa. I beni oggetto di rivalutazione nell'esercizio 2020 devono figurare nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.

2. I soggetti beneficiari

Possono effettuare la rivalutazione le società di capitali e le società in nome collettivo, le società in accomandita semplice, le imprese individuali e gli enti non commerciali, a condizione che siano fiscalmente residenti nel territorio dello Stato.

3. Imposizione sostitutiva

Se si vuole dare una "valenza fiscale" alla rivalutazione, occorre versare un'imposta sostitutiva del 3% sulla differenza tra il valore rivalutato e il valore "storico" dei beni. L'imposta sostitutiva è versata in tre rate annuali di pari importo insieme alle imposte dei redditi presentate per gli esercizi 2020-2021-2022.

4. Riconoscimento fiscale del maggior valore

Ai fini della decorrenza degli effetti fiscali della rivalutazione, l'articolo 110 del Decreto Agosto ha previsto che:

- ai fini della deducibilità degli ammortamenti e del plafond per il calcolo delle manutenzioni deducibili la rivalutazione ha effetto dall'esercizio 2021). La rivalutazione non assume però alcun rilievo ai fini del super e iper ammortamento, dato che la maggiorazione figurativa di costo resta ancorata al costo d'acquisto del bene.
- per quanto riguarda la determinazione delle plus/minusvalenze la rivalutazione ai predetti fini sarà efficace dal 1° gennaio 2024.

5. Saldo attivo di rivalutazione

Per le società di capitali e per le società di persone/ditte individuali in contabilità ordinaria la rivalutazione effettuata anche ai fini fiscali comporta l'iscrizione a bilancio a fronte del maggior valore dei beni:

- di un debito per imposta sostitutiva pari al 3% del maggior valore dei beni rivalutati,
- di una "riserva di rivalutazione" pari al 97% del maggior valore dei beni rivalutati.

Questa riserva è "in sospensione di imposta" e, se distribuita, genera tassazione. È possibile affrancare tale riserva con una imposta sostitutiva del 10% (la quale si aggiunge a quella dovuta per la rivalutazione). Per le società di persone/ditte individuali in contabilità semplificata, non avendo un bilancio, è previsto solo il pagamento del 3% di imposta sulla rivalutazione.

La riserva di rivalutazione nelle società di capitali può essere:

- imputata a capitale, previa ulteriore delibera dell'assemblea in sede straordinaria;
- distribuita ai soci. In questo caso, ai sensi dell'articoli 2445 co. 2 e 3 c.c., la deliberazione può essere eseguita soltanto dopo novanta giorni dal giorno dell'iscrizione nel Registro delle imprese, purché entro questo termine nessun creditore sociale anteriore all'iscrizione abbia fatto opposizione;
- utilizzato a copertura delle perdite (in questo caso, non si possono distribuire utili sino a quando la riserva non sia stata reintegrata, o ridotta con apposita deliberazione dell'assemblea straordinaria).