



**FONDAZIONE "MICHELANGELO INTERESSE" BARI**

# **FOCUS SUGLI ASPETTI RILEVANTI DEL BILANCIO 2020**

**RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA**

**RIALLINEAMENTO DEI VALORI**

# **POSSIBILITA' DI** **RIVALUTAZIONE/RIALLINEAMENTO**

**PER CERCARE DI LIMITARE GLI EFFETTI DEL COVID  
SUL BILANCIO 2020**

**IL LEGISLATORE HA PREVISTO ALCUNE POSSIBILITA'  
IN TEMA DI VALORI DEI BENI D'IMPRESA**

<b>PROROGA RIVALUTAZIONE 2019</b>	<b>RIVALUTAZIONE CIVILISTICA A COSTO ZERO O FISCALE AL 3%</b>	<b>RIVALUTAZIONE GRATUITA PER OPERATORI DEL SETTORE ALBERGHIERO E TERMALE</b>	<b>RIVALUTAZIONE GRATUITA COOPERATIVE AGRICOLE E CONSORZI</b>	<b>RIALLINEAMENTO VALORI FISCALI AI VALORI CIVILISTICI RISULTANTI DAL BILANCIO</b>
---	---	---	---	--

# **PROROGA RIVALUTAZIONE VOLONTARIA**

**ART. 12-TER D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA')  
PROROGA LA RIVALUTAZIONE VOLONTARIA  
EX ART. 1 CO 696/764 LEGGE 160/2019  
CHE POTEVA ESSERE FATTA NEL BILANCIO 2019  
(RIVALUTAZIONE FISCALE MAI SOLO CIVILISTICA)**

**FERMO RESTANDO LE NORME APPLICATIVE**

**LA RIVALUTAZIONE VOLONTARIA SI POTRA' FARE  
NEL BILANCIO 2020 O 2021 O 2022**

**PROROGA RIVALUTAZIONE VOLONTARIA BENI D'IMPRESA**  
**NORMA APPLICABILE: ART. 1 CO 696/704 LEGGE 160/2019**

	<b>CONDIZIONI</b>
<b>BENI AMMORTIZZABILI</b>	<b>12%</b>
<b>BENI NON AMMORTIZZABILI</b>	<b>10%</b>
<b>AFFRANCAMENTO RISERVA</b>	<b>10%</b> <b>(SECONDO CASS. 19772/2020 SUL NETTO E NON SUL LORDO COME PRETENDE CIRC. 18/E/2006-14/E/2017)</b>
<b>RICONOSCIMENTO FISCALE</b>	<b>SECONDO ESERCIZIO SUCCESSIVO (NELLA DISCIPLINA ERA DAL TERZO)</b>
<b>PLUSVALENZA</b>	<b>DAL 4° ESERCIZIO SUCCESSIVO</b>
<b>VERSAMENTO</b>	<b>3 RATE UGUALI FINO A 3M.EURO</b>  <b>6 RATE UGUALI PER IMPORTI SUPERIORI</b>

## PROROGA RIVALUTAZIONE VOLONTARIA BENI D'IMPRESA

	<b>PRECEDENTI</b>	<b>ATTUALE</b>
<b>BENI AMMORTIZZABILI</b>	<b>16%</b>	<b>12%</b>
<b>BENI NON AMMORTIZZABILI</b>	<b>12%</b>	<b>10%</b>
<b>AFFRANCAMENTO RISERVA</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>
<b>RICONOSCIMENTO FISCALE</b>	<b>TERZO ESERCIZIO SUCCESSIVO</b>	<b>TERZO ESERCIZIO SUCCESSIVO</b>
<b>VERSAMENTO</b>	<b>UNICA SOLUZIONE</b>	<b>3 RATE UGUALI FINO A 3M.EURO</b>  <b>6 RATE UGUALI PER IMPORTI SUPERIORI (LA NORMA NON PREVEDE NULLA PER GLI INTERESSI)</b>

# **PROROGA RIVALUTAZIONE VOLONTARIA DEI BENI**

**SI APPLICANO SOSTANZIALMENTE LE REGOLE NOTE**

- **RIGUARDARE TUTTI I BENI APPARTENENTI ALLA STESSA CATEGORIA OMOGENEA**
- **DEVE ESSERE INDICATA NELL'INVENTARIO E NELLA NOTA INTEGRATIVA**
- **UTILIZZO APPOSITA RISERVA, CON ESCLUSIONE DI OGNI DIVERSA UTILIZZAZIONE**
- **EFFETTO FISCALE DALL'ANNO STESSO IN CUI SI RIVALUTA**
- **NESSUN EFFETTO NEI CASI DI ALIENAZIONE, ECC., ENTRO IL QUARTO ANNO SUCCESSIVO ALLA RIVALUTAZIONE**

**N.B.**

**SECONDO AGENZIA E GIURISPRUDENZA**

**NON E' AMMESSA LA SOLA RIVALUTAZIONE CIVILISTICA**

# **RIVALUTAZIONE VOLONTARIA DEI BENI D'IMPRESA**

**ART. 110 D.L. 104/2020 (DECRETO AGOSTO)**

**PROPONE RIVALUTAZIONE VOLONTARIA DEI BENI D'IMPRESA  
RISULTANTI NEL BILANCIO (NON IAS) 2019  
(BILANCIO IN CORSO AL 31/12/2019 PER NON SOLARI)**

**ESCLUSI GLI IMMOBILI MERCI**

**ANCHE PER SINGOLI BENI  
(E NON PER CATEGORIE OMOGEEE)**

**DA EFFETTUARE NEL BILANCIO 2020  
(BILANCIO IN CORSO AL 31/12/2019 PER NON SOLARI)**

**SI APPLICANO REGOLE GENERALI OVE COMPATIBILI  
SONO COMUNQUE POSSIBILI:**

**RIVALUTAZIONE  
SOLO CIVILISTICA**

**RIVALUTAZIONE  
ANCHE FISCALE**

# RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI

**L'ATTUALE DISCIPLINA CONFERMA  
SOSTANZIALMENTE DI LA POSSIBILITA' DI OPERARE**

**RIVALUTAZIONE  
SOLO  
CIVILISTICA**

**RIVALUTAZIONE  
FISCALE**

**CON PAGAMENTO  
IMPOSTA  
SOSTITUTIVA 3%**

**RIVALUTAZIONE  
FISCALE  
CON  
AFFRANCAMENTO  
SALDO DI  
RIVALUTAZIONE**

**CON PAGAMENTO  
IMPOSTA  
SOSTITUTIVA  
10%  
SU RISERVA**



# **RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI** **RIFERIMENTI CIVILISTICI**

**ART. 2426 C.C.**

**COSTO STORICO  
COME PRINCIPIO DI  
ISCRIZIONE  
E VALUTAZIONE  
DEI BENI**

**ART. 2423-BIS C.C.**

**IMMODIFICABILITA' DEI  
PRINCIPI DI VALUTAZIONE  
SALVO  
CASI ECCEZIONALI**

## **OIC 16**

**74. Le immobilizzazioni materiali possono essere rivalutate solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.**

**Non sono ammesse rivalutazioni discrezionali o volontarie delle immobilizzazioni materiali ovvero rivalutazioni che non derivino dall'applicazione della legge.**

**L'accresciuto valore di un bene derivante dal processo inflattivo non può essere considerato di per sé ragione sufficiente per la sua rivalutazione, né può costituire un "caso eccezionale" di deroga al divieto di rivalutazione.**

# **PREVISIONE RIVALUTAZIONE**

**ART. 110 D.L. 104/2020**

**IN DEROGA ALL'ART. 2426 C.C. E OGNI ALTRA NORMA**

**E' POSSIBILE RIVALUTARE  
BENI DI IMPRESA E PARTECIPAZIONI CONTR./COLLEG.**

**ESCLUSO IMMOBILI –MERCİ  
RISULTANTI NEL BILANCIO AL 31/12/2020  
(OVVIAMENTE ANCHE NEL BILANCIO AL 31/12/2019)**

**NON DEVE RIGUARDARE TUTTI I BENI APPARTENENTI  
ALLA STESSA CATEGORIA OMOGENEA**

**SI APPLICANO NORME PRECEDENTI SE COMPATIBILI**

**OIC – DOCUMENTO INTERPRETATIVO 7 (marzo 2021)  
ASSONIME CIRC. 2/2021**

# **RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI**

## **SOGGETTI AMMESSI**

### **ART. 73 CO 1 TUIR**

**A) SOCIETA' DI CAPITALI E COOPERATIVE**

**B) ENTI COMMERCIALI**

**CHE NON ADOTTANO GLI IAS/IFRS**

### **ARTT. 10/15 LEGGE 342/2000**

**TITOLARI REDDITO D'IMPRESA**

**RESIDENTI / NON RESIDENTI**

**CONTABILITA' ORDINARIA / SEMPLIFICATA**

**SOCIETA' PER AZIONI**

**SOCIETA' IN ACCOMANDITA PER AZIONI**

**SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**

**SOCIETA' COOPERATIVE**

**SOCIETA' DI MUTUA ASSICURAZIONE**

**AZIENDE SPECIALI**

**AZIENDE MUNICIPALIZZATE**

**ENTI PUBBLICI E PRIVATI COMMERCIALI**

**ENTI PUBBLICI E PRIVATI NON COMMERCIALI**

**PERSONE FISICHE PER I BENI RELATIVI ALL'ATTIVITA' COMMERCIALE ESERCITATA**

**SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO E SOCIETA' IN ACCOMANDITA SEMPLICE**

**NO FORFAIT (CIRC. 207/2000) ?????**

# **SOGGETTI: SITUAZIONI PARTICOLARI**

## **COOPERATIVE**

**CIRC. 16/11/2000 N. 207/E**

**LA RIVALUTAZIONE PUO' ESSERE EFFETTUATA A CONDIZIONE  
CHE VENGA IN OGNI CASO  
CORRISPOSTA L'IMPOSTA SOSTITUTIVA  
SONO QUINDI IRRILEVANTI ESENZIONE/RIDUZIONE IRPEG (IRES)  
(CHIARIMENTO APPLICABILE PER RIVALUTAZIONE ANCHE FISCALE)**

## **LIQUIDAZIONE VOLONTARIA**

**ASSONIME 27/02/2001 N. 13**

**NESSUNA PRECLUSIONE  
CALCOLI DI CONVENIENZA**

## **AFFITTO O USUFRUTTO DI AZIENDA**

**(CIRC 57/E/2001 – CIRC 11/E/2009)**

**A CHI SPETTA L'AMMORTAMENTO**

## **SOGGETTI IN SEMPLIFICATA**

**(CIRC 19/03/2009 N. 11/E)**

**DEVONO PROVARE IL POSSESSO DEI BENI  
(LIBRO CESPITI E LIBRO IVA)**

**E LA TIPOLOGIA DEGLI STESSI  
(DA ELEMENTI DI FATTO CIRCA LE MODALITA' DI EFFETTIVO UTILIZZO DEI BENI )**

# **SOCIETA' IN PERDITA**

## **QUESTIONE**

**LA RIVALUTAZIONE DEI BENI  
PUO' ESSERE EFFETTUATA DA UNA  
IMPRESA IN PERDITA ?**

**E SE SI TRATTA DI  
SOCIETA' IN PERDITA SISTEMICA ?**

# **RIVALUTAZIONE DA SOCIETA' IN PERDITA**

**LA DISCIPLINA NON PRESENTA ALCUNA  
ESCLUSIONE SOGGETTIVA**

**LA RIVALUTAZIONE DEI BENI  
PUO' ESSERE EFFETTUATA DA UNA  
IMPRESA IN PERDITA**

**LO SCOPO DELLA DISCIPLINA E' ANCHE  
QUELLO DI LIMITARE I BILANCI  
CON PATRIMONIO NETTO NEGATIVO  
O COMUNQUE RIDOTTO**

# **RIVALUTAZIONE DA SOCIETA' IN PERDITA**

**LA RIVALUTAZIONE DEI BENI  
VA EFFETTUATA IN BILANCIO**

**QUINDI  
NON INCIDE CON LA SITUAZIONE  
DI PERDITA SISTEMICA  
CHE, INVECE, RILEVA AI FINI  
DELL'ATTRIBUZIONE DELLA  
QUALIFICA DI SOCIETA' DI COMODO**

# **RIVALUTAZIONE DA SOCIETA' IN PERDITA**

**CONSIDERAZIONI DA APPROFONDIRE  
TRA RIVALUTAZIONE E PERDITE SUCCESSIVE**

**IL SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE  
OVE DESTINATO ALLA COPERTURA DI PERDITE  
DEVE ESSERE RICOSTITUITO**

**SE SI TRATTA DI RISERVA IN SOSPENSIONE D'IMPOSTA  
(CIOE' SENZA AFFRANCAMENTO 10%)**

**MA E' POSSIBILE UTILIZZARE RISERVA IN SOSPENSIONE  
IN MODO DIVERSO**

**(ESEMPIO: TRASFERIRLA A RISERVA DISPONIBILE)**

**QUINDI TASSARLA COME VARIAZIONE IN AUMENTO**

**(NEGLI ESERCIZI IN PERDITA FISCALE)**

**E NON AVERE PIU' IL VINCOLO DELLA RICOSTITUZIONE ?**

**APPROFONDIRE RIFLESSI ABUSO DEL DIRITTO**



# **BENI OGGETTO DI RIVALUTAZIONE**

**E' POSSIBILE RIVALUTARE  
BENI DI IMPRESA (IMMOBILIZZAZIONI)  
E PARTECIPAZIONI CONTR./COLLEG.  
ESCLUSO IMMOBILI -MERCE  
(CIRC. 14/E/2017: TUTTE LE MERCI)**

**ANCHE SE INTERAMENTE AMMORTIZZATI  
O IN CORSO DI REALIZZAZIONE (D.M.162/2001)  
PURCHE' ISCRITTI IN BILANCIO**

**RISULTANTI NEL BILANCIO AL 31/12/2020  
(OVVIAMENTE ANCHE NEL BILANCIO AL 31/12/2019)**

# **BENI: SITUAZIONI PARTICOLARI**

**CIRC. 19/03/2009 N. 11/E**

## **BENI IN LEASING**

**IMPRESA UTILIZZATRICE  
SE GIA' RISCATTATI AL 31/12/2019  
(CONFERMA TELEFISCO 2021)**

## **BENI IN LEASING**

**IMPRESA CONCEDENTE  
RIVALUTAZIONE NON AMMESSA**

## **DIRITTO DI SUPERFICIE**

**RIVALUTAZIONE SPETTA AL TITOLARE DI TALE DIRITTO**

## **OPERAZIONI STRAORDINARIE**

**SI APPLICA IL PRINCIPIO DI CONTINUITA' NEL POSSESSO**

# **RIVALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI**

**CIRC. 14/E/2017**

**NEL CASO DI IMMOBILI**

**SI DISTINGUE TRA**

**FABBRICATO = RIVALUTABILE COME AMMORTIZZABILE**

**AREA SOTTOSTANTE = RIVALUTABILE COME NON  
AMMORTIZZABILE**

**OIC INTER. 7**

**NEL CASO DI BENI SEPARABILI**

**(FABBRICATO + TERRENO SOTTOSTANTE)**

**LA RIVALUTAZIONE PUO' ESSERE EFFETTUATA  
INDIVIDUANDO DISTINTI VALORI DI RIVALUTAZIONE**

**(IN PRATICA, SI RIVALUTA QUELLO CHE SI VUOLE )**

# **RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI**

## **QUESTIONE**

**E' POSSIBILE LA RIVALUTAZIONE PER GLI IMMOBILI  
UTILIZZATI AD USO PROMISCOU  
DALL'IMPRENDITORE INDIVIDUALE ?**

**(QUANDO NON ERA AMMESSA LA RIVALUTAZIONE CIVILISTICA)**

- **ART. 4 CO 7 D.M. 162/2001**
- **POSSONO ESSERE ESCLUSI DALLA RELATIVA CATEGORIA  
OMOGENEA**
- **SE NON SONO ESCLUSI, L'IMPOSTA SOSTITUTIVA E' DOVUTA  
SULL'INTERO SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE**

**APPLICANDO TALI PRINCIPI,  
SE SI INTENDE RIVALUTARE FISCALMENTE,  
L'IMPOSTA SOSTITUTIVA E' DOVUTA SULL'INTERO**

# **BENI GIA' RIVALUTATI**

**I BENI GIA' RIVALUTATI  
POSSONO FORMARE OGGETTO  
DI NUOVA RIVALUTAZIONE**

**SECONDO CASS. 24/11/2017 N. 28173**

**E' NECESSARIA (OBBLIGATORIA) NUOVA PERIZIA  
CHE ESPlicitI I MOTIVI DELLA NUOVA  
RIVALUTAZIONE RISPETTO ALLA PRECEDENTE  
IN MANCANZA**

**L'UFFICIO E' LEGITTIMATO A DISCONOSCERE GLI  
EFFETTI DELLA RIVALUTAZIONE**

## **QUESITO 6**

### **RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA**

**SI POSSONO RIVALUTARE LE  
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ISCRITTE NEI BILANCI  
AL 31/12/2019 E 31/12/2020 ?**

**DOPO LA RIVALUTAZIONE, CONTINUANO AD  
ESSERE ANCORA QUALIFICATI COME  
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ?  
(IRRILEVANTI AI FINI DELLE SOCIETA' DI COMODO?)**

# **RIVALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO**

**VOCE B.II.5 STATO PATRIMONIALE  
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI  
COMPRENDE**

**IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO  
RIVALUTABILI  
IN QUANTO PUR SEMPRE IMMOBILIZZAZIONI**

**CIRC. 27/04/2017 N. 14/E PAR. 2**

*La rivalutazione è applicabile anche ... alle immobilizzazioni in corso*

**ACCONTI SU IMMOBILIZZAZIONI  
NON RIVALUTABILI  
IN QUANTO ANTICIPI FINANZIARI  
PER ACQUISTO IMMOBILIZZAZIONI**

# **RIVALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO**

**ANCHE DOPO LA RIVALUTAZIONE**

**L'ATTIVITA' MANTIENE LA NATURA DI  
IMMOBILIZZAZIONE IN CORSO**

**IRRILEVANTE AI FINI DELLE SOCIETA' DI COMODO**

**DIVENTA RILEVANTE**

**QUANDO VIENE IMPUTATA ALLA VOCE DI RIFERIMENTO**

**OIC 16 PAR. 31**

**Le immobilizzazioni materiali iscritte nella voce BII5 sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del cespite. Esse rimangono iscritte come tali fino alla data in cui il bene è disponibile e pronto per l'uso; a tale data l'immobilizzazione materiale è riclassificata nella specifica voce dell'attivo.**



# **BENI IMMATERIALI NON ISCRITTI IN BILANCIO**

## **ESEMPIO:**

### **COSTI RELATIVI AL MARCHIO IMPUTATI A CONTO ECONOMICO**

#### **OIC INTER. 7 PAR. 5**

**Possono inoltre essere oggetto di rivalutazione i beni immateriali ancora tutelati giuridicamente alla data di chiusura del bilancio in cui è effettuata la rivalutazione anche se i relativi costi, seppur capitalizzabili nello stato patrimoniale, sono stati imputati interamente a conto economico.**

#### **MOTIVAZIONE**

**Si è ritenuto infatti che non fosse corretto generare una disparità di trattamento tra le società che ad esempio hanno deciso di iscrivere a conto economico i costi di registrazione di un marchio rispetto a quelle che, a parità di condizioni, hanno deciso invece di capitalizzare tali costi tra i beni immateriali.**

# **PRESUPPOSTI RIVALUTAZIONE MARCHIO**

**QUALI SONO I PRESUPPOSTI PER OPERARE  
LA RIVALUTAZIONE DEI MARCHI DI IMPRESA  
NON ISCRITTI IN BILANCIO ?**

**1**

**TUTELA GIURIDICA  
(MARCHIO REGISTRATO )**

**2**

**RELATIVI COSTI IMPUTATI A CONTO ECONOMICO**

**+**

**NECESSITA' DI APPOSITA PERIZIA**

# **DURATA AMMORTAMENTO MARCHIO**

**OIC 24 PAR. 71**

**LA VITA UTILE NON DEVE ECCEDERE I 20 ANNI**

**IN CASO DI RIVALUTAZIONE  
RISCHIO DI ECCEDERE I 20 ANNI**

**OIC INTER. 7/21**

- La rivalutazione di un'immobilizzazione materiale o un bene immateriale di per sé non comporta una modifica della vita utile. Restano ferme le disposizioni dei principi contabili nazionali di riferimento che prevedono l'aggiornamento della stima della vita utile nei casi in cui si sia verificato un mutamento delle condizioni originarie di stima.
- Per quanto concerne i marchi, dalla data della rivalutazione il limite fissato dal paragrafo 71 dell'OIC 24 può essere prolungato per ulteriori 20 anni nei limiti temporali di efficacia della tutela giuridica.

# **KNOW HOW NON ISCRITTO**

**IN PASSATO NON AMMESSO: INTERPELLO 954-394/2004**

**ORA**

**RISPOSTA INTERPELLO 956-343/2021 DELL'08/04/2021**

**+**

**RISPOSTA INTERPELLO DRE LOMBARDIA 904-2406/2020 DEL 18/11/2020**

**AMMETTE ALLA RIVALUTAZIONE**

**KNOW HOW NON ISCRITTO IN BILANCIO**

**(SPESATO NEI VARI ESERCIZI)**

**IN QUANTO LA TUTELA GIURIDICA NE CONSENTE LA RIVALUTAZIONE**

**(TUTELA GIURIDICA = ISCRIZIONE NEI REGISTRI PREVISTI DALLE**

**RELATIVE DISPOSIZIONI)**

**KNOW HOW INDIVIDUATO DALL'ISTANTE**

**INFORMAZIONI AZIENDALI ED ESPERIENZE TECNICO-INDUSTRIALI,**

**COMPRESSE QUELLE COMMERCIALI E SCIENTIFICHE PROTEGGIBILI**

**COME INFORMAZIONI SEGRETE, GIURIDICAMENTE TUTELABILI**

**CONSISTENTI IN DISEGNI, COSTRUTTIVI E DI PRODUZIONE**

# **RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI**

## **MODALITA'**

**LA RIVALUTAZIONE DEVE ESSERE ESEGUITA  
NEL BILANCIO O RENDICONTO  
= BILANCIO 2020**

**NON DEVE RIGUARDARE TUTTI I BENI APPARTENENTI  
ALLA STESSA CATEGORIA OMOGENEA**

**DEVE ESSERE ANNOTATA  
NELL'INVENTARIO E NELLA NOTA INTEGRATIVA**

**RISPOSTA A INTERPELLO 640/2020  
NEL BILANCIO IN CORSO AL 31/12/2019  
SE APPROVATO DOPO 14/10/2020  
OVVERO  
NEL BILANCIO SUCCESSIVO**

# MODALITA' PER TIPOLOGIE DI SOGGETTI

<u>SOCIETA' DI CAPITALI</u>	<u>TUTTI I SOGGETTI IN ORDINARIA</u>	<u>SOGGETTI IN CONTABILITA' SEMPLIFICATA</u>
<p><b>AMMINISTRATORI E SINDACI DEVONO INDICARE E MOTIVARE NELLE LORO RELAZIONI I CRITERI SEGUITI E ATTESTARE CHE IL NUOVO VALORE NON ECCEDE IL LIMITE MASSIMO</b></p>	<p><b>INDICARE NELL'INVENTARIO I NUOVI VALORI CON IL PREZZO DI COSTO</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>PER I BENI RISULTANTI DAI LIBRI IVA/CESPITI</b></li><li>• <b>A CONDIZIONE CHE VENGA REDATTO APPOSITO PROSPETTO CONTENENTE</b><ul style="list-style-type: none"><li>- <b>PREZZO DI COSTO</b></li><li>- <b>RIVALUTAZIONE COMPIUTA</b></li></ul></li><li>• <b>NON SI APPLICANO LE NORME SULL'UTILIZZO DEL SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE</b></li></ul>

# **ESEMPIO NOTA INTEGRATIVA (PER FABBRICATI)**

(sezione dedicata alla rivalutazione)

- **La Società si è avvalsa della facoltà, prevista dall'art. 110 del decreto legge n. 104/2020, di rivalutare i beni immobili (solo la parte dei fabbricati con esclusione dei terreni sottostanti) di proprietà, come risulta dal prospetto sotto riportato.**
- **La rivalutazione è stata determinata avendo riguardo (al valore economico dei beni in funzionamento) (al valore di mercato, come emerge da apposita perizia).**
- **Il valore come sopra determinato è stato confrontato con il residuo da ammortizzare dei beni stessi; l'importo che ne è risultato è stato assunto come limite massimo della rivalutazione (ridotto prudenzialmente del .... % )**
- **La rivalutazione è stata contabilizzata (ad incremento del valore dell'attivo) (ad incremento del valore dell'attivo e del corrispondente fondo di ammortamento) (a riduzione del fondo di ammortamento), con contropartita ad apposita riserva nel patrimonio netto.**
- **La Società (procederà al riconoscimento fiscale della rivalutazione mediante il versamento della relativa imposta sostitutiva che sarà contabilizzata a riduzione della riserva) (non procederà al riconoscimento fiscale della rivalutazione).**
- **Gli amministratori attestano che il valore netto dei beni rivalutati come risulta dal bilancio non eccede quello che è fondatamente loro attribuibile in relazione (alla loro capacità produttiva e alla possibilità di utilizzazione nell'impresa) (al loro valore di mercato).**

**(IDENTICA ATTESTAZIONE DEVONO RILASCIARE I SINDACI)**

## NOTA INTEGRATIVA

<b>FABBRICATI</b>	<b>Costo storico compreso precedenti rivalutazioni</b>	<b>Fondo di ammortam. al 31/12/2020</b>	<b>Valore netto corrente</b>	<b>Rivalutazione massima</b>	<b>Rivalutazione effettuata</b>
<b>Ammortizzabili:</b> - -					
<b>Non ammortizzabili:</b> - -					
<b>Totali</b>					



# **SOGGETTI IN CONTABILITA' SEMPLIFICATA**

**MODALITA'**

**PER I BENI RISULTANTI DAI LIBRI IVA/CEPITI**

**A CONDIZIONE CHE VENGA REDATTO**

**APPOSITO PROSPETTO**

**CONTENENTE**

- **PREZZO DI COSTO**
- **RIVALUTAZIONE COMPIUTA**

**RIS. 03/03/2010 N. 14/E**

**L'APPOSITO PROSPETTO NON DEVE PIU' ESSERE VIDIMATO**

**IN CONSIDERAZIONE DELLA DECADENZA DELL'OBBLIGO**

**DI VIDIMARE REGISTRI E SIMILI**

# **CRITERI DI VALUTAZIONE**

**ARTT. 4 E 6 D.M. 162/2001**

**~~DEVE ESSERE APPLICATO  
UN UNICO CRITERIO PER TUTTI I BENI DELLA STESSA  
CATEGORIA OMOGENEA~~**

**I NUOVI VALORI NON POSSONO IN NESSUN CASO SUPERARE QUELLI EFFETTIVAMENTE ATTRIBUIBILI AI BENI, AVUTO RIGUARDO**

- **ALLA LORO CONSISTENZA**
- **ALLA LORO CAPACITA' PRODUTTIVA**
- **ALL'EFFETTIVA POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE**
- **AI VALORI CORRENTI**
- **ALLE QUOTAZIONI RILEVATE IN MERCATI REGOLAMENTATI**

## IN PRATICA

**IL VALORE NON PUO' SUPERARE IL MAGGIORE TRA**

**VALORE RECUPERABILE  
(VALORE D'USO)**

**VALORE DI MERCATO**

**IN OGNI CASO  
NON E' OBBLIGATORIO  
RIVALUTARE FINO A TALE VALORE**

**NE' E' OBBLIGATORIO  
UTILIZZARE LO STESSO CRITERIO PER  
BENI APPARTENENTI ALLA STESSA TIPOLOGIA**

# **RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI**

## **OIC 16 (IDEM OIC 24)**

- **74. I criteri seguiti per procedere alla rivalutazione, le metodologie adottate per la sua applicazione e i limiti entro cui la rivalutazione viene effettuata devono conformarsi a quanto stabilito dalla legge in base alla quale la rivalutazione è effettuata. Se la legge speciale non stabilisce criteri, metodologie e limiti da adottare per effettuare la rivalutazione, tutti questi elementi debbono comunque essere determinati in conformità al principio generale di rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.**
  
- **75. Il limite massimo della rivalutazione di un'immobilizzazione materiale è il valore recuperabile dell'immobilizzazione stessa che in nessun caso può essere superato.**
  
- **77. La rivalutazione di un'immobilizzazione materiale non modifica la stimata vita utile del bene, che prescinde dal valore economico del bene. L'ammortamento dell'immobilizzazione materiale rivalutata continua ad essere determinata coerentemente con i criteri applicati precedentemente, senza modificarne la vita utile residua.**

# **RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI**

**ATTENZIONE  
E' PROBABILE CHE  
LA DIFFICOLTA' DI INDIVIDUARE  
IL VALORE RECUPERABILE  
FACCIA PROPENDERE  
PER IL VALORE DI MERCATO**

**PERIZIA NON OBBLIGATORIA MA OPPORTUNA**

**ASSIREVI = SI  
ASSONIME = NO**

# RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI

## LIMITE ECONOMICO DELLA RIVALUTAZIONE

ART. 6 D.M. 162/2001

**VALORE NETTO DEL  
BENE  
+  
MAGGIORE QUOTA DI  
AMMORTAMENTO  
DERIVANTE DALLA  
RIVALUTAZIONE**

**NON PUO' ESSERE  
SUPERIORE A**

**VALORE REALIZZABILE  
O  
VALORE  
FONDAMENTE  
ATTRIBUIBILE**

### IN PRATICA

**IL CONFRONTO FRA I VALORI DEVE ESSERE EFFETTUATO  
DOPO L'ORDINARIO AMMORTAMENTO  
E PRIMA DELL'EVENTUALE AMMORTAMENTO SULLA RIVALUTAZIONE**

**GENERALMENTE NEL 2020 SI IMPUTERA' PRIMA LA QUOTA ORDINARIA DI  
AMMORTAMENTO E POI SI IMPUTERA' LA RIVALUTAZIONE  
ASSONIME CIRC 2/2021-OIC INTER 7: MAGGIOR AMMORTAMENTO DAL 2021**

# **MODALITA' TECNICHE DI RIVALUTAZIONE**

**ART. 5 D.M. 162/2001**

1°	2°	3°
<p><b>RIVALUTAZIONE DEL COSTO STORICO DEL CESPITE E DEL RELATIVO FONDO AMMORTAMENTO</b></p>	<p><b>RIVALUTAZIONE DEL SOLO COSTO STORICO DEL CESPITE</b></p>	<p><b>RIDUZIONE DEL FONDO AMMORTAMENTO</b></p>
<p><b>IN MISURA TALE DA MANTENERE INVARIATA LA DURATA DEL PROCESSO DI AMMORTAMENTO</b></p>	<p><b>ALLUNGATA O INVARIATA LA DURATA DEL PROCESSO DI AMMORTAMENTO</b></p>	<p><b>ALLUNGA LA DURATA DEL PROCESSO DI AMMORTAMENTO</b></p>

**CIRC. 57/E/2001**

**LA SCELTA E' DISCREZIONALE  
PURCHE' RISULTINO RISPETTATI I LIMITI CIVILISTICI**

## RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI

<b>ESEMPIO</b>	
<b>DATI ANTECEDENTI LA RIVALUTAZIONE</b>	
<b>COSTO STORICO IMMOBILE</b>	<b>1000</b>
<b>FONDO DI AMMORTAMENTO PREGRESSO</b>	<b>800</b>
<b>RESIDUO</b>	<b>200</b>
<b>COEFFICIENTE DI AMMORTAMENTO</b>	<b>5%</b>
<b>RESIDUO PERIODO DI AMMORTAMENTO</b>	<b>2021/2024</b>
<b>VALORE ECONOMICO</b>	<b>700</b>



## **1° MODALITA' : RIVALUTAZIONE CESPITE E FONDO**

**SI DETERMINA IL RAPPORTO FRA IL VALORE ECONOMICO E IL VALORE NETTO:  $700/200 = 3,5$**

**SI MOLTIPLICANO I VALORI CONTABILI PER TALE RAPPORTO**

$$1.000 \times 3,5 = 3.500$$

$$800 \times 3,5 = 2.800$$

**LA DIFFERENZA E' PARI A 700**

**PERTANTO NON SUPERA IL VALORE ECONOMICO**

**IN TAL MODO**

**SI MANTIENE UGUALE LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO**

$$\text{QUOTA ANNUALE } 5\% \text{ DI } 3.500 = 175$$

$$\text{AMMORTAMENTO DA COMPLETARE } 700:175 = 4 \text{ PERIODI}$$

**CIRC. 18/E/2006**

**NON E' POSSIBILE INDICARE UN VALORE SUPERIORE A QUELLO DI SOSTITUZIONE**

**(COSTO DI ACQUISTO DI BENE NUOVO DELLO STESSO TIPO)**

**(EVENTUALMENTE RIPROPORZIONARE I VALORI)**

## RILEVAZIONE

<b><u>CESPITE</u></b>			
<b>IMPORTO DI ARRIVO</b>		<b>3.500</b>	
<b>IMPORTO DI BILANCIO</b>		<b>1.000 DIFFERENZA 2.500</b>	
<b>IMMOBILE .....</b>	<b>2.500</b>	<b>FONDO RIVALUTAZIONE D.L. 104/2020</b>	<b>2.500</b>
<b><u>FONDO DI AMMORTAMENTO</u></b>			
<b>IMPORTO DI ARRIVO</b>		<b>2.800</b>	
<b>IMPORTO DI BILANCIO</b>		<b>800 DIFFERENZA 2.000</b>	
<b>FONDO RIVALUTAZIONE D.L. 104/2020</b>	<b>2.000</b>	<b>FONDO AMMORTAMENTO IMMOBILE .....</b>	<b>2.000</b>

**ATTENZIONE**  
**SE IL NUOVO VALORE LORDO (3.500)**  
**FOSSE SUPERIORE AL VALORE DI SOSTITUZIONE**  
**(ESEMPIO: 2.500)**

**LA RIVALUTAZIONE DEVE ESSERE EFFETTUATA FINO AD**  
**ARRIVARE A TALE VALORE**

**PERTANTO**  
**BENE AUMENTA DI 1.500 (E NON 2.500)**  
**FONDO AUMENTA DI 1.000 (E NON 2.000)**

**IN TAL MODO**  
**NETTO = 700 = PARI AL VALORE ECONOMICO**

## **2° MODALITA' : RIVALUTAZIONE DEL SOLO CESPITE**

**SI AUMENTA IL SOLO VALORE DEL CESPITE  
NELLA MISURA NECESSARIA  
AL RAGGIUNGIMENTO DEL VALORE ECONOMICO  
 $800 - (1.000 - 700) = 500$**

**LA DIFFERENZA FRA CESPITE E FONDO DI AMMORTAMENTO INDIVIDUA  
IL VALORE ECONOMICO  
 $1000 + 500 - 800 = 700$**

**OIC 16 PAR. 77 – OIC INTER. 7/2021  
LA RIVALUTAZIONE NON PUO' AVERE L'EFFETTO DI MODIFICARE  
LA STIMATA RESIDUA VITA UTILE DEL CESPITE**

**TUTTAVIA, NEL RISPETTO DEI COEFFICIENTI DI AMMORTAMENTO,  
POTREBBE ALLUNGARSI LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO  
DA CALCOLARSI SUL NUOVO VALORE =  $1.000 + 500 = 1.500$**

**COMUNICATO STAMPA AGENZIA 07/12/2000/CIRC. 13/E/2014  
AGENZIA RICONOSCE CHE PUO' COMPORTARE UN INCREMENTO DELLA  
VITA UTILE DEL CESPITE**

**OIC INTER. 7/2021  
RESTANO FERMI GLI OIC IN CASO DI AGGIORNAMENTO DELLA  
STIMA DELLA VITA UTILE**

# RILEVAZIONE

<u>CESPITE</u>			
<b>IMPORTO DI ARRIVO</b>	<b>1.500</b>		
<b>IMPORTO DI BILANCIO</b>	<b>1.000</b>	<b>DIFFERENZA</b>	<b>500</b>
<b>IMMOBILE .....</b>	<b>500</b>	<b>FONDO RIVALUTAZIONE D.L. 104/2020</b>	<b>500</b>
<u>FONDO DI AMMORTAMENTO</u>			
<b>IMPORTO DI ARRIVO</b>	<b>800</b>		
<b>IMPORTO DI BILANCIO</b>	<b>800</b>	<b>DIFFERENZA</b>	<b>0</b>

### **3° MODALITA': RIDUZIONE DEL FONDO DI AMMORTAMENTO**

**SI RIDUCE IL FONDO DI AMMORTAMENTO  
NELLA MISURA NECESSARIA  
AL RAGGIUNGIMENTO DEL VALORE ECONOMICO**

$$800 - (1.000 - 700) = 500$$

**LA DIFFERENZA FRA CESPITE E FONDO DI AMMORTAMENTO INDIVIDUA  
IL VALORE ECONOMICO**

$$1000 - (800 - 500) = 700$$

**OIC 16 PAR. 77 – OIC INTER. 7/2021**

**LA RIVALUTAZIONE NON PUO' AVERE L'EFFETTO DI MODIFICARE  
LA STIMATA RESIDUA VITA UTILE DEL CESPITE**

**TUTTAVIA, NEL RISPETTO DEI COEFFICIENTI DI AMMORTAMENTO,  
POTREBBE ALLUNGARSI LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO  
DA CALCOLARSI SUL NUOVO VALORE = 1.000 + 500 = 1.500**

**COMUNICATO STAMPA AGENZIA 07/12/2000/CIRC.14/E/2014  
AGENZIA RICONOSCE CHE PUO' COMPORTARE UN INCREMENTO DELLA  
VITA UTILE DEL CESPITE**

**OIC INTER. 7/2021**

**RESTANO FERMI GLI OIC IN CASO DI AGGIORNAMENTO DELLA  
STIMA DELLA VITA UTILE**

# RILEVAZIONE

## CESPITE

**IMPORTO DI ARRIVO**

**1.000**

**IMPORTO DI BILANCIO**

**1.000 DIFFERENZA 0**

## FONDO DI AMMORTAMENTO

**IMPORTO DI ARRIVO**

**300**

**IMPORTO DI BILANCIO**

**800 DIFFERENZA - 500**

**FONDO  
AMMORTAMENTO  
IMMOBILE**

**500**

**FONDO RIVALUTAZIONE  
D.L. 104/2020**

**500**

# **QUESTIONE**

**E' POSSIBILE UTILIZZARE PIU' DI UN METODO  
PER LA RIVALUTAZIONE DELLO STESSO BENE ?**

**IN PASSATO  
ERA STATO CONSENTITO**

**1**

**UTILIZZARE METODI DIFFERENTI  
PER BENI APPARTENENTI ALLA STESSA  
CATEGORIA OMOGENEA**

**FERMO RESTANDO LO STESSO CRITERIO DI RIVALUTAZIONE**

**2**

**UTILIZZARE METODI DIFFERENTI PER LO STESSO BENE  
(CIRC. 22/E/2009)**



## **METODI DIFFERENTI PER LO STESSO BENE.1**

<b>FABBRICATO</b>	<b>100.000</b>		
<b>FONDO AMMORTAMENTO</b>	<b>16.500</b>		
<b>VALORE NETTO</b>	<b>83.500</b>		
<b>VALORE MERCATO</b>	<b>140.000</b>		
<b>SALDO ATTIVO</b>	<b>56.500</b>	<b>(140.000 – 83.500)</b>	
<b>IL SOGGETTO INTENDE PROCEDERE CON LA RIDUZIONE DEL FONDO</b>			
<b>FONDO AMMORTAMENTO</b>	<b>16.500</b>	<b>FONDO RIVALUTAZIONE</b>	<b>16.500</b>
<b>MA QUESTO RISULTA INSUFFICIENTE A CONSENTIRE LA RIVALUTAZIONE PER LA DIFFERENZA AUMENTA IL VALORE DEL CESPITE</b>			
<b>FABBRICATO</b>	<b>40.000</b>	<b>FONDO RIVALUTAZIONE</b>	<b>40.000</b>
<b>IN TAL MODO:</b>			
- <b>IL FABBRICATO HA UN VALORE DI 140.000 (PARI AL VALORE DI MERCATO)</b>			
- <b>IL SALDO ATTIVO E' PARI A 56.500</b>			

## **METODI DIFFERENTI PER LO STESSO BENE.2**

<b>FABBRICATO</b>	<b>110.000</b>		
<b>FONDO AMMORTAMENTO</b>	<b>60.000</b>		
<b>VALORE NETTO</b>	<b>50.000</b>		
<b>VALORE MERCATO</b>	<b>250.000</b>		
<b>SALDO ATTIVO</b>	<b>200.000</b>	<b>(250.000 – 50.000)</b>	
<b>VALORE DI SOSTITUZIONE</b>	<b>300.000</b>		
<b>IL RAPPORTO FRA VALORE NETTO E VALORE DI MERCATO E' 1 A 5</b>			
<b>MOLTIPLICANDO COSTO PER 5 = 500.000</b>			
<b>POICHE' IL LIMITE MASSIMO E' RAPPRESENTATO DAL VALORE DI SOSTITUZIONE, SI AUMENTA IL CESPITE FINO AL VALORE DI SOSTITUZIONE</b>			
<b>FABBRICATO</b>	<b>190.000</b>	<b>FONDO RIVALUTAZIONE</b>	<b>190.000</b>
<b>PER ARRIVARE AL VALORE DI MERCATO SERVE ANCHE UNA RIDUZIONE DEL FONDO</b>			
<b>FONDO AMMORTAMENTO</b>	<b>10.000</b>	<b>FONDO RIVALUTAZIONE</b>	<b>10.000</b>
<b>IN TAL MODO:</b>			
- <b>IL FABBRICATO HA UN VALORE DI MERCATO DI 250.000 (100.000 + 200.000 – 50.000)</b>			
- <b>IL SALDO ATTIVO E' PARI A 200.000</b>			

# **SCELTA DEL METODO DI RIVALUTAZIONE**

**NON ESISTE UNA REGOLA GENERALE  
DIPENDE DALLA SITUAZIONE DI CIASCUNA IMPRESA**

## **IL PRIMO METODO**

**AUMENTA GLI AMMORTAMENTI FUTURI  
AUMENTA IL RISCHIO FUTURO DI PERDITE DI VALORE**

## **SECONDO E TERZO METODO**

**POSSONO EVITARE DI AUMENTARE GLI AMMORTAMENTI  
FUTURI A CONTO ECONOMICO  
E LIMITANO IL RISCHIO DI PERDITE DI VALORE**

## QUESTIONI PARTICOLARI

**RIVALUTAZIONE**

**E**

**CONTRIBUTI  
IN CONTO IMPIANTI**

**IN CASO DI MODIFICA DELLA  
VITA UTILE**

**RIVALUTAZIONE**

**E**

**SOSPENSIONE  
AMMORTAMENTI**

# CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI

**SONO POSSIBILI DUE DIFFERENTI MODALITA' DI RILEVAZIONE  
I CUI EFFETTI SONO EQUIVALENTI**

<b>•COSTO CESPITE (NETTO DA AMMORTAMENTO)</b>	<b>100.000</b>
<b>•CONTRIBUTO C/IMPIANTI</b>	<b>40.000</b>
<b>•VALORE DA RIVALUTAZIONE</b>	<b>150.00</b>

## METODO A DIRETTA RIDUZIONE

<b>COSTO</b>	<b>60.000</b>
<b>VALORE DA RIVAL.</b>	<b>150.000</b>
<b>SALDO ATTIVO</b>	<b>90.000</b>

## METODO DEI RISCONTI PASSIVI

<b>COSTO</b>	<b>100.000</b>
<b>RISCONTI PASSIVI</b>	<b>40.000</b>
<b><u>ERRATO</u></b>	
<b>VALORE DA RIVAL.</b>	<b>50.000</b>
<b>(100.000 – 150.000)</b>	
<b><u>CORRETTO</u></b>	
<b>VALORE DA RIVAL.</b>	<b>90.000</b>
<b>(100.000-40.000 -150.000)</b>	

**MODIFICA VITA UTILE E CONTRIBUTI C/IMPIANTI**  
**CIRC. 18/06/2001 N. 57/E**

**NEI CASI DI MODIFICA  
DELLA VITA UTILE DEL CESPITE RIVALUTATO,**

**LA MODIFICA SI ESTENDE ANCHE  
ALL'EVENTUALE RISCONTO PASSIVO  
PER CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI  
RELATIVI AL CESPITE RIVALUTATO**

# **RIVALUTAZIONE/SOSPENSIONE AMMORTAMENTI**

**NON RISULTA VIETATO  
IL RICORSO  
ALLA DOPPIA MISURA  
PER UNO STESSO BENE**

**IN MANCANZA DI CHIARIMENTI/VINCOLI  
LA VALUTAZIONE DEVE AVVENIRE SULLA BASE  
DEI DIFFERENTI EFFETTI**

# RIVALUTAZIONE/SOSPENSIONE AMMORTAMENTI

## ESEMPIO

•COSTO CESPITE	100.000	
•FONDO AMMORTAMENTO 2019	65.000	} 90.000
•QUOTA AMMORTAMENTO 2020	25.000	
•VALORE ATTUALE	150.000	

**1**  
**CON AMMORTAMENTO**

**2**  
**SOSPENSIONE**  
**AMMORTAMENTO**

**SALDO ATTIVO**  
**140.000**

**SALDO ATTIVO**  
**115.000**

**IMPOSTE SOSTITUTIVE**  
**SU 140.000**

**IMPOSTE SOSTITUTIVE**  
**SU 115.000**



# **RIVALUTAZIONE/SUPER IPER AMMORT.**

## **QUALI SONO I RAPPORTI TRA RIVALUTAZIONE DEI BENI E SUPER E IPER AMMORTAMENTO?**

### **IN PRATICA**

- 1) AI FINI DELLA RIVALUTAZIONE SI DEVE TENER CONTO ANCHE DELLE DEDUZIONI FISCALI EFFETTUATE?**
  
- 1) SUPER E IPER AMMORTAMENTO SI CALCOLANO SUL NUOVO VALORE DEL BENE ?**

# **RIVALUTAZIONE/SUPER IPER AMMORT.**

**SUPER/IPER AMMORTAMENTO**

**E**

**RIVALUTAZIONE DI BENI**

**SONO INDIPENDENTI E NON CORRELATI FRA LORO**

**LA RIVALUTAZIONE VA  
EFFETTUATA SULLA BASE DEI  
DATI CONTABILI**

**NEI QUALI NON  
AFFLUISCONO LE  
DEDUZIONI  
PER SUPER E IPER  
AMMORTAMENTO**

**SUPER E IPER  
AMMORTAMENTO  
SI CALCOLANO SUL  
COSTO DI ACQUISIZIONE DEL  
BENE**

**(SECONDO ART. 110 TUIR E  
SECONDO MODALITA' DI  
ACQUISIZIONE)  
INDIPENDENTEMENTE  
DAL VALORE IN BILANCIO  
(CIRC. 23/E/2016-CIRC. 4/E/2017)**

# **RICONOSCIMENTO FISCALE**

**IL RICONOSCIMENTO FISCALE DELLA RIVALUTAZIONE  
INTERVIENE SOLO CON  
L'INDICAZIONE IN DICHIARAZIONE DEI REDDITI  
DELLA RIVALUTAZIONE E DELL'IMPOSTA 3% DOVUTA**

**ASSONIME CIRC. 6/2021**

**RITIENE CHE SIA POSSIBILE RICONOSCERE  
LA RIVALUTAZIONE FISCALE PER SINGOLI BENI**

# RILEVAZIONE IMPOSTA SOSTITUTIVA

## ART. 12 LEGGE 342/2000

- DEVE ESSERE CONTABILIZZATA IN DIMINUZIONE DEL SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE
- E' INDEDUCIBILE

<b>FONDO RIVALUTAZIONE</b> <b>D.L. 104/2020</b>		<b>DEBITI TRIBUTARI</b>	
--	--	-------------------------	--

•CODICE TRIBUTO

# RICONOSCIMENTO FISCALE

<b>IN GENERE</b>	<b>IN CASO DI PLUSVALENZA/MINUSVALENZA</b>
<p data-bbox="156 519 890 758"><b>EFFETTI II.DD/IRAP (AMMORT./PLAFOND SPESE MANUT./SOC. COMODO/ISA /ECC.)</b></p> <p data-bbox="185 836 861 1008"><b>DALL'ANNO SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI SI RIVALUTA</b></p>	<p data-bbox="1051 519 1773 1262"><b>NESSUN EFFETTO - AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA PLUSVALENZA O DELLA MINUSVALENZA – NEI CASI DI ALIENAZIONE, ASSEGNAZIONE, ECC., ENTRO L'INIZIO DEL QUARTO ANNO SUCCESSIVO ALLA RIVALUTAZIONE =01/01/2024</b></p>

# **CESSIONE NEL PERIODO DI SORVEGLIANZA**

**IN CASO DI CESSIONE A TITOLO ONEROSO/ASSEGNAZIONE AI SOCI/DESTINAZIONE A FINALITA' ESTRANEE/AUTOCONSUMO  
(COMPRESO LEASE BACK = CIRC. 8/E/2009)  
DEI BENI RIVALUTATI  
PRIMA DEL QUARTO ESERCIZIO SUCCESSIVO (= 01/01/2024)  
LA PLUS/MINUSVALENZA SI DETERMINA  
SENZA TENER CONTO DELLA RIVALUTAZIONE**

# SCOMPUTO IMPOSTA SOSTITUTIVA

**SECONDO D.M. 86/2002  
RELATIVA IMPOSTA SOSTITUTIVA  
VIENE RIACCREDITATA AD INCREMENTO DEL SALDO ATTIVO**

<b>Diversi</b>		<b>RISERVA DI UTILI</b>	<b>100.000</b>
<b>FONDO RIVALUTAZIONE</b>	<b>97.000</b>		
<b>CREDITO V/ERARIO</b>	<b>3.000</b>		

**RISPOSTA AD INTERPELLO 04/12/2020 N. 567  
L'IMPOSTA SOSTITUTIVA RIACCREDITATA  
VIENE INDICATA AL RIGO RN14  
E SCOMPUTATA IN DETRAZIONE**

<b>RN14</b>	<b>Altri crediti di imposta</b>		Immobili colpiti dal sisma dell'Abruzzo	Art bonus	School bonus			
			1	2	3			
	(di cui	Sport bonus	Bonus bonifica ambientale	Alloggi sociali	Altri crediti	)		
		4	5	6	7	8		

**EVENTUALE CREDITO DELLA DICHIARAZIONE  
COMPENSABILE CON VISTO SE > 5.000 EURO**

# **SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE**

**DEVE ESSERE IMPUTATO A CAPITALE  
O DESTINATO AD APPOSITA RISERVA  
(DI UTILI SE RIVALUTAZIONE CIVILISTICA  
IN SOSPENSIONE SE RIVALUTAZIONE FISCALE)**

**PUO' ESSERE AFFRANCATO IN TUTTO O IN PARTE  
CON UNA SOSTITUTIVA DEL 10%  
(AFFRANCAMENTO COMPORTA LA LIBERAZIONE DELLA RISERVA)**

**RISERVA PUO' ESSERE UTILIZZATA PER COPERTURA PERDITE  
MA DEVE ESSERE RICOSTITUITA**

**PUO' ESSERE RIDOTTA SOLO CON ASSEMBLEA STRAORDINARIA  
(SALVO AFFRANCAMENTO)**



## **SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE**

<b>RIVALUTAZIONE CIVILISTICA</b>	<b>RIVALUTAZIONE FISCALE</b>
<b>TRATTASI DI UNA RISERVA DI UTILI</b>	<b>TRATTASI DI UNA RISERVA IN SOSPENSIONE D'IMPOSTA ANCHE PER SOGGETTI IRPEF</b>
<b><u>SOGGETTI IRES</u> SOGGETTA ALLE ORDINARIE REGOLE IN CASO DI DISTRIBUZIONE</b>	<b>VALUTARE AFFRANCAMENTO IL CONFRONTO 10%/TASSAZIONE IRPEF PARE CONVENIENTE INOLTRE NE EVITA LA SUCCESSIVA TASSAZIONE</b>
<b><u>SOGGETTI IRPEF</u>  <u>CIRC. 22/E/2009</u> LA DISTRIBUZIONE DELLA RISERVA NON PRODUCE EFFETTI NEANCHE AI FINI DEL COSTO FISCALE DELLA PARTECIPAZIONE</b>	<b><u>CASS. 11/02/2021 N. 3440</u> HA CONFERMATO LA TASSAZIONE DI UNA RISERVA DA RIVALUTAZIONE NON AFFRANCATA UTILIZZATA DA UNA PERSONA FISICA PER COMPENSARE PRELEVAMENTI PERSONALI</b>

# RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI

## AFFRANCAMENTO RISERVA

- L'IMPOSTA SOSTITUTIVA 10% E' INDEDUCIBILE  
DEVE ESSERE CALCOLATA SUL VALORE LORDO DELLA  
RIVALUTAZIONE (CIRC. 18/E/2006)

### ESEMPIO

■ SALDO DI RIVALUTAZIONE	1.000.000
■ IMPOSTA SOSTITUTIVA 3%	<u>30.000</u>
■ SALDO DI RIVALUTAZIONE NETTO	970.000
■	
■ IMPOSTA SOSTITUTIVA 10% AFFRANCAMENTO =	100.000

### PERO'

- CASS. 8598/2028, 9509/2028, 32204/2029, 19772/2020 = SUL NETTO

# **MANCATO AFFRANCAMENTO RISERVA**

## **OIC 25**

**L'ISCRIZIONE DI UNA RISERVA IN SOSPENSIONE  
RICHIEDEREBBE  
LA RILEVAZIONE DELLA FISCALITA' DIFFERITA**

## **OIC INTER.7 PAR. 22**

**TALE FISCALITA' DOVREBBE ESSERE RILEVATA  
NEL MOMENTO IN CUI SI VERIFICANO I  
PRESUPPOSTI DI DISTRIBUZIONE**

## **DOTTRINA + OIC 25 + OIC INTER. 7**

**NESSUNA FISCALITA'  
SE VI SONO SCARSE PROBABILITA' DI DISTRIBUZIONE**

# **AFFRANCAMENTO PRECEDENTE RISERVA**

## **QUESTIONE**

**E' POSSIBILE PROCEDERE  
ALL'AFFRANCAMENTO DI UNA  
RISERVA IN SOSPENSIONE D'IMPOSTA  
PROVENIENTE DA  
UNA PRECEDENTE RIVALUTAZIONE ?**

# **AFFRANCAMENTO PRECEDENTE RISERVA**

**NON E' POSSIBILE PROCEDERE  
ALL'AFFRANCAMENTO DI  
UNA PRECEDENTE RISERVA DA RIVALUTAZIONE  
IN SOSPENSIONE D'IMPOSTA**

**OGNI DISCIPLINA DI RIVALUTAZIONE  
CONSENTE L'AFFRANCAMENTO PER IL SOLO  
"SALDO ATTIVO DELLA RIVALUTAZIONE"  
CHE VIENE A CREARSI CON QUELLA  
PARTICOLARE NORMA**

**E NESSUNA NORMA CONSENTE DI  
AFFRANCARE UNA PRECEDENTE RISERVA**

# **AFFRANCAMENTO PRECEDENTE RISERVA**

**NEL CORSO DI TELEFISCO 2014**

**E' STATA FORNITA UNA RISPOSTA**

**(MA NON RECEPITA NELLA SUCCESSIVA CIRC. 10/E/2014)**

**SECONDO CUI**

**QUANDO VIENE PREVISTO L'AFFRANCAMENTO,  
QUESTO VALE SOLO PER IL SALDO ATTIVO DELLA  
NORMA CUI SI RIFERISCE**

**E NON PER I SALDI ATTIVI**

**DI PRECEDENTI RIVALUTAZIONI**

**CFR.:**

**MENEGHETTI, Sulle "vecchie" riserve niente imposta sostitutiva,**

**in Il Sole 24 ore del 12 febbraio 2014**

# **DEBITO PER IMPOSTE SOSTITUTIVE**

## **OIC INTER. 7 PAR. 12**

### **IN CASO DI PAGAMENTO RATEALE (APPLICAZIONE DEL COSTO AMMORTIZZATO)**

- **Il relativo debito deve essere iscritto e valutato ai sensi dell'OIC 19. Il debito quindi deve essere attualizzato se l'effetto dell'attualizzazione è rilevante.**
- **In tal caso l'effetto dell'attualizzazione è contabilizzato nella voce di patrimonio netto in cui sono state imputate le rivalutazioni eseguite.**

# **VERSAMENTO IMPOSTE SOSTITUTIVE**

**VERSAMENTO CON F 24**

**MASSIMO**

**TRE RATE ANNUALI**

**DI PARI IMPORTO**

**(SENZA INTERESSI)**

**ENTRO IL TERMINE DI VERSAMENTO A SALDO**

**DELLE IMPOSTE DELL'ESERCIZIO**

**IN CUI RISULTA EFFETTUATA LA RIVALUTAZIONE**

**E**

**DEI DUE SUCCESSIVI**

**(POSSIBILE RATEAZIONE DIFFERENTE PER LE DUE IMPOSTE)**



# PERFEZIONAMENTO DELLA RIVALUTAZIONE

## RIVALUTAZIONE CON EFFETTI FISCALI

**IMPORTO DELLA RIVALUTAZIONE E DELLA PRIMA RATA  
IMPORTO DELL’AFFRANCAMENTO E DELLA PRIMA RATA  
DEVONO ESSERE INDICATI IN DICHIARAZIONE**

<b>SEZIONE XXIV</b>					
<b>Rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020</b>			Importo	Aliquota	Imposta
RQ100	Maggiori valori dei beni ammortizzabili, non ammortizzabili e delle partecipazioni	1		3%	2
			,00		,00
RQ101	Maggiori valori dei beni ammortizzabili, non ammortizzabili e delle partecipazioni			3%	
			,00		,00
RQ102			Totale imposte		Prima rata
		1			2
			,00		,00
RQ103	Saldo di rivalutazione/riserva vincolata		Importo	Aliquota	Imposta
		1		10%	2
			,00		,00
					3
					,00

**NESSUN OBBLIGO DI QUADRO RV  
IN QUANTO RIVALUTAZIONE HA EFFETTO DAL 2021**

## **INFATTI**

**CIRC 19/03/2009 N. 11/E PAR. 7**

- **.....si evidenzia che l'esercizio dell'opzione per la rivalutazione dei beni d'impresa deve ritenersi perfezionato con l'indicazione in dichiarazione dei redditi dei maggiori valori rivalutati e della relativa imposta sostitutiva.**
- **Pertanto, l'omesso, insufficiente e/o tardivo versamento della relativa imposta sostitutiva non rileva ai fini del perfezionamento della rivalutazione.**

## **FERMO RESTANDO**

- **POSSIBILITA' DI RAVVEDIMENTO PER VERSAMENTO**
- **LIQUIDAZIONE 36 BIS**

<b>NECESSITA' DI VALUTARE L'IMPUTAZIONE DELLA FISCALITA' DIFFERITA NEI SEGUENTI CASI</b>		
<b>IN CASO DI RIVALUTAZIONE SOLO CIVILISTICA</b>	<b>IN CASO DI RIVALUTAZIONE FISCALE SE CONFERMATA VITA UTILE DEL CESPITE</b>	<b>SALDO ATTIVO NON AFFRANCATO</b>
<b>NELL'ESERCIZIO IN CUI SI IMPUTA LA RIVALUTAZIONE (OBBLIGO DEL QUADRO RV)</b>	<b>SOLO NEGLI ESERCIZI SUCCESSIVI NEI QUALI GLI AMMORTAMENTI DEDUCIBILI SARANNO INFERIORI A QUELLI CIVILISTICI (OBBLIGO DEL QUADRO RV)</b>	<b>IN CASO SIA PRESUMIBILE LA DISTRIBUZIONE</b>  

# **MANCATO AFFRANCAMENTO RISERVA**

## **OIC 25**

**L'ISCRIZIONE DI UNA RISERVA IN SOSPENSIONE  
RICHIEDEREBBE  
LA RILEVAZIONE DELLA FISCALITA' DIFFERITA  
(IN DIMINUZIONE DELLA RISERVA)**

## **OIC INTER.5**

**TALE FISCALITA' DOVREBBE ESSERE RILEVATA  
NEL MOMENTO IN CUI SI VERIFICANO  
I PRESUPPOSTI DI DISTRIBUZIONE**

## **DOTTRINA + OIC 25**

**NESSUNA FISCALITA'  
SE VI SONO SCARSE PROBABILITA' DI DISTRIBUZIONE**

## RIVALUTAZIONE DEI BENI AZIENDALI

<b>DESTINAZIONE RISERVA DA RIVALUTAZIONE</b>			
<b>PUO' ESSERE IMPUTATA A CAPITALE</b>	<b>SE NON VIENE IMPUTATA A CAPITALE PUO' ESSERE RIDOTTA SOLO CON REGOLE PER LA RIDUZIONE DEL CAPITALE PROPRIO</b>	<b>IN CASO DI UTILIZZO PER COPERTURA PERDITE NON SI POSSONO DISTRIBUIRE UTILI FINO AL SUO REINTEGRO</b>	<b>IN CASO DI DISTRIBUZIONE IL TRATTAMENTO DIPENDE DA ASSOGGETTA- MENTO A TASSAZIONE O MENO</b>

# **ANZIANITA' RISERVA DA DISTRIBUIRE**

## **QUESTIONE**

**IN CASO DI DISTRIBUZIONE AI SOCI DI UNA SRL  
DI UNA RISERVA IN SOSPENSIONE DI IMPOSTA  
(DA PRECEDENTE RIVALUTAZIONE)**

**L'ANNO DI PRODUZIONE DEGLI UTILI  
(AI FINI DELL'ATTRIBUZIONE DEL CREDITO D'IMPOSTA)**

**E'**

**QUELLO DELL'ACCANTONAMENTO A RISERVA  
OVVERO**

**QUELLO DELLA DISTRIBUZIONE ?**

# **DISTRIBUZIONE RISERVA IN SOSPENSIONE**

**IN CASO DI DISTRIBUZIONE AI SOCI DELLA  
RISERVA IN SOSPENSIONE D'IMPOSTA**

**LA STESSA DEVE CONCORRERE ALLA  
FORMAZIONE DEL REDDITO DELLA SOCIETA'  
MEDIANTE UNA  
VARIAZIONE IN AUMENTO**

**LA VARIAZIONE EFFETTUATA NELL'ANNO  
ATTRIBUISCE ALLA RISERVA L'ANZIANITA'  
PROPRIA DELL'ANNO  
E NON QUELLA DELL'ANNO DI FORMAZIONE**

# **DISTRIBUZIONE RISERVA IN SOSPENSIONE**

**IN TAL SENSO**

## **RISPOSTA AD INTERPELLO N. 332/2019**

**la riserva in sospensione d'imposta - che, virtualmente, confluisce tra le riserve di utili propriamente dette nel periodo d'imposta in cui si verifica la relativa distribuzione - deve considerarsi formata, ai fini fiscali, con utili prodotti nel medesimo periodo d'imposta**

## **RISPOSTA AD INTERPELLO N. 505/2019**

**si ritiene che la distribuzione del saldo attivo non affrancato concorra a formare il reddito della società in tale periodo d'imposta**



# SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE

**CON  
RICONOSCIMENTO FISCALE  
DELLA RIVALUTAZIONE**

**SE NON AFFRANCATO  
=  
RISERVA IN SOSPENSIONE**

**SE  
AFFRANCATO  
=  
RISERVA  
DI UTILI**

**SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE**  
**IN CASO DI PASSAGGIO CONTABILITA'**  
**CIRC. 18/06/2001 N. 57/E**

**DA CONTABILITA' ORDINARIA A SEMPLIFICATA**  
**NON ESSENDO PIU' POSSIBILE MONITORARE**  
**RISERVA**  
**LA STESSA CONCORRE ALL'IMPONIBILE DEL PRIMO**  
**PERIODO**  
**IN CONTABILITA' SEMPLIFICATA**

**DA CONTABILITA' SEMPLIFICATA AD ORDINARIA**  
**NON ESSENDO POSSIBILE ISCRIVERE UNA RISERVA**  
**PER I SOGGETTI SEMPLIFICATI**  
**NON E' DISTRIBUZIONE DI UNA RISERVA**  
**NELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE DI PARTENZA NON**  
**OCCORRE RICOSTRUIRE ALCUNA RISERVA**

# SOCIETA' TRASPARENTE

**IN CASO DI RIVALUTAZIONE  
CON RICONOSCIMENTO FISCALE  
OCCORRE DISTINGUERE TRA**

**AFFRANCAMENTO  
RISERVA**

**SENZA  
AFFRANCAMENTO  
RISERVA**

**SOCIETA' TRASPARENTE**  
**CON AFFRANCAMENTO RISERVA**  
**CIRC. 15/07/2005 N. 33/E PAR. 3**

**L'IMPOSTA SOSTITUTIVA E' PAGATA SEMPRE DALLA SOCIETA'**

**L'AFFRANCAMENTO PRODUCE GLI STESSI EFFETTI DELLA  
TASSAZIONE**

**PERTANTO**

**IL COSTO DELLA PARTECIPAZIONE VIENE AUMENTATO DEL  
VALORE SUI CUI LA SOCIETA' HA PAGATO LA SOSTITUTIVA**

**IN SEDE DI DISTRIBUZIONE**

**IL COSTO DELLA PARTECIPAZIONE VIENE RIDOTTO  
FINO A CONCORRENZA DEL REDDITO TASSATO**

**SOCIETA' TRASPARENTE**  
**CON AFFRANCAMENTO RISERVA**  
**ESEMPIO**

	<b>SOCIO A 60%</b>	<b>SOCIO B 40%</b>
<b>COSTO DELLA PARTECIPAZIONE</b>	<b>60.000</b>	<b>40.000</b>
<b>SALDO ATTIVO AFFRANCATO = 50.000</b> <b>IMPOSTA SOSTITUTIVA = 5.000</b>		
<b>DOPO AFFRANCAMENTO</b> <b>QUOTA REDDITO TASSATO</b>	<b>30.000</b>	<b>20.000</b>
<b>COSTO DELLA PARTECIPAZIONE</b>	<b>90.000</b>	<b>60.000</b>
<b>DISTRIBUZIONE 50.000 – 5.000</b>	<b>-27.000</b>	<b>-18.000</b>
<b>NUOVO COSTO PARTECIPAZIONE</b>	<b>63.000</b>	<b>42.000</b>

**SOCIETA' TRASPARENTE**  
**SENZA AFFRANCAMENTO RISERVA**  
**CIRC. 15/07/2005 N. 33/E PAR. 3**  
**NON AVENDO PAGATO L'IMPOSTA SOSTITUTIVA**

**LA DISTRIBUZIONE AI SOCI DELLA RISERVA**

**COMPORTA UNA VARIAZIONE IN AUMENTO DEL REDDITO IMPONIBILE  
DELLA SOCIETA'  
(SOLO AI FINI IL.DD.)**

**PERTANTO**

**IL COSTO DELLA PARTECIPAZIONE VIENE AUMENTATO DEL  
VALORE SUI CUI LA SOCIETA' HA PAGATO LA SOSTITUTIVA**

**IN SEDE DI DISTRIBUZIONE  
IL COSTO DELLA PARTECIPAZIONE VIENE RIDOTTO  
FINO A CONCORRENZA DEL REDDITO TASSATO**

# **RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE**

**ART. 6-BIS D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA' )**

**AL FINE DI SOSTENERE I SETTORI  
ALBERGHIERO E TERMALE,  
I SOGGETTI ART. 73 TUIR (OIC/IAS)  
POSSONO ACCEDERE ALLA**

**RIVALUTAZIONE GRATUITA  
(SALVO AFFRANCAMENTO RISERVA)  
DEI BENI E PARTECIPAZIONI  
(CON ESCLUSIONE DEGLI IMMOBILI MERCI)**

**RISULTANTI DAL BILANCIO  
ESERCIZIO IN CORSO AL 31/12/2019**

# **RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE**

**ART. 6-BIS D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA' )**

## **INDIVIDUAZIONE SETTORI ALBERGHIERO E TERMALE**

### **ATTIVITA' ALBERGHIERA**

**CODICE ATECO 55**

**(CIRC. 14/E/2020)**

### **ATTIVITA' TERMALE**

**CODICE ATECO 960420**



# **RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE**

**ART. 6-BIS D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA' )**

**1° RISPOSTA INTERPELLO 200/2021**

**ANCHE SE LA NORMA FA RIFERIMENTO**

**AI SOGGETTI ART. 73 TUIR**

**CIOE' AI SOGGETTI IRES**

**POICHE' SONO RICHIAMATE LE NORME SULLA RIVALUTAZIONE  
(CHE FANNO RIFERIMENTO ANCHE AI SOGGETTI IRPEF)**

**LA NUOVA DISCIPLINA SI APPLICA ANCHE AI SOGGETTI DIVERSI  
DA QUELLI DELL'ART. 73 TUIR**

# **RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE**

**ART. 6-BIS D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA' )**

## **2° RISPOSTA INTERPELLO 200/2021**

**LA RIVALUTAZIONE PUO' ESSERE EFFETTUATA ANCHE DAI  
SOGGETTI CHE HANNO CONCESSO IN AFFITTO  
L'AZIENDA ALBERGHIERA**

**IN QUANTO LA NORMA INTENDE FAVORIRE IL SETTORE  
ALBERGHIERO E TERMALE**

## **PRESUPPOSTO ESSENZIALE**

**DEROGA ART. 2561 C.C.**

**AMMORTAMENTI DEDOTTI DAL CONCEDENTE**

# **RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE**

**ART. 6-BIS D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA' )**

**SI APPLICANO SOSTANZIALMENTE LE REGOLE NOTE**

## **REGOLE SPECIFICHE**

### **LA RIVALUTAZIONE DEVE**

- **ESSERE ESEGUITA IN UNO O IN ENTRAMBI I BILANCI 2020/2021**
- **RIGUARDARE TUTTI I BENI APPARTENENTI ALLA STESSA CATEGORIA OMOGENEA**
- **NON È DOVUTA ALCUNA IMPOSTA**
- **SALDO ATTIVO IN AUMENTO DEL CAPITALE SOCIALE O ACCANTONATO IN APPOSITA RISERVA DESIGNATA CON RIFERIMENTO AL COMMA 4, CON ESCLUSIONE DI OGNI DIVERSA UTILIZZAZIONE**
- **PER SOGGETTI IAS, APPOSIZIONE VINCOLO SU RISERVA IN SOSPENSIONE D'IMPOSTA**

# CATEGORIE OMOGENEE

## BENI IMMOBILI

- AREE FABBRICABILI AVENTI LA STESSA DESTINAZIONE URBANISTICA
- AREE NON FABBRICABILI
- FABBRICATI NON STRUMENTALI
- FABBRICATI STRUMENTALI PER DESTINAZIONE
- FABBRICATI STRUMENTALI PER NATURA

## BENI MOBILI REGISTRATI

- AEROMOBILI
- VEICOLI
- NAVI E IMBARCAZIONI ISCRITTE
- NAVI E IMBARCAZIONI NON ISCRITTE

## BENI MATERIALI AMMORTIZZABILI

- RAGGRUPPATI PER CATEGORE OMOGENEE, PER ANNO DI ACQUISIZIONE E COEFFICIENTE DI AMMORTAMENTO
- BENI A DEDUCIBILITA' LIMITATA POSSONO ESSERE ESCLUSI

## BENI IMMATERIALI

- DISTINTAMENTE UNO PER UNO

## AZIONI E QUOTE

- CATEGORIE OMOGEEE PER NATURA (STESSE CARATTERISTICHE E STESSO EMITTENTE)

# **RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE**

**ART. 6-BIS D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA' )  
SI APPLICANO SOSTANZIALMENTE LE REGOLE NOTE**

## **REGOLE GENERICHE**

- **LA RIVALUTAZIONE DEVE ESSERE INDICATA IN NOTA INTEGRATIVA E INVENTARIO**
- **POSSIBILITA' DI AFFRANCARE IL SALDO ATTIVO MEDIANTE SOSTITUTIVA DEL 10% (CON LE MODALITA' DELLA ORDINARIA RIVALUTAZIONE = MASSIMO 3 RATE ANNUALI DI PARI IMPORTO PER IMPOSTA FINO A 3 M.EURO E MASSIMO 6 RATE – NON ANNUALI -DI PARI IMPORTO PER IMPOSTA SUPERIORE A 3 M.EURO)**

# **RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE**

## **QUESTIONE**

**COME BISOGNA OPERARE IN CASO DI  
STRUTTURA ALBERGHIERA CON ANNESSO  
RISTORANTE APERTO AL PUBBLICO ?**

**SI RITIENE CHE LA RIVALUTAZIONE GRATUITA  
RIGUARDA L'INTERA STRUTTURA  
(ALBERGO + RISTORANTE)**

**1**

**GENERALMENTE, AL CATASTO L'IMMOBILE COMPRENDENTE  
ALBERGO E RISTORANTE VIENE ISCRITTO IN UNICA UNITA'**

# RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE

## 2

### ISTAT CHIARIMENTI ATECO

#### ■ **55.1 ALBERGHI E STRUTTURE SIMILI**

#### ■ **55.10 Alberghi e strutture simili**

- Questa classe include la fornitura di alloggi a visitatori, generalmente su base giornaliera o settimanale, per soggiorni di breve durata. Le strutture qui classificate forniscono alloggi ammobiliati come camere e suite, talvolta con cucinini. Le unità qui classificate forniscono servizi quotidiani di pulizia e rifacimento letti ed offrono una gamma di servizi aggiuntivi quali: ristorazione, parcheggio, lavanderia, piscine e palestre, strutture ricreative e sale per conferenze e convegni.

#### ■ **55.10.0 Alberghi**

#### ■ **55.10.00 Alberghi**

- - fornitura di alloggio di breve durata presso: alberghi, resort, motel, aparthotel (hotel&residence), pensioni, hotel attrezzati per ospitare conferenze (inclusi quelli con attività mista di fornitura di alloggio e somministrazione di pasti e bevande)

# **RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE**

**ART. 6-BIS D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA' )**

## **EFFETTI**

- **EFFETTI II.DD/IRAP DALL'ANNO STESSO IN CUI SI RIVALUTA (CON CONFLITTO CON OIC 16 SULLA IMPUTAZIONE DEI MAGGIORI AMMORTAMENTI 2020)**
- **NESSUN EFFETTO - AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA PLUSVALENZA O DELLA MINUSVALENZA - NEI CASI DI ALIENAZIONE, ECC., ENTRO IL QUARTO ANNO SUCCESSIVO ALLA RIVALUTAZIONE**



# PERFEZIONAMENTO DELLA RIVALUTAZIONE

**IMPORTO DELLA RIVALUTAZIONE E DELLA PRIMA RATA  
IMPORTO DELL’AFFRANCAMENTO E DELLA PRIMA RATA  
DEVONO ESSERE INDICATI IN DICHIARAZIONE**

## SEZIONE XXV

Rivalutazione dei  
beni d’impresa e  
delle partecipazioni  
- settori alberghiero  
e termale

	Importo	Aliquota	Imposta	Prima rata
RQ110 Saldo di rivalutazione/riserva vincolata	1 <input type="text" value=""/>	10%	2 <input type="text" value=""/>	3 <input type="text" value=""/>
	,00		,00	,00

# **RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE**

**ART. 6-BIS D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA')**

## **NORMA TRANSITORIA**

**NEI CASI IN CUI NEL BILANCIO 2019**

**SIA STATA APPLICATA LA RIVALUTAZIONE**

**( ART. 1 CO 696/704 LEGGE 160/2019)**

**GLI EFFETTI FISCALI (ANCHE PER PLUSVALENZE?)**

**SI PRODUCONO DAL BILANCIO 2020**

**(E NON DAL 3° ESERCIZIO SUCCESSIVO)**

**RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO/TERMALE**

**ART. 6-BIS D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA')**

**INFINE**

**NON E' PREVISTA**

**ALCUNA REGOLAMENTAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE  
NEMMENO COME MISURA COVID**

**IN REALTA'**

**DOVREBBE TRATTARSI DI AIUTO DI STATO  
(MA NON RISULTA AUTORIZZATO)  
IN QUANTO AIUTO SELETTIVO**

# **RIVALUTAZIONE COOPERATIVE AGRICOLE**

**ART. 136-BIS D.L. 34/2020 (DECRETO RILANCIO)**

**LE COOPERATIVE AGRICOLE E LORO CONSORZI  
IN POSSESSO DEI REQUISITI DI MUTUALITA' EX ART. 2514 C.C.**

**POSSONO EFFETTUARE  
LA RIVALUTAZIONE DEI BENI COME DA LEGGE BILANCIO 2020**

**SENZA PAGARE  
IMPOSTA SOSTITUTIVA 12%/10%  
IMPOSTA SOSTITUTIVA 10% PER RISERVA  
FINO A CONCORRENZA DEL 70% DELLE PERDITE PRECEDENTI**

**NEL RISPETTO DEL QUADRO TEMPORANEO U.E**

# **RIVALUTAZIONE COOPERATIVE AGRICOLE**

**ART. 136-BIS D.L. 34/2020 (RILANCIO)**

**FINO A CONCORRENZA DEL 70% DELLE PERDITE PRECEDENTI ?**

**IPOTIZZANDO UNA PERDITA (FISCALE) 2019 DI 1.000  
SI PUO' PROCEDERE ALLA RIVALUTAZIONE FINO A 700  
SENZA IL PAGAMENTO DI ALCUNA IMPOSTA SOSTITUTIVA  
(NE' 3% NE' 10%)**

**LA PERDITA 2019 SARA' SCOMPUTABILE SOLO PER 300  
RISULTANDO ANNULLATO L'IMPORTO DI 700**

# **RIVALUTAZIONE COOPERATIVE AGRICOLE**

## **ART. 136-BIS D.L. 34/2020 (DECRETO RILANCIO)**

**LA RIVALUTAZIONE VA EFFETTUATA  
NEL RISPETTO DEL QUADRO TEMPORANEO U.E**

**INIZIALMENTE  
ERA PREVISTO L'AUTORIZZAZIONE COME AIUTO DI STATO**

**A OTTOBRE 2020  
LA COMMISSIONE EUROPEA HA RILASCIATO L'AUTORIZZAZIONE  
MA  
UNA MODIFICA SUCCESSIVA HA VARIATO LA RIVALUTAZIONE DA  
AIUTO DI STATO IN AIUTO COVID  
(DOVREBBE RIENTRARE NELLA SEZIONE 3.1)**

# **RIVALUTAZIONE COOPERATIVE AGRICOLE**

## **ART. 136-BIS D.L. 34/2020 (RILANCIO)**

### **QUESTIONI APERTE**

- **INDIVIDUAZIONE BILANCIO IN CUI EFFETTUARE LA RIVALUTAZIONE**
- **RICONOSCIMENTO DEGLI EFFETTI FISCALI DELLA RIVALUTAZIONE**
- **NATURA DELLA RISERVA DA RIVALUTAZIONE**
- **DETERMINAZIONE DELL'AGEVOLAZIONE**
- **ARBITRAGGIO CON RIVALUTAZIONE AL 3%**

# **RIALLINEAMENTO AI VALORI CIVILISTICI**

<p><b>ART. 6-BIS CO 8 D.L. 23/2020 (DECRETO LIQUIDITA')</b></p>	<p><b>ART. 110 CO 8 D.L. 104 /2020 (DECRETO AGOSTO)</b></p>	<p><b>ART. 110 CO 8-BIS D.L. 104/2020 INTRODOTTO DA ART. 1 CO 83 LEGGE 178/2020 (LEGGE BILANCIO 2021)</b></p>
<p><b>CONSENTE NEL SETTORE ALBERGHIERO E TERMALE DI RIALLINEARE I VALORI FISCALI AI MAGGIORI VALORI CIVILISTI ISCRITTI IN BILANCIO</b></p>	<p><b>CONSENTE AI SOGGETTI IAS (UNICA POSSIBILITA') DI RIALLINEARE I VALORI FISCALI AI MAGGIORI VALORI CIVILISTI ISCRITTI IN BILANCIO</b></p>	<p><b>CONSENTE A TUTTI DI RIALLINEARE I VALORI FISCALI AI MAGGIORI VALORI CIVILISTICI ISCRITTI IN BILANCIO ANCHE PER AVVIAMENTO E ALTRE ATTIVITA' IMMATERIALI ISCRITTI A BILANCIO 2019</b></p>



# **RIALLINEAMENTO AI VALORI CIVILISTICI**

## **ART. 10 D.M. 162/2001**

**IL RIALLINEAMENTO E LA RIVALUTAZIONE SONO OPERAZIONI  
INDIPENDENTI L'UNA DALL'ALTRA**

- **OPERA SOLO A FINI FISCALI, CONSENTENDO LA DEDUZIONE DEI MAGGIORI AMMORTAMENTI RELATIVI AI BENI RIALLINEATI**
- **IL RIALLINEAMENTO PUO' ESSERE FATTO PER SINGOLI BENI MA PER IL TOTALE IMPORTO**
- **VA EFFETTUATA NEL BILANCIO SUCCESSIVO A QUELLO IN CORSO AL 31/12/2019**
- **EFFETTI FISCALI COME PER RIVALUTAZIONE**
- **OPERA COME RIVALUTAZIONE, MEDIANTE PAGAMENTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DEL 3% (NON DEDUCIBILE A C.E.)**
- **POSSIBILE ANCHE AFFRANCAMENTO DELLA RISERVA, CON SOSTITUTIVA DEL 10% (NON DEDUCIBILE A C.E.)**

# **RIALLINEAMENTO**

## **QUESTIONE**

**IN CASO DI DISALLINEAMENTO TRA VALORI  
CIVILISTICI E VALORI FISCALI PROVENIENTI DA  
UNA TRASFORMAZIONE,  
SI PUO' AFFRANCARE PAGANDO IL 3% ,  
ANCHE SOLO PER ALCUNI BENI ?**

# **RIALLINEAMENTO VALORI FISCALI**

**ART. 110 CO 7 D.L. 104/2020 (DECRETO AGOSTO)**

**CONSENTE APPLICAZIONE**

**ARTT. 11/13/14/15 DELLA LEGGE 342/2000**

**ART. 14 LEGGE 342/2000**

**PREVEDE RIALLINEAMENTO**

**DEI VALORI FISCALI AI VALORI CIVILISTICI**

**IL RIALLINEAMENTO AVVIENE CON LE STESSE**

**REGOLE DELLA RIVALUTAZIONE**

# **RIALLINEAMENTO VALORI FISCALI**

**REGOLE RIVALUTAZIONE APPLICABILI**

**ANCHE SU SINGOLI BENI**

**IMPOSTA SOSTITUTIVA 3%**

**SULLA INTERA DIFFERENZA**

**(CIRC. 57/2001 = totale coincidenza)**

**FRA VALORE CIVILISTICO E VALORE FISCALE**

**CREAZIONE RISERVA IN SOSPENSIONE**

**(APPOSIZIONE VINCOLO SU PRECEDENTE RISERVA)**

**A MENO CHE NON SI PROVVEDA**

**ALL’AFFRANCAMENTO**

**CON IMPOSTA SOSTITUTIVA DEL 10%**

# RIALLINEAMENTO/RIVALUTAZIONE

**SUGLI STESSI BENI**

**E' POSSIBILE PRIMA EFFETTUARE IL  
RIALLINEAMENTO  
E POI LA RIVALUTAZIONE**

## ESEMPIO

■ VALORE CIVILISTICO	100
■ VALORE FISCALE	80
■ VALORE DI MERCATO	160

**RIALLINEAMENTO PER 20**

**RIVALUTAZIONE PER 60**

# **MODALITA' PER RIALLINEAMENTO**

**IN CASO DI RIALLINEAMENTO  
SI PROVVEDE A VINCOLARE UNA  
PREESISTENTE RISERVA  
IN UNA RISERVA IN SOSPENSIONE D'IMPOSTA  
PER L'AMMONTARE DEL  
SALDO ATTIVO RIALLINEATO**

**LA PREDETTA RISERVA E' AFFRANCABILE  
CON SOSTITUTIVA AL 10%  
(RENDE LIBERA LA RISERVA IN SOSPENSIONE)**

# PERFEZIONAMENTO DEL RIALLINEAMENTO

**IMPORTO DEL RIALLINEAMENTO E DELLA PRIMA RATA  
IMPORTO DELL’AFFRANCAMENTO E DELLA PRIMA RATA  
DEVONO ESSERE INDICATI IN DICHIARAZIONE**

SEZIONE XXIV		Importo		Aliquota		Imposta		
Rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020	RQ100	Maggiori valori dei beni ammortizzabili, non ammortizzabili e delle partecipazioni	1		3%	2		
				,00			,00	
	RQ101	Maggiori valori dei beni ammortizzabili, non ammortizzabili e delle partecipazioni			3%			
				,00			,00	
	RQ102		Totale imposte			Prima rata		
			1			2		
				,00			,00	
	RQ103	Saldo di rivalutazione/riserva vincolata	Importo		Imposta		Prima rata	
			1		2	3		
				,00	10%		,00	,00

## **BENEFICI DEL RIALLINEAMENTO**

- **EVITA IL DOPPIO BINARIO CIVILISTICO/FISCALE NELLA GESTIONE DI BENI D'IMPRESA**
- **EVITA LA GESTIONE DELLA FISCALITA' DIFFERITA (OBBLIGATORIA IN CASO DI OPERAZIONI STRAORDINARIE SENZA AFFRANCAMENTO)**
- **EVITA LA COMPILAZIONE DEL QUADRO RV DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI**
- **AUMENTA LA DEDUCIBILITA' FISCALE DEGLI AMMORTAMENTI E DEI COSTI DI MANUTENZIONE**
- **RIDUCE LA TASSAZIONE SU EVENTUALI FUTURE PLUSVALENZE**
- **MIGLIORA LA RAPPRESENTATIVITA' DEL BILANCIO**