



news e informative

LA RIVALUTAZIONE STRAORDINARIA DEI BENI D'IMPRESA: RAPPRESENTANZA CONTABILI E VALUTAZIONI DI CONVENIENZA

La rivalutazione generale dei beni di impresa e delle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate e collegate, prevista dall'articolo 110, D.L. 104/2020, può essere effettuata, per espressa previsione della norma, *"distintamente per ciascun bene"*.

Ciò significa che viene meno l'obbligo di effettuare la rivalutazione per tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea, che era previsto dalle leggi di rivalutazione precedenti, nonché continua a essere previsto per la rivalutazione gratuita di alberghi e imprese termali di cui all'articolo 6-bis, D.L. 23/2020.

Pertanto, ai sensi dell'articolo 110, D.L. 104/2020 possono essere rivalutati singoli beni appartenenti alla stessa categoria, senza la necessità di rivalutare anche gli altri.

La rivalutazione dei beni di impresa, come disciplinata dal D.L. n. 104/2020, può essere effettuata:

- ai soli fini civilistici, qualora l'impresa non abbia interesse a vedersi riconosciuti i maggiori valori iscritti sotto il profilo fiscale ovvero;
- con valenza anche fiscale, previo pagamento di una imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'IRAP del 3% (valida per tutti i beni rivalutabili ammortizzabili e non).

L'imposta sostitutiva in oggetto può essere versata in un massimo di tre rate annuali di pari importo, senza che sia previsto il pagamento di interessi sulle rate successive alla prima.

Per quanto riguarda la rappresentazione contabile della rivalutazione dei beni di impresa, secondo quanto stabilito dall'articolo 5, D.M. 162/2001 (richiamato dal comma 7, articolo 110 D.L. 104/2020) questa può essere espletata, per i beni ammortizzabili, mediante le seguenti tre modalità alternative:

- 1) rivalutazione del solo costo storico;
- 2) rivalutazione sia del costo storico sia del fondo ammortamento;
- 3) riduzione del solo fondo di ammortamento.

Il Legislatore concede altresì la facoltà di utilizzare metodi diversi, anche per i beni appartenenti alla medesima categoria, con l'unica precisazione che per i beni non ammortizzabili l'unico metodo concesso è quello dell'incremento del costo storico.

A prescindere dal metodo utilizzato, il valore netto contabile di iscrizione in bilancio del bene post rivalutazione deve risultare il medesimo, come deve essere identico l'effetto sul patrimonio netto dell'operazione.

I beni possono essere rivalutati nel limite:

- del loro valore corrente, determinato in base alle quotazioni di mercato; o
- del valore interno, calcolato sulla base della consistenza, della capacità produttiva e dell'effettiva possibilità economica di utilizzazione del bene nell'ambito del contesto aziendale.

In ogni caso è possibile fare riferimento, come limite massimo della rivalutazione, al valore d'uso per alcuni beni e valore di mercato per altri, anche appartenenti alla medesima categoria.

Sulla scorta delle prassi ministeriali (circolari n. 18/E/2006; n. 11/E/2009 e n. 14/E/2017) si evidenzia che la rivalutazione effettuata secondo le modalità del punto 1) e del punto 2) non potrà **mai portare il costo storico rivalutato del bene ad un valore superiore a quello di sostituzione**, dove, per valore di sostituzione si intende il costo di acquisto di un bene nuovo della medesima tipologia, oppure il valore attuale del bene incrementato dei costi di ripristino della sua originaria funzionalità.

Nella scelta del metodo contabile da utilizzare, tra quelli evidenziati in precedenza, occorrerebbe considerare anche che il Principio contabile Oic 16, al §77, stabilisce che:

Aderente a:



“La rivalutazione di un’immobilizzazione materiale non modifica la stimata residua vita utile del bene, che prescinde dal valore economico del bene. L’ammortamento dell’immobilizzazione materiale rivalutata continua a essere determinato coerentemente con i criteri applicati precedentemente, senza modificare la vita utile residua”.

Rimane ferma la necessità, nel rispetto degli OIC, di aggiornare la stima della vita utile, nel caso in cui si sia verificato un mutamento delle condizioni originarie di stima (si veda bozza di documento interpretativo OIC 7, par.14).

Pertanto, se la rivalutazione non è accompagnata anche da una revisione che determina un incremento della vita utile del cespite, non sono corrette quelle metodologie contabili di rilevazione che determinano una modifica della vita utile residua del bene.

Infine, occorre considerare che nel bilancio in cui è eseguita la rivalutazione gli ammortamenti sono calcolati sui valori non rivalutati, in quanto la rivalutazione è ritenuta l’ultima operazione da eseguire in sede di chiusura del bilancio. Pertanto, l’ammortamento dei maggiori valori imputato ai beni è effettuato a partire dall’esercizio successivo rispetto a quello in cui è eseguita la rivalutazione. Nel caso di contribuenti con esercizio coincidente con l’anno solare ciò implica che in fase di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2020 il bene deve essere prima ammortizzato sulla base del costo storico ante rivalutazione e poi deve essere imputato, come ultima scrittura dell’esercizio, il maggior valore del bene ai sensi dell’articolo 110, D.L. 104/2020.

Rivalutazione del solo costo storico

La rivalutazione del solo costo storico determina un allungamento del processo di ammortamento, se viene mantenuto inalterato il coefficiente di ammortamento, oppure determina un incremento del coefficiente, se si lascia inalterata la durata del periodo di vita utile del cespite. In tale ultimo caso verranno stanziare quote di ammortamento maggiori di quelle che si sarebbero determinate applicando il coefficiente precedentemente utilizzato.

Limitando l’analisi alla rivalutazione effettuata anche con effetti fiscali, ovvero mediante il versamento dell’imposta sostitutiva del 3%, si consideri il caso di una società con esercizio coincidente con l’anno solare che possiede un macchinario con coefficiente di ammortamento del 10% iscritto in bilancio al costo di 10.000, il quale risulta ammortizzato al 31 dicembre 2020 per 3.000 (dopo aver imputato la quota di ammortamento dell’anno), per cui il valore netto, ante rivalutazione, è pari a 7.000. Il valore attuale del bene (valore di mercato o valore d’uso) è pari a 8.500 e dunque la società decide di rivalutarlo sulla base di detto valore, mediante incremento del costo storico per 1.500.

Stato patrimoniale	Ante rivalutazione	Post rivalutazione
Macchinario	10.000	11.500
Fondo ammortamento	(3.000)	(3.000)
	7.000	8.500

Tenuto conto che la contropartita della rivalutazione deve essere una riserva di patrimonio netto (da iscrivere al netto dell’imposta sostitutiva dovuta) che, ai sensi dell’articolo 13, comma 1, L.342/2000, deve essere appositamente designata con riferimento alla normativa in base alla quale è eseguita la rivalutazione, la scrittura contabile della rivalutazione sarà la seguente.

B.II.2) Impianti e macchinario	a	Diversi	1.500	
		A.III) Riserva di rivalutazione D.L. 104/2020		1.455



Nell'esercizio 2021 l'ammortamento del cespite verrà calcolato applicando la precedente aliquota (10%) sul nuovo costo storico di 11.500. Verrà dunque imputato in bilancio un ammortamento di 1.150, contro l'ammortamento di 1.000 contabilizzato ante rivalutazione.

La rivalutazione del solo costo storico, pur essendo il metodo più semplice, comporta un allungamento del processo di ammortamento dato che, a parità di coefficiente di ammortamento, la quota annuale aumenta, ma non così tanto da mantenere inalterata la durata del periodo di ammortamento.

Tale metodo, se viene mantenuta invariata l'aliquota di ammortamento, comporta quindi la necessità di giustificare l'aumento della vita utile del cespite.

Rivalutazione sia del costo storico che del fondo ammortamento

La rivalutazione sia del costo storico sia del fondo ammortamento consente di mantenere inalterata l'originaria durata del processo di ammortamento, ma comporta un notevole incremento della quota annua di ammortamento.

Riprendendo il caso precedente, la rivalutazione verrà effettuata come da tabella seguente.

Stato patrimoniale	Ante rivalutazione	Post rivalutazione
Macchinario	10.000	12.150
Fondo ammortamento	(3.000)	(3.650)
	7.000	8.500

La scrittura contabile sarà la seguente.

B.II.2) Impianti e macchinario	a	Diversi	2.150	
		B.II.2) Fondo ammortamento Impianti e macchinari		650
		A.III) Riserva di rivalutazione D.L. 104/2020		1.455
		D.12) Debiti tributari (imposta sostitutiva)		45

Nell'esercizio 2021 l'ammortamento del cespite verrà calcolato applicando la medesima aliquota del 10% sul nuovo costo storico di 12.150. Verrà dunque imputato in bilancio un ammortamento di 1.215, contro l'ammortamento di 1.000 contabilizzato ante rivalutazione.

Questa metodologia di rivalutazione può comportare alcune problematiche legate al fatto che il costo storico, a parità di valore netto contabile post rivalutazione, può raggiungere degli importi significativi che risultano superiori al costo di acquisto di un bene nuovo di pari livello ("costo di sostituzione") e ciò, come detto in precedenza, non sarebbe ritenuto corretto da parte della prassi dell'Amministrazione finanziaria.

La modalità di rivalutazione sia del costo storico sia del fondo ammortamento è quella che rende maggiormente conveniente la rivalutazione fiscale del bene in quanto comporta il maggior aumento della quota di ammortamento deducibile negli esercizi successivi (se si utilizza in bilancio il metodo fiscale di calcolo della quota di ammortamento basato sulle aliquote del D.M.31 dicembre 1988 applicate al costo storico rivalutato). Pertanto, un comportamento rivolto alla sopravvalutazione del costo storico, rispetto al costo di sostituzione, con il fine di aumentare la quota di ammortamento deducibile, potrebbe essere oggetto di contestazione da parte dell'Amministrazione finanziaria.

Riduzione del solo fondo ammortamento

Aderente a:



La riduzione del solo fondo di ammortamento consente di mantenere inalterata la quota di ammortamento, la quale è calcolata applicando il coefficiente sul costo originario, ma comporta l'aumento del periodo di ammortamento.

Riprendendo l'esempio precedente, la rivalutazione sarà effettuata come da tabella seguente.

Stato patrimoniale	Ante rivalutazione	Post rivalutazione
Macchinario	10.000	10.000
Fondo ammortamento	(3.000)	(1.500)
	7.000	8.500

La scrittura contabile sarà la seguente.

B.II.2) Fondo ammortamento a Impianti e macchinari	Diversi	1.500	
	A.III) Riserva di rivalutazione D.L. 104/2020		1.455
	D.12) Debiti tributari (imposta sostitutiva)		45

Nell'esercizio 2021 l'ammortamento del cespite verrà calcolato applicando la medesima aliquota del 10% sull'originario costo storico di 10.000, per cui l'importo rimarrà invariato rispetto a quello ante rivalutazione. La rivalutazione mediante riduzione del fondo ammortamento determina (se viene mantenuto il coefficiente di ammortamento precedente) l'allungamento del periodo di ammortamento e dunque richiede di giustificare l'incremento della vita utile del cespite. Il metodo in oggetto è quello più consigliabile per le imprese in perdita o che presentano una ridotta redditività perché non incrementa le quote di ammortamento che incidono sui bilanci futuri. È, inoltre, particolarmente opportuno per i soggetti che rientrano nella disciplina delle società non operative (articolo 30, L. 724/1994), in base alla quale ai fini della determinazione del valore dei beni su cui applicare i coefficienti di redditività per il calcolo dei ricavi minimi occorre prendere in considerazione il costo storico e non il valore netto contabile del bene. Il metodo della riduzione del fondo ammortamento, mantenendo inalterato il costo storico, permette dunque di non incrementare i ricavi minimi ai fini della disciplina delle società di comodo.

Il metodo "misto": aumento del costo e riduzione del fondo ammortamento

Al fine di evitare la problematica dell'aumento del costo storico del bene al di sopra del suo costo di sostituzione, evidenziata in precedenza, è possibile fare ricorso a un metodo misto, che prevede la combinazione di 2 dei metodi contabili di rappresentazione della rivalutazione evidenziati in precedenza (circolare n. 22/E/2009).

In particolare, è possibile contemporaneamente aumentare il costo storico e diminuire il fondo ammortamento come da tabella seguente.

Stato patrimoniale	Ante rivalutazione	Post rivalutazione
Macchinario	10.000	11.000
Fondo ammortamento	(3.000)	(2.500)
	7.000	8.500



La scrittura contabile sarà la seguente.

Diversi	a Diversi		
B.II.2) Impianti e macchinario		1.000	
B.II.2) Fondo ammortamento Impianti e macchinari		500	
	A.III) Riserva di rivalutazione D.L. 104/2020		1.455
	D.12) Debiti tributari (imposta sostitutiva)		45

Brescia, 22 aprile 2021

per informazioni Ufficio Fiscale Apindustria Brescia:
tel. 03023076 - fax 0302304108 - email fiscale.tributario@apindustria.bs.it