

20 Gennaio 2021

Notizie dal Web n. 186

Patrimonializzare l'azienda attraverso la rivalutazione



Con la conclusione dell'esercizio 2020, il tema della "Rivalutazione dei beni d'impresa" diviene di particolare rilevanza. In base al Decreto Agosto, convertito in legge il 13 ottobre 2020, le imprese possono rivalutare nel bilancio 2020 beni e partecipazioni in società controllate e collegate a condizioni particolarmente vantaggiose. L'obiettivo della norma è infatti quello di offrire uno strumento alle imprese che vogliono patrimonializzarsi e in particolare alle aziende, che a causa della pandemia, hanno registrato perdite ingenti nell'esercizio 2020, consumando parte o tutti i loro patrimoni netti.

Quali sono i vantaggi della rivalutazione?

La rivalutazione determina dei vantaggi patrimoniali e fiscali.

Il principale **vantaggio patrimoniale** è connesso all'incremento del patrimonio netto, tramite l'emersione in bilancio di plusvalori latenti. Tali plusvalori vengono iscritti in una riserva di rivalutazione che permette all'impresa di effettuare sia aumenti di capitale a costo zero o poco più, sia di coprire eventuali perdite dell'esercizio 2020. Tali riserve potranno anche essere distribuite.

Un altro vantaggio collegato all'incremento patrimoniale è il miglioramento del rating finanziario. Una forte crescita del patrimonio netto potrà incidere sui rapporti con il sistema bancario consentendo da un lato di incrementare la possibilità di accesso al credito e dall'altro un accesso a condizioni migliori.

I **vantaggi fiscali** sono invece connessi alla possibilità di ottenere un riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti in bilancio. Tale riconoscimento consentirà infatti di dedurre fiscalmente i maggiori ammortamenti e maggiori spese di manutenzione e riparazione nei bilanci dei successivi anni. Tale riconoscimento fiscale varrà anche nel caso di cessione di tali beni dopo il 2024. È inoltre prevista la possibilità di affrancare le riserve iscritte e pertanto di ottenere un vantaggio fiscale nella loro distribuzione.

Quali beni possono essere rivalutati?

Possono essere rivalutate le immobilizzazioni materiali, immateriali e le partecipazioni iscritte in bilancio al **31 dicembre 2019**. La rivalutazione può essere effettuata per **singoli beni** ed è applicabile anche ai beni completamente ammortizzati e alle immobilizzazioni in corso.

Le imprese possono pertanto rivalutare singoli terreni, fabbricati, impianti, macchinari, marchi, brevetti ecc. Ai fini della rivalutazione non viene richiesta dalla legge la perizia di un esperto, ma è sufficiente un verbale del consiglio di amministrazione che dichiari il maggior valore; eventuali perizie potrebbero però essere utili a certificare il valore iscritto agli stakeholders.

Quali sono i limiti di tale strumento?

I principali limiti sono due: il primo è rappresentato dalla differenza tra il valore corrente e il valore di libro e il secondo dalla capacità futura dell'impresa di generare redditi in grado di coprire i maggiori ammortamenti.

Rivalutazione civilistica o fiscale, cosa cambia?

I beni possono essere rivalutati solo ai fini civilistici o anche ai fini fiscali.

La **rivalutazione civilistica** consente all'impresa di godere solo dei *vantaggi patrimoniali* ed il suo costo è pari a zero.

La **rivalutazione fiscale** aggiunge ai *vantaggi patrimoniali* i *vantaggi fiscali*. Per ottenere i vantaggi fiscali connessi agli ammortamenti e all'eventuale cessione futura viene richiesto il versamento di **un'imposta sostitutiva pari al 3%** del maggior valore iscritto. Per ottenere anche il vantaggio fiscale collegato ad eventuali distribuzioni della riserva di rivalutazione è necessario versare un'ulteriore **imposta sostitutiva del 10%**.

La rivalutazione di beni iscritti nell'attivo determina infatti l'iscrizione nel patrimonio netto di una riserva in sospensione di imposta. Ciò significa che se si scegliesse di distribuire tutta o parte della riserva questa concorrerebbe a formare il reddito imponibile e verrebbe sottoposta alla normale tassazione

in capo alla società; a tale tassazione andrebbe poi aggiunta l'ordinaria tassazione in capo ai soci. Tramite il versamento dell'imposta sostitutiva del 10% è possibile liberare la riserva evitando la sua tassazione in capo alla società.

È possibile vendere il bene dopo averlo rivalutato?

La norma, pur consentendo la cessione dei beni rivalutati, non è stata scritta con questo fine. L'obiettivo della rivalutazione disciplinata dal Decreto Agosto è, infatti, quello di aiutare le imprese a superare gli effetti negativi della pandemia tramite la rivalutazione di beni strumentali alla prosecuzione dell'attività di impresa. Per ridurre l'abuso di questo strumento viene previsto che ai fini fiscali le plusvalenze derivanti dalla cessione saranno calcolate, per i quattro anni successivi alla rivalutazione, sul valore ante rivalutazione. Pertanto solo cedendo nel 2024 un bene rivalutato nel 2020 sarà possibile avvantaggiarsi dei benefici della rivalutazione connessi alla rilevazione di plusvalenze.

Benedetti&Co, società di consulenza direzionale, ha una pluriennale esperienza in ambito finanziario e strategico, assiste e supporta gli imprenditori nella pianificazione, nel controllo, e nell'implementazione della strategia più adeguata valutando contemporaneamente il contesto attuale e gli scenari futuri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Milano

Via S. Michele del Carso 22
20144 Milano
tel. +39 02 805 057 74
info@benedetti-co.it

Brescia

Via Oberdan 5/7
25128 Brescia
tel. +39 030 205 48 03
info@benedetti-co.it

Mumbai

INDIA - 400006 Mumbai,
Ajanta Building Flat 1,
LD Ruparel -
Marg Malabar Hill
tel. +91 - 9820088817