



Davide Tedeschi
Consulente d'azienda

Informativa rivalutazione beni aziendali

Effetti della rivalutazione



Davide Tedeschi
Consulente d'azienda

Informativa rivalutazione beni d'impresa

Il DL104/2020 - “Decreto Agosto” - con l’articolo 110 ha riaperto i termini per la rivalutazione dei beni aziendali e delle partecipazioni da porre in essere nei bilanci al 31 dicembre 2020.

Tale rivalutazione può apparire molto conveniente ed interessante per molte aziende in quanto:

- si può optare sia per una rivalutazione meramente contabile sia per quella con effetto fiscale;
- l’imposta sostitutiva per il riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti in bilancio è pari al 3%;
- il riconoscimento dei plusvalori rivalutati è immediato.



Davide Tedeschi
Consulente d'azienda

Nel dettaglio:

- ✓ è possibile optare per una sola rivalutazione contabile che è gratuita;
- ✓ la rivalutazione con effetto fiscale prevede un'imposta sostitutiva del 3% sui maggiori valori, da versare in tre rate annuali;
- ✓ i maggiori valori assoggettati all'imposta sostitutiva assumono valenza fiscale immediatamente, quindi a partire dal periodo di imposta 2021 con un risparmio di Ires ed Irap (28,82%) sui maggiori ammortamenti.

Per completezza occorre segnalare che è previsto un periodo di moratoria fiscale in caso di cessione dei beni oggetto di rivalutazione.



Davide Tedeschi
Consulente d'azienda

In tal caso le plusvalenze e/o minusvalenze vanno calcolate considerando i maggiori valori solo se la cessione è realizzata dal quarto esercizio successivo dalla rivalutazione (quindi a far data dal 01.01.2024).

Dal punto di vista civilistico, la rivalutazione comporta il vantaggio di far emergere un maggior patrimonio netto, con l'iscrizione della riserva di rivalutazione, con evidenti benefici sul proprio rating creditizio.

Si evidenzia che tale riserva potrà essere anche utilizzata per la copertura di eventuali perdite senza la necessità di abbattimenti del capitale o di nuovi apporti dei soci.

Dal punto di vista fiscale, la rivalutazione dei beni comporta maggiori ammortamenti deducibili con un risparmio fiscale di circa il 28,82%



Davide Tedeschi
Consulente d'azienda

Effetti della rivalutazione dell'immobile e del marchio

Nel caso di **rivalutazione** - rispetto al costo storico - **dell'immobile**, per un maggior valore di euro 500.000, e **del marchio**, per un maggior valore di euro 1.000.000:

- a livello civilistico si avrà un **incremento del patrimonio netto** di euro 1,5 milioni;
- al livello fiscale, a fronte del pagamento di un'imposta sostitutiva del 3% pari ad euro 45.000 da versare in tre rate annuali, si avrà un **beneficio fiscale** attualizzato (pagamento di minori imposte per tutta la durata dell'ammortamento dei suddetti beni) pari ad euro



Davide Tedeschi
Consulente d'azienda

383.554, ovvero euro 20.334 per 18 anni ed euro 4.323 dal 19° al 33° anno. Il tasso di interesse utilizzato per l'attualizzazione è pari all'1%.