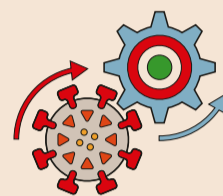


Rivalutare o no i beni: il peso delle variabili non solo tributarie

I NODI DELLA RIPRESA

DECRETO AGOSTO



La sostitutiva del 3% è interessante ma vanno soppesati tutti gli aspetti

Effetti su conto economico, ammortamenti deducibili e covenant sui prestiti

Pagina a cura di **Massimo Foschi** e **Francesco Nobili**

La rivalutazione dei beni d'impresa - riproposta dall'articolo 110 del decreto Agosto (Dl 104/2020) - permetterà di patrimonializzarsi a molte società, che potranno altresì dare rilevanza fiscale alle attività rivalutate a costi molto contenuti. Tuttavia, per valutare la convenienza di questa possibilità (preclusa solo a chi adotta i principi contabili internazionali), non basta prendere in esame soltanto i parametri tributari.

La rivalutazione, sia per i beni materiali che immateriali, potrà essere effettuata innanzitutto ai soli fini civili senza oneri fiscali (come già accaduto in precedenza con la legge 185/2008 per i soli beni immobili) e sarà imputata direttamente ad incremento del patrimonio netto. In via facoltativa sarà altresì possibile

ottenere il riconoscimento ai fini fiscali dei maggiori importi iscritti in bilancio, con un costo alquanto contenuto; infatti (salvo in caso di cessione) il maggior valore attribuito ai beni e alle partecipazioni verrà riconosciuto, ai fini fiscali, dall'esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata effettuata attraverso il versamento di una imposta sostitutiva del 3%, sia per i beni ammortizzabili che per quelli non ammortizzabili.

In sintesi, la norma in questione si differenzia favorevolmente dalle precedenti per le seguenti caratteristiche:

- possibile rivalutazione ai soli fini civili di tutti i beni d'impresa indicati;
- possibilità di rivalutare distintamente anche i singoli beni materiali;
- costo ridotto - 3% - per il riconoscimento fiscale;
- rateizzazione triennale del pagamento dell'imposta sostitutiva e possibilità di compensazione tramite F24;
- riconoscimento dei valori fiscali ai fini dell'ammortamento già dal 2021.

Cinque aspetti da analizzare

Ai fini di una valutazione di convenienza occorre tenere in considerazione anche alcuni fattori di carattere non tributario.

1. In primo luogo i maggiori valori attribuiti in sede di rivalutazione dovranno essere opportunamente supportati, tenendo tra l'altro conto che l'articolo 11 della legge 342/2000 (richiamato espressamente dall'articolo 110) stabilisce espressamente (e non potrebbe essere altrimenti) che i valori iscritti in bilancio per effetto della rivalutazione non possono essere superiori a quelli effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consi-

stenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione dell'impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri».

2. Inoltre, si dovrà tenere conto del fatto che i conti economici degli esercizi successivi a quello in cui viene effettuata la rivalutazione (2020 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare) saranno in genere appesantiti dai maggiori ammortamenti sui valori rivalutati.

3. In caso poi di rivalutazione effettuata ai soli fini civili il livello di tassazione effettivo subirà un incremento per effetto dell'ineducibilità dei maggiori ammortamenti.

4. Si dovranno altresì considerare gli effetti della rivalutazione su eventuali covenant che devono essere rispettati sui finanziamenti erogati alla società. Se, infatti, la rivalutazione (che comporta un incremento del patrimonio netto) influenzerà positivamente i covenant di carattere patrimoniale, i maggiori ammortamenti degli esercizi successivi alla rivalutazione con conseguente riduzione dell'Ebit potrebbero comportare un effetto negativo sui covenant di carattere reddituale.

5. Infine la rivalutazione degli intangibili (marchi, brevetti) potrebbe consentire l'emersione di rilevanti valori inespliciti ed effetti positivi su eventuali operazioni di riorganizzazione, aggregazione, cessione, interventi di operatori di private equity o quotazioni in Borsa, oltre che rappresentare, in caso di riconoscimento fiscale, un'ulteriore incentivo da analizzare in aggiunta a quelli già esistenti (ad esempio il patent box - peraltro non più applicabile ai marchi d'impresa).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il confronto

Una simulazione dei diversi metodi di rivalutazione dei beni d'impresa, partendo da un valore economico di 4.500 e un importo rivalutato di 2.000. L'aliquota di ammortamento è il 10%

	Situazione di partenza	Rivalutazione costo	Riduzione fondo	Rivalutazione costo e fondo proporzionale	Rivalutazione costo e fondo proporzionale Circ. 14/E/2017 e 13/E/2014
COSTO STORICO	5.000	7.000	5.000	9.000	6.500
AMMORTAMENTO ANNUO	500	700	500	900	650
FONDO AMMORTAMENTO	2.500	2.500	500	4.500	2.000
NETTO CONTABILE	2.500	4.500	4.500	4.500	4.500
ANNI RESIDUI AMMORTAMENTO	5	7	9	5	7
ANNI COMPLESSIVI AMMORTAMENTO	10	12	14	10	12

IN BILANCIO

La scelta del metodo non è neutrale

Nei casi più favorevoli si può avere un aumento della quota deducibile

Per quanto concerne le modalità di effettuazione della rivalutazione, l'articolo 110 del decreto Agosto richiama le disposizioni contenute nell'articolo 11, legge 342/2000, nonché nel Dm 162/2001. Pertanto, come anche nelle edizioni passate, la rivalutazione potrà essere realizzata secondo le seguenti modalità:

1) rivalutazione del solo costo storico;

2) riduzione del fondo di ammortamento;

3) rivalutazione del costo storico e del fondo ammortamento.

La modalità utilizzata impatterà sulla durata del periodo di ammortamento del bene, nonché sull'ammontare degli ammortamenti imputati a conto economico (con eventuale rilevanza fiscale in caso di pagamento dell'imposta sostitutiva), tenendo sempre in considerazione (si veda in tal senso anche il documento interpretativo n.5 dell'Oic del

l'aprile 2019) che la rivalutazione di per se stessa non comporta una modifica della vita utile del bene, la quale dovrà in ogni caso essere oggetto di analisi da parte degli organi sociali.

In linea generale, la rivalutazione del valore lordo (ipotesi 1) può determinare sia il mantenimento (qualora venga proporzionalmente aumentato il coefficiente di ammortamento) sia, più verosimilmente, il prolungamento della durata del periodo di ammortamento (qualora il coefficiente rimanga immutato).

La rivalutazione operata attraverso la riduzione del fondo di ammortamento (ipotesi 2) determina invece di norma (a coefficiente immutato) un allungamento del periodo di ammortamento.

La rivalutazione proporzionale del valore lordo dei beni e del relativo fondo di ammortamento (ipotesi 3), consentirebbe invece di ammortizzare il bene secondo il piano originario.

Ipotizzando di mantenere invariato il coefficiente di ammortamento (tenuto conto che tale valore è spesso allineato al massimo consen-

tito dalla normativa fiscale) i tre metodi sopra illustrati conducono all'imputazione di quote di ammortamento differenti.

Riprendendo l'esempio numerico contenuto nelle circolari dell'Agenzia 14/E/2017 e 13/E/2014 (quelle precedenti si limitavano a descrivere le modalità senza proporre esempi numerici) l'impostazione appare lineare in relazione al metodo 1) ed al metodo 2), mentre non del tutto congruente rispetto al terzo metodo (che potrebbe rivelarsi invece il più "efficiente" dal punto di vista fiscale).

Si ipotizzi infatti un bene avente valore contabile di 5.000, un fondo ammortamento di 2.500 (aliquota 10%), valore netto contabile di 2.500 ed un valore economico di 4.500 (con conseguente importo rivalutabile pari a 2.000).

Come evidenziato nel grafico, il metodo 3) permetterebbe di mantenere inalterata l'originaria durata del processo di ammortamento in caso di rivalutazione proporzionale del valore lordo dei beni e del relativo fondo attraverso un incremento del costo originario del bene di 4.000

(5.000 x 80% = 4.000) e del relativo fondo (2.500 x 80% = 2.000), considerando che l'importo rivalutabile (2.000) è pari all'80% del valore netto contabile (2.500).

Così operando il valore netto contabile post rivalutazione sarà in ogni caso pari al valore economico (4.500) mantenendo invariata la durata decennale dell'originario ammortamento (aliquota 10%) e con un ammortamento annuo pari a 900.

Il medesimo caso illustrato nei documenti di prassi amministrativa, dove il valore del bene viene mantenuto invariato (4.500) ed il fondo ridotto del 20% (portandolo a 2.000), non pare invece condurre all'obiettivo dichiarato in quanto con un ammortamento annuo di 650 (sempre con aliquota del 10%) la durata complessiva si attesterebbe a 12 anni.

Il metodo proposto, conducendo a un ammortamento potenzialmente deducibile più elevato (900 contro 650 nell'ipotesi prospettata) meriterebbe una conferma da parte del Fisco.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE - ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 2113/2016 RGE
G.E. DOTT.SSA C. TRENTINI
AVVISO DI VENDITA ASTA SENZA INCANTO
Il giorno 27.10.2020 alle ore 15.30, in Milano via A. Paoli n. 2, avrà luogo in più lotti la vendita degli immobili pignorati siti in Comune di Rho (MI) - Fraz. Pantanedo - via F. Borromeo n. 19, piena proprietà:

LOTTO 1: MONOLOCALE con servizio al p.T., oltre giardino e p. auto al p.T. Prezzo base € 70.000,00. Offerta minima € 52.500,00. Rilancio minimo € 1.500,00.
LOTTO 2: MONOLOCALE con servizio al p.T., oltre giardino e p. auto al p.T. Prezzo base € 78.000,00. Offerta minima € 58.500,00. Rilancio minimo € 1.500,00.
LOTTO 3: MONOLOCALE con servizio al p.T., oltre giardino e p. auto al p.T. Prezzo base € 80.000,00. Offerta minima € 60.000,00. Rilancio minimo € 1.500,00.
LOTTO 4: BILOCALE al p.T. con servizio, oltre giardino e p. auto al p.T. Prezzo base € 127.000,00. Offerta minima € 95.250,00. Rilancio minimo € 2.000,00.
LOTTO 5: BILOCALE al p.T. con servizio, oltre giardino e p. auto al p.T. Prezzo base € 111.000,00. Offerta minima € 83.250,00. Rilancio minimo € 2.000,00.
LOTTO 6: MONOLOCALE al p.T. con servizio, oltre p. auto al p.T. Prezzo base € 62.000,00. Offerta minima € 46.500,00. Rilancio minimo € 1.500,00.
LOTTO 7: TRILOCALE con servizio al p.T., oltre p. auto al p.T. Prezzo base € 102.000,00. Offerta minima € 76.500,00. Rilancio minimo € 2.000,00.
LOTTO 8: MONOLOCALE con servizio al p.1, oltre p. auto al p.T. Prezzo base € 68.000,00. Offerta minima € 51.000,00. Rilancio minimo € 1.500,00.
LOTTO 9: MONOLOCALE con servizio al p.1, oltre p. auto al p.T. Prezzo base € 66.000,00. Offerta minima € 49.500,00. Rilancio minimo € 1.500,00.
LOTTO 10: MONOLOCALE con servizio al p.1, oltre p. auto al p.T. Prezzo base € 66.000,00. Offerta minima € 49.500,00. Rilancio minimo € 1.500,00.
LOTTO 11: BILOCALE con servizio al p.1, oltre p. auto al p.T. Prezzo base € 103.000,00. Offerta minima € 77.250,00. Rilancio minimo € 2.000,00.
LOTTO 12: BILOCALE con servizio al p.1, oltre p. auto al p.T. Prezzo base € 95.000,00. Offerta minima € 71.250,00. Rilancio minimo € 1.500,00.
LOTTO 13: BILOCALE con servizio al p.1, oltre p. auto al p.T. Prezzo base € 105.000,00. Offerta minima € 78.750,00. Rilancio minimo € 2.000,00.
LOTTO 14: TRILOCALE con servizio e terrazzo al p.1, oltre p. auto al p.T. Prezzo base € 116.000,00. Offerta minima € 87.000,00. Rilancio minimo € 2.000,00.
LOTTO 15: P. AUTO scoperto al p.T. mq 13. Prezzo base € 7.000,00. Offerta minima € 5.250,00. Rilancio minimo € 500,00.
LOTTO 16: P. AUTO scoperto al p.T. mq 13. Prezzo base € 8.000,00. Offerta minima € 6.000,00. Rilancio minimo € 500,00.

Custode e delegato avv. Laterza Tel. 026691682 - mg.laterza@studiolaterza.it. Per maggiori informazioni consultare il sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

TRIBUNALE DI MILANO
Fallimento (n. 965/2019) Gestione Televisiva S.r.l. in liq. ne già Classica Italia S.r.l.
sollecita entro il 9 ottobre 2020
manifestazioni d'interesse all'acquisto dell'azienda

CLASSICA HD

costituita da tutti i beni materiali ed immateriali, diritti e/o contratti (inclusi n. 4 dipendenti in forza) funzionali alla messa in onda della programmazione relativa all'omonima emittente televisiva italiana (dedicata alla musica classica ed intrattenimento), attualmente in onda sul canale 136 di Sky, al prezzo minimo indicato in € 750.000,00, oltre oneri di legge. Dettagli, documentazione e regolamento su <https://pvp.giustizia.it/pvp/> o c/o Curatore avv. Paola Pagini paola.pagini@studiopagini.it - f965.2019milano@pecfallimenti.it

24 ORE SYSTEM

PER LA PUBBLICITÀ LEGALE SU IL SOLE 24 ORE

Via Monte Rosa, 91
20149 Milano
Tel. 02 3022 3126
Fax. 02 3022 3259
legale@ilssole24ore.com

GRUPPO 24 ORE

GRUPPO 24 ORE

Guida alla Contabilità & Bilancio

Scopri di più su:
www.ilssole24ore.com/riviste

Il Sole 24 ORE

CON LA GUIDA GIUSTA PUOI ARRIVARE LONTANO.

Approfondita e di facile lettura, **Master 2021** è la guida che offre l'elenco completo dei corsi formativi, divisi per aree tematiche, e i dettagli sui costi e borse di studio. Il percorso per raggiungere i tuoi obiettivi parte da qui.

Master 2021
GUIDA ALLA SCELTA

ilssole24ore.com

IN EDICOLA GIOVEDÌ 10 SETTEMBRE CON IL SOLE 24 ORE A 0,50€*
*Oltre al prezzo del quotidiano. Solo ed esclusivamente per gli abbonati, in vendita separata dal quotidiano a 0,50€.

SMART 24 LAVORO
www.smart24lavoro.com