

15/09/2020

Il decreto conosciuto come “Decreto agosto” ha modificato radicalmente la procedura per rivalutare i beni di impresa e partecipazioni

PERCHE' RIVALUTARE

La rivalutazione consiste nell'aumentare il valore del bene in bilancio, ad esempio un fabbricato riscattato dal leasing figura in bilancio per il solo “valore di riscatto” di norma molto basso, con la rivalutazione si potrà incrementare il valore nell'ATTIVO, creando una RISERVA nel patrimonio netto nel PASSIVO chiamata “riserva di rivalutazione”;

l'operazione “migliora” l'aspetto del bilancio perché la società risulterà con un attivo più alto e più patrimonializzata.

Nell'ipotesi, poi, di vendita del bene – se con la rivalutazione è stata anche versata l'imposta sostitutiva – la plusvalenza derivante dalla cessione sarà la differenza tra il prezzo di vendita e il valore rivalutato e non più il valore originario, ciò comporterà un risparmio fiscale del 24% sulla plusvalenza che si sarebbe generata in assenza di rivalutazione.

Stesso discorso vale per le partecipazioni possedute in società che figurano in bilancio per il loro valore di acquisto e che, in caso di vendita, potrebbero generare una plusvalenza tassabile al 26%.

COSA POSSO RIVALUTARE

Posso rivalutare i seguenti beni esistenti in bilancio al 31/12/2019

- terreni;
- fabbricati;
- impianti;
- macchinari;
- attrezzature;
- marchi;
- brevetti;
- partecipazioni in società controllate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie;
- partecipazioni in società collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie.

COSTO DELLA RIVALUTAZIONE

La rivalutazione a tre costi distinti:

RIVALUTAZIONE SOLO CIVILISTICA:

costo zero:

aumento i valori, non verso nessuna imposta, gli ammortamenti sul bene non saranno deducibili fiscalmente, la riserva di rivalutazione – se distribuita – verrà tassata in capo alla società;

RIVALUTAZIONE CON VALENZA FISCALE:

costo 3% dell'incremento di valore

aumento i valori , verso l'imposta sostitutiva del 3% , posso dedurre gli ammortamenti sul bene già dal 2021 , se voglio ottenere il risparmio fiscale sulla plusvalenza di cessione il bene non potrà essere alienato prima del 2024 ; potrò utilizzare la riserva di rivalutazione per coprire eventuali perdite, se distribuita ai soci verrà tassata in capo alla società;

RIVALUTAZIONE CON AFFRANCAMENTO DELLA RISERVA:

ulteriore versamento del 10%:

versando un ulteriore 10% posso "affrancare la riserva di rivalutazione", così facendo la riserva diventa distribuibile ai soci come fosse riserva di utili a tutti gli effetti, in caso di distribuzione non vi sarà tassazione in capo alla società;

in pratica con l'operazione di rivalutazione piena, la tassazione è pari al 13% (3% + 10%) , contro una tassazione ordinaria del 27,90 % (IRES 24% + IRAP 3,90%)

COME SI PAGA

L'imposta di rivalutazione può essere pagata in 3 rate annuali, con scadenza ordinaria del pagamento delle imposte IRES / IRAP

ULTERIORE NOVITA'

Il decreto stabilisce che la rivalutazione può essere fatta anche su "singoli beni" e non più per "categorie di beni" , quindi tornando all'esempio dei fabbricati , la rivalutazione potrà essere fatta su un singolo immobile e non più su tutta la categoria " fabbricati" presente in bilancio.

Infine, il contribuente potrà anche scegliere l'entità della rivalutazione "fino a concorrenza" del valore massimo rivalutabile , quindi se un bene – da perizia – potrebbe essere rivalutato fino ad esempio euro 100 , potrò decidere di pagare l'imposta sostitutiva su euro 30 , quest'ultimo sarà il valore massimo sul quale avrò l'agevolazione.

QUANDO SI POTRA' FARE

La rivalutazione dovrà essere effettuata nel bilancio al 31/12/2020, con il versamento dell'imposta sostitutiva nei termini ordinari (GIUGNO 2021)