

# STUDIO DE CHECCHI

*Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria*

**Campodarsego, 25 febbraio 2016**

**AI CLIENTI DELLO STUDIO  
LORO INDIRIZZI**

**Prot. G 3 /2016**

## **OGGETTO: LA RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA E DELLE PARTECIPAZIONI**

Tra le numerose novità contenute nella legge di Stabilità (articolo 1, commi 889-895, L. 208/2015) vi è anche la riproposizione della *rivalutazione dei beni d'impresa nel bilancio chiuso al 31.12.2015*.

La rivalutazione deve riguardare tutti i beni risultanti dal bilancio al 31.12.2014 appartenenti alla stessa categoria omogenea.

Il saldo attivo di rivalutazione va imputato al capitale o in un'apposita riserva che ai fini fiscali è considerata in sospensione d'imposta.

È possibile provvedere all'affrancamento, anche parziale, di tale riserva, mediante il pagamento di un imposta sostitutiva ai fini Irper/Ires/Irap in misura pari al 10%.

Il maggior valore dei beni è riconosciuto ai fini fiscali ( Redditi e Irap ) a partire dal terzo esercizio successivo a quello della rivalutazione ( in generale dal 2018 ) tramite il versamento di un imposta sostitutiva determinata nelle seguenti misure:

- **16% per i beni ammortizzabili**
- **12% per i beni non ammortizzabili**

Limitatamente agli immobili, il maggior valore è riconosciuto ai fini fiscali dal periodo d'imposta in corso all'1.12.2017 ( 2017 per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare ).

In caso di cessione, assegnazione ai soci/autoconsumo prima dell'inizio del quarto anno successivo a quello della rivalutazione, la Plusvalenza/Minusvalenza è calcolata con riferimento al costo del bene ante rivalutazione.

Le imposte sostitutive dovute per il riconoscimento della rivalutazione e per l'eventuale affrancamento della riserva, vanno versate in un'unica soluzione senza interessi, entro il termine previsto per il saldo delle imposte sui redditi.

Gli importi dovuti possono essere compensati con eventuali crediti disponibili.

### **Premessa e quadro normativo**

Relativamente alla tipologia di rivalutazione, resta confermato che l'operazione è di carattere economico, poiché persegue la finalità di garantire una maggiore rappresentatività dei dati espressi in bilancio.

La rivalutazione in questione è di natura esclusivamente fiscale, con la conseguenza che non è possibile eseguire una rivalutazione ai soli fini civilistici.

### **Ambito soggettivo della rivalutazione**

I soggetti ai quali è ammessa la facoltà di rivalutare i beni d'impresa sono i seguenti:

- Spa, Sapa, Srl, società cooperative e società di mutua assicurazione residenti nel nostro Paese;
- Snc, Sas ed equiparate sia in contabilità ordinaria che in contabilità semplificata;
- Ditte individuali sia in contabilità ordinaria che in contabilità semplificata.

# STUDIO DE CHECCHI

*Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria*

## **Soggetti esclusi**

È bene segnalare che sono in ogni caso sono esclusi dalla possibilità di rivalutare i beni d'impresa i seguenti soggetti:

- Le società semplici;
- I soggetti che determinano forfettariamente il reddito;
- Le imprese agricole;
- I lavoratori autonomi.

## **Ambito oggettivo della rivalutazione**

La rivalutazione può essere eseguita con riferimento ai beni d'impresa e ad alcune partecipazioni, risultanti dal bilancio chiuso entro la data del 31.12.2014, con esclusione degli immobili alla cui produzione e scambio è diretta l'attività d'impresa.

Più precisamente, possono formare oggetto della rivalutazione i seguenti beni:

- Beni materiali;
- Beni immateriali (giuridicamente tutelati), esclusi gli oneri pluriennali;
- Partecipazioni in società controllate e collegate, purché iscritte tra le immobilizzazioni;
- Terreni (sia edificabili che non edificabili).

Relativamente ai beni che possono essere oggetto di rivalutazione, si segnala che:

- Sono rivalutabili anche i beni di costo unitario inferiore a 516,46 € ;
- Sono ammessi alla rivalutazione anche i beni completamente ammortizzati ( mentre sono esclusi i beni merce);
- Per i beni detenuti in locazione finanziaria assume rilievo l'avvenuto riscatto, poiché in costanza di contratto di leasing l'impatto in bilancio avviene solamente tramite l'imputazione a Conto Economico dei canoni di locazione finanziaria. Pertanto, trattandosi di cespiti non iscritti nell'attivo fino alla data in cui avviene l'eventuale riscatto, la rivalutazione non è ammessa, a meno che gli stessi non siano stati riscattati nel corso del 2014.

## **Categorie omogenee**

La rivalutazione deve essere operata per tutti i beni appartenenti ad una determinata categoria omogenea. Le categorie omogenee vengono così schematizzate:

### BENI IMMOBILI:

- Aree fabbricabili aventi la stessa destinazione urbanistica;
- Aree non fabbricabili;
- Fabbricati strumentali;
- Fabbricati non strumentali.

### BENI MOBILI ISCRITTI IN PUBBLICI REGISTRI:

- Aeromobili, veicoli, navi e imbarcazioni iscritte nel registro internazionale;
- Navi ed imbarcazioni non iscritte in tale registro;

### BENI MATERIALI AMMORTIZZABILI (non iscritti in pubblici registri)

Sono raggruppati in categorie omogenee per anno di acquisizione e coefficiente di ammortamento.

# STUDIO DE CHECCHI

Servizi Globali in materia Fiscale - Contabile - Societaria

## BENI IMMATERIALI

La rivalutazione può essere eseguita per ciascun bene immateriale senza alcun raggruppamento.

## PARTECIPAZIONI

Le azioni e le quote devono essere raggruppate in categorie omogenee per natura (si considerano della stessa natura, i titoli emessi dallo stesso soggetto ed aventi uguali caratteristiche).

***Lo Studio si rende disponibile all'esame della vostra posizione, per la verifica dei requisiti necessari all'adempimento dell'Agevolazioni in oggetto.***

***Si richiede allo scopo di contattare il proprio professionista di riferimento.***

Come di consueto rimaniamo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e con l'occasione porgiamo i nostri più cordiali saluti.

**Studio De Checchi Fiscale S.r.l.**