

Lo sai che...

Rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni**Lo sai che** la legge di bilancio per il 2020 consente la rivalutazione dei beni d'impresa?**La disposizione della legge di bilancio 2020**

L'art. 1, commi da 696 a 704, della legge n. 160/2019 ha riproposto la facoltà di rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva che è diversa a seconda dell'ammontare della rivalutazione.

Soggetti interessati dall'agevolazione

Possono rivalutare: imprese individuali, società di persone, società di capitali, enti commerciali e non, stabili organizzazioni in Italia di società ed enti non residenti. Sono escluse le società semplici. Possono usufruire della rivalutazione soggetti in contabilità ordinaria e in contabilità semplificata. Nell'affitto o usufrutto d'azienda la facoltà di rivalutare compete all'affittuario o usufruttuario se non è stata prevista la deroga all'obbligo di conservazione dell'efficienza dei beni ammortizzabili.

Quali beni sono rivalutabili

Possono essere rivalutati i beni d'impresa e le partecipazioni immobilizzate.
I beni rivalutabili sono: immobilizzazioni materiali; beni immateriali immobilizzati; partecipazioni in società controllate o collegate ex articolo 2359 c.c.
Sono esclusi i beni in leasing a meno che siano stati già riscattati nel bilancio precedente a quello in corso al 31/12/19, in quanto solo in tal caso potevano essere iscritti nell'attivo SP della impresa utilizzatrice (soggetti OIC).
Dunque, per effettuare la rivalutazione i beni devono essere presenti:
✓ nel bilancio in cui la rivalutazione è eseguita (esercizio in corso al 31/12/19);
✓ nel bilancio precedente (esercizio in corso al 31/12/18).
Possono essere rivalutati anche beni che non sono più nell'attivo SP (es. beni già ammortizzati), purché l'esistenza sia evidenziata dalla nota integrativa e dall'inventario ovvero, per i soggetti in contabilità semplificata, dal registro dei beni ammortizzabili e/o dal registro degli acquisti Iva. La rivalutazione può riguardare esclusivamente i beni relativi all'attività imprenditoriale nonché, per le imprese individuali e enti non commerciali, i beni a utilizzo "promiscuo". Non possono essere rivalutati: beni merce; costi di impianto e ampliamento; costi di ricerca, di sviluppo; avviamento; quote consortili e associative; quote di associazioni in partecipazione; quote di partecipazioni a fondi comuni di investimento; titoli atipici.

Categorie omogenee di beni

La rivalutazione può essere eseguita anche solo per categorie omogenee
L'illegittima esclusione dalla rivalutazione di un bene appartenente a una categoria omogenea determina il disconoscimento degli effetti fiscali della rivalutazione per tutti i beni appartenenti a quella categoria.
L'individuazione delle categorie di appartenenza deve essere effettuata in ragione delle caratteristiche e della destinazione dei beni (l'art. 4 del decreto n. 161/2001 delinea le modalità per i raggruppamenti).

Imposta sostitutiva

La rivalutazione è riconosciuta con il versamento di un'imposta sostitutiva del:
✓ 12% per i beni ammortizzabili;
✓ 10% per i beni non ammortizzabili.
Le imposte sostitutive sono versate in 3 o 6 rate:
✓ fino a 3.000.000 euro – max 3 rate annuali;
✓ sup. a 3.000.000 euro – max 6 rate semestrali.
Gli importi dovuti sono compensabili in F24.

Rilevanza fiscale dei valori rivalutati

Il maggior valore dei beni è riconosciuto ai fini di imposte sui redditi e IRAP dal 3° esercizio successivo alla rivalutazione (in generale, dal 2022).
Per gli immobili, il maggior valore è riconosciuto dal periodo d'imposta in corso all'1/12/21 (2021 per i "solari"). In caso di cessione/assegnazione ai soci/autoconsumo o destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa prima dell'inizio del 4° esercizio successivo alla rivalutazione la plus. o minus. è calcolata con riferimento al costo del bene ante rivalutazione. L'imposta sostitutiva pagata in questo caso è rimborsata.

Bilancio 2019 – momento in cui rivalutare

La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio 2019, con riferimento ai beni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31/12/18. Per imprese con esercizio non coincidente con l'anno solare per cui il termine di approvazione del bilancio sia già scaduto all'1/1/20 la rivalutazione può eseguirsi sul bilancio successivo.


Riserva da rivalutazione

Il saldo attivo di rivalutazione, al netto dell'imposta sostitutiva, va imputato al capitale o in apposita riserva in sospensione d'imposta. È possibile l'affrancamento, anche parziale, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva del 10%.

Il valore da assegnare ai beni

Il valore attribuito ai beni con la rivalutazione, al netto degli ammortamenti, non può essere superiore al "valore economico" individuato come il maggiore tra: (i) valore realizzabile nel mercato; (ii) valore attribuito in base alla valutazione della capacità produttiva o alla possibilità di utilizzazione economica nell'impresa. Il valore economico deve considerarsi un valore massimo attribuibile al bene. Non è un valore obbligatorio; è possibile attribuire al bene un valore intermedio tra il valore "economico" e quello "di bilancio" purché lo stesso criterio sia adottato per tutti i beni della sua categoria omogenea.

Lo sai che...

MAPPA DEGLI INDICI DI FISCAL ASSIST	
Ordinary Assist	Norme e provvedimenti Prassi agenzie fiscali e altri enti Dottrina
Special Assist	Norme in dettaglio
 LoSaiChe	Schemi e tabelle
Alert	Lettera al cliente

Descrizione	LSC n.
Anno 2020	
Rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni	2/2020
Controlled foreign companies (CFC) – nuove regole fiscali	1/2020
Anno 2019	
Entry tax – La tassazione in entrata della impresa estera che si insedia in Italia	11/2019
Exit tax – La tassazione in uscita in caso di trasferimento all'estero dell'impresa	10/2019
Interessi passivi soggetti Ires	9/2019
Nuova nozione di Holding industriale e commerciale	8/2019
Lo sconto in fattura per ecobonus e sismabonus	7/2019
La cessione del credito da eco-bonus e sismabonus su parti comuni	6/2019
Ecobonus – Cessione credito singole unità	5/2019
Software – trattamento contabile e fiscale	4/2019
ENEA - quando e quali interventi comunicare	3/2019
Il visto di conformità: quando apporlo nelle compensazioni orizzontali	2/2019
Nuovo regime forfetario dal 2019 – I requisiti di accesso	1/2019
Anno 2018	
Fatturazione elettronica	11/2018
Condono p.v.c., avv. accer.to e inviti contraddittorio	10/2018
Credito d'imposta spese di pubblicità	9/2018
La cessione del credito da eco-bonus e sismabonus su parti comuni	8/2018
Credito d'imposta spese per la quotazione pmi	7/2018
Credito d'imposta per la formazione del personale dipendente in materia 4.0	6/2018
IMU- TASI: il versamento della prima rata per il 2018	5/2018
Le sanzioni INPS	4/2018
Split payment	3/2018
Detrazione per ristrutturazione, sismabonus, bonus verde	2/2018
Detrazione per interventi di riqualificazione energetica	1/2018
Anno 2017	
IMU e TASI: il saldo 2017 per gli immobili diversi dalle abitazioni	12/2017
IMU e TASI: il saldo 2017 per le abitazioni	11/2017
I principi contabili in bilancio e in dichiarazione	10/2017
Imprese minori - criteri di imputazione dei componenti di reddito	9/2017
IVA TR 3° trimestre: le nuove regole per la compensazione	8/2017

Lo sai che...

Credito IVA infrannuale: Modello TR – compensazione/rimborso	7/2017
Compensazione orizzontale di crediti tributari: i nuovi limiti	6/2017
La nota integrativa ridotta delle piccole imprese	5/2017
Detrazione 50% dell'Iva acquisto immobile abitativo classe A o B	4/2017
Tassazione per trasparenza CFC tra esimenti e interpelli	3/2017
Credito IVA annuale: compensazione o rimborso	2/2017
Trasmissione dati relativi agli oneri deducibili/detraibili	1/2017
Anno 2016	
Il leasing immobiliare	10/2016
Gli interpelli si fanno in 4 + 1	9/2016
L'imprenditore agricolo e gli impianti fotovoltaici	8/2016
I reati tributari	7/2016
IMU e TASI: il versamento della prima rata per il 2016	6/2016
Credito IVA: compensazione o rimborso	5/2016
Quale tasso di interesse?	4/2016
Aliquote IVA sugli immobili non destinati ad abitazioni e su abitazioni diverse dalla "prima casa"	3/2016
Aliquote IVA e "1ª casa": 4, 10 o 22%	2/2016
Iva recupero edilizio	1/2016
Anno 2015	
Saldo IMU – Tasi 2015	10/2015
Rimborso IVA prioritario e split payment	09/2015
Nuovi reverse charge: casi pratici e ricorrenti	08/2015
Reverse Charge: la norma e la circolare	07/2015
Studi di settore: esclusioni e non applicazione	06/2015
I codici di esclusione delle società di comodo	05/2015
La fiscalità dell'agricoltore individuale	04/2015
Il nuovo ravvedimento operoso dal 01/01/2015	03/2015
Nuovo regime forfetario dal 2015 – I requisiti di accesso	02/2015
Reverse Charge - Le novità dal 2015	01/2015
Anno 2014	
IMU: alla cassa il secondo acconto	16/2014
Il ravvedimento operoso	15/2014
IMU: le novità dal 2014	14/2014
Utilizzo in compensazione dei crediti di imposta	13/2014
TASI: secondo appuntamento per la prima rata 2014	12/2014
FT elettronica	11/2014
Detrazioni per recupero del patrimonio edilizio	10/2014
I reati tributari	09/2014
Scadenze TASI	08/2014
La compilazione dei quadri RA e RB di UNICO PF	07/2014
Agevolazioni ai fini IRES per le Cooperative	06/2014
Redditi di capitale - Attività per le quali l'aliquota non aumenta	05/2014
Passa al 26% l'aliquota per redditi di capitale	04/2014
Imposta di registro sui trasferimenti di immobili	03/2014

Lo sai che...

Compensazione del credito tributario	02/2014
Il trattamento fiscale degli omaggi	01/2014
Anno 2013	
L'Acconto Iva 2013	21/2013
Beni ai soci/familiari e finanziamenti	20/2013
Il regime fiscale di vantaggio	19/2013
Cessioni di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	18/2013
Locazione di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	17/2013
Prescrizione di crediti	16/2013
Reverse Charge	15/2013
Recupero del patrimonio edilizio	14/2013
Locazioni abitative - regime cedolare secca	13/2013
Cessione prodotti agricoli - nuovi obblighi	12/2013
Autotrasportatori: deduzioni forfetarie	11/2013
Autotrasportatori conto terzi	10/2013
Ravvedimento operoso	09/2013
Mod. IVA TR: il rimborso o compensazione	08/2013
ACE – nelle società di capitali	07/2013
IMU: i riflessi sulle imposte sui redditi	06/2013
La Responsabilità fiscale negli appalti	05/2013
Cessione e locazione di immobili – aspetti Iva	04/2013
Manutenzioni ordinarie e straordinarie	03/2013
Autotrasportatori: credito d'imposta	02/2013
Compensazione del credito Iva	01/2013
S.r.l. semplificata per le persone fisiche under 35 anni	00/2013
Descrizione	LSC n.
Anno 2018	
Il visto di conformità: quando apporlo nelle compensazioni orizzontali	2/2019
Nuovo regime forfetario dal 2019 – I requisiti di accesso	1/2019
Anno 2018	
Fatturazione elettronica	11/2018
Condono p.v.c., avv. accer.to e inviti contraddittorio	10/2018
Credito d'imposta spese di pubblicità	9/2018
La cessione del credito da eco-bonus e sismabonus su parti comuni	8/2018
Credito d'imposta spese per la quotazione pmi	7/2018
Credito d'imposta per la formazione del personale dipendente in materia 4.0	6/2018
IMU- TASI: il versamento della prima rata per il 2018	5/2018
Le sanzioni INPS	4/2018
<i>Split payment</i>	3/2018
Detrazione per ristrutturazione, <i>sismabonus</i> , <i>bonus verde</i>	2/2018
Detrazione per interventi di riqualificazione energetica	1/2018
Anno 2017	
I principi contabili in bilancio e in dichiarazione	10/2017

Lo sai che...

Imprese minori - criteri di imputazione dei componenti di reddito	9/2017
Iva TR 3° trimestre: le nuove regole per la compensazione	8/2017
Credito IVA infrannuale: Modello TR – compensazione/rimborso	7/2017
Compensazione orizzontale di crediti tributari: i nuovi limiti	6/2017
La nota integrativa ridotta delle piccole imprese	5/2017
Detrazione 50% dell'Iva acquisto immobile abitativo classe A o B	4/2017
Tassazione per trasparenza CFC tra esimenti e interpelli	3/2017
Credito IVA annuale: compensazione o rimborso	2/2017
Trasmissione dati relativi agli oneri deducibili/detraibili	1/2017
Anno 2016	
Il leasing immobiliare	10/2016
Gli interpelli si fanno in 4 + 1	9/2016
L'imprenditore agricolo e gli impianti fotovoltaici	8/2016
I reati tributari	7/2016
IMU e TASI: il versamento della prima rata per il 2016	6/2016
Credito IVA: compensazione o rimborso	5/2016
Quale tasso di interesse?	4/2016
Aliquote IVA sugli immobili non destinati ad abitazioni e su abitazioni diverse dalla "prima casa"	3/2016
Aliquote IVA e "1ª casa": 4, 10 o 22%	2/2016
Iva recupero edilizio	1/2016
Anno 2015	
Saldo IMU – Tasi 2015	10/2015
Rimborso IVA prioritario e split payment	09/2015
Nuovi reverse charge: casi pratici e ricorrenti	08/2015
Reverse Charge: la norma e la circolare	07/2015
Studi di settore: esclusioni e non applicazione	06/2015
I codici di esclusione delle società di comodo	05/2015
La fiscalità dell'agricoltore individuale	04/2015
Il nuovo ravvedimento operoso dal 01/01/2015	03/2015
Nuovo regime forfetario dal 2015 – I requisiti di accesso	02/2015
Reverse Charge - Le novità dal 2015	01/2015
Anno 2014	
IMU: alla cassa il secondo acconto	16/2014
Il ravvedimento operoso	15/2014
IMU: le novità dal 2014	14/2014
Utilizzo in compensazione dei crediti di imposta	13/2014
TASI: secondo appuntamento per la prima rata 2014	12/2014
FT elettronica	11/2014
Detrazioni per recupero del patrimonio edilizio	10/2014
I reati tributari	09/2014
Scadenze TASI	08/2014
La compilazione dei quadri RA e RB di UNICO PF	07/2014
A agevolazioni ai fini IRES per le Cooperative	06/2014
Redditi di capitale - Attività per le quali l'aliquota non aumenta	05/2014

Lo sai che...

Passa al 26% l'aliquota per redditi di capitale	04/2014
Imposta di registro sui trasferimenti di immobili	03/2014
Compensazione del credito tributario	02/2014
Il trattamento fiscale degli omaggi	01/2014
Anno 2013	
L'Acconto Iva 2013	21/2013
Beni ai soci/familiari e finanziamenti	20/2013
Il regime fiscale di vantaggio	19/2013
Cessioni di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	18/2013
Locazione di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	17/2013
Prescrizione di crediti	16/2013
Reverse Charge	15/2013
Recupero del patrimonio edilizio	14/2013
Locazioni abitative - regime cedolare secca	13/2013
Cessione prodotti agricoli - nuovi obblighi	12/2013
Autotrasportatori: deduzioni forfetarie	11/2013
Autotrasportatori conto terzi	10/2013
Ravvedimento operoso	09/2013
Mod. IVA TR: il rimborso o compensazione	08/2013
ACE – nelle società di capitali	07/2013
IMU: i riflessi sulle imposte sui redditi	06/2013
La Responsabilità fiscale negli appalti	05/2013
Cessione e locazione di immobili – aspetti Iva	04/2013
Manutenzioni ordinarie e straordinarie	03/2013
Autotrasportatori: credito d'imposta	02/2013
Compensazione del credito Iva	01/2013
S.r.l. semplificata per le persone fisiche under 35 anni	00/2013