


Rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni**Lo sai che** il “Decreto Agosto” consente la rivalutazione dei beni d'impresa a condizioni molto vantaggiose?

La disposizione del “Decreto Agosto” sulla rivalutazione dei beni d'impresa	
L'art. 110 del D.L. n. 104/2020 concede la facoltà di rivalutare beni d'impresa e partecipazioni di controllo o collegamento mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva del 3%, molto più bassa rispetto alle precedenti edizioni dell'agevolazione.	
Chi può effettuare la rivalutazione	
Possono rivalutare: imprese individuali, società di persone (non le società semplici), società di capitali, enti commerciali e non, stabili organizzazioni in Italia di società ed enti non residenti. Possono rivalutare sia soggetti in contabilità ordinaria che in contabilità semplificata . Nell'affitto o usufrutto d'azienda può rivalutare l'affittuario o usufruttuario se non è stata prevista la deroga all'obbligo di conservazione dell'efficienza dei beni ammortizzabili.	
Quali beni rivalutare	Singoli beni rivalutabili
<p>Possono essere rivalutati: immobilizzazioni materiali; beni immateriali immobilizzati; partecipazioni in società controllate o collegate ex articolo 2359 c.c.</p> <p>Sono esclusi i beni in leasing a meno che siano stati già riscattati nel bilancio dell'esercizio in corso al 31/12/19 (e quindi sono iscritti nell'attivo SP dell'impresa).</p> <p>Per poter essere rivalutati i beni devono essere presenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ nel bilancio in cui la rivalutazione è eseguita (esercizio in corso al 31/12/20); ✓ nel bilancio precedente (esercizio in corso al 31/12/19). <p>Possono essere rivalutati anche beni che non sono più nell'attivo SP (es. beni già ammortizzati), se l'esistenza è evidenziata dalla nota integrativa e dall'inventario (per i soggetti in contabilità semplificata, dal registro dei beni ammortizzabili e/o dal registro acquisti Iva). La rivalutazione può riguardare esclusivamente beni relativi all'attività d'impresa nonché, per le imprese individuali ed ENC, beni a utilizzo “promiscuo”.</p> <p>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.</p>	<p>La rivalutazione può essere eseguita anche su singoli beni.</p> <p>Non c'è l'obbligo (previsto nella rivalutazione della LB 2020) di rivalutare tutti i beni della stessa categoria omogenea.</p> <p>La rivalutazione di ciascun bene è annotata nell'inventario (per i soggetti che fruiscono di regimi di contabilità semplificata, nel prospetto bollato e vidimato dal quale risultino i prezzi di costo e la rivalutazione compiuta di cui all'art. 15, co. 2, legge n. 342/2000).</p>
Quando rivalutare	Quanto è possibile rivalutare
<p>La rivalutazione deve essere eseguita nel bilancio 2020 e riguardare beni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31/12/19.</p> <p>Le imprese con esercizio non coincidente con l'anno solare rivalutano nel bilancio dell'esercizio in corso al 31/12/19, se approvato dopo il 14/10/20, a condizione che beni e partecipazioni risultino dal bilancio precedente.</p>	<p>Il valore attribuito ai beni, al netto degli ammortamenti, non può superare il “valore economico” ossia il maggiore tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) valore realizzabile nel mercato; (ii) valore attribuito in base alla capacità produttiva o alla possibilità di utilizzazione economica nell'impresa. <p>È possibile attribuire al bene un valore intermedio tra il valore “economico” e quello “di bilancio”.</p>
Rivalutazione solo civilistica	
È possibile iscrivere in bilancio il maggior valore dei beni senza che tale maggior valore abbia necessariamente riconoscimento fiscale (rivalutazione solo contabile). La rivalutazione solo contabile è gratuita (non si paga sostitutiva).	
Rivalutazione con rilevanza anche fiscale	
Il maggior valore dei beni rivalutati è riconosciuto anche ai fini fiscali solo con il pagamento dell' imposta sostitutiva del 3% .	
Imposta sostitutiva	Rilevanza fiscale dei valori rivalutati
<p>La rivalutazione è riconosciuta con il versamento di un'imposta sostitutiva del 3% per tutti i beni.</p> <p>Le imposte sostitutive sono versate in 3 rate:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 1° rata entro il 30/6/21; ✓ 2° rata entro il 30/6/22; ✓ 3° rata entro il 30/6/23 <p>Gli importi dovuti sono compensabili in F24.</p>	<p>Il maggior valore dei beni è riconosciuto ai fini di imposte sui redditi e IRAP dall'esercizio successivo alla rivalutazione (in generale, dal 2021).</p> <p>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.</p> <p>L'imposta sostitutiva pagata in questo caso è rimborsata.</p>
Riserva da rivalutazione	
Il saldo attivo di rivalutazione (la riserva), al netto imposta sostitutiva, è imputato a capitale o in apposita riserva in sospensione d'imposta. È possibile affrancarla, anche parziale, mediante il pagamento di un' imposta sostitutiva del 10% .	

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	9/2020
Detrazioni edilizie: sconto diretto in fattura e/o cessione del credito	8/2020
La detrazione del 110%	7/2020
Slittano scadenze di versamento di cartelle, avvisi bonari e rottamazioni	6/2020
Proroga scadenze versamento imposte e contributi – decreto Rilancio	5/2020
Dividendi provenienti da paesi black – nuove regole fiscali	4/2020
Finanziamenti garantiti fino a € 25.000	3/2020
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

Lo sai che...

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
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

Lo sai che...

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
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

Lo sai che...

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
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 interpellati	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 interpellati 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

Lo sai che...

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
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