



UNIONE DEGLI INDUSTRIALI  
DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

# Rivalutazione dei beni di impresa

Dott. Stefano Lania

## Normativa di riferimento

- Legge 21 novembre 2000, n. 342;
- D.M. 13 aprile 2001, n. 162;
- Legge 24 dicembre 2003, n. 350;
- No Legge 448/2001

# Caratteristiche

- ✓ Facoltativa
- ✓ Temporanea
- ✓ Onerosa

# Chi

- Titolari di reddito di impresa
- ✓ indipendentemente dal tipo di contabilità
- ✓ Casi particolari :
- ✓ Imprese soggette a procedure fallimentari => escluse
- ✓ Imprese in liquidazione volontaria => ammesse
- ✓ Affitto/usufrutto di azienda => ammesso chi effettua ammortamento

# Cosa

Immobilizzazioni => NO beni merce

## 1) Immobilizzazioni materiali

Terreni; fabbricati, impianti, macchinari, attrezzature, beni in costruzione

## 2) Immobilizzazioni immateriali

Brevetti, opere dell'ingegno, marchi, licenze, know-how

## 3) Immobilizzazioni finanziarie = Partecipazioni di controllo e collegamento

Casi particolari : 1) Beni in leasing => NO per conduttore/concedente

2) Avviamento, pubblicità, ricerche => esclusi (sono costi)

# Holding period

## 1) Immobilizzazioni materiali e immateriali

possesso e destinazione ad immobilizzazioni

## 2) Immobilizzazioni finanziarie

possesso ininterrotto e destinazione ad immobilizzazioni

a) nell'esercizio chiuso nel 2002

b) nell'esercizio in cui avviene la rivalutazione

(di norma 2003)

# Holding period

Casi particolari :

- 1) Fusioni/scissioni = data di acquisto società fusa/scissa;
- 2) Conferimenti = vendita => no “prosecuzione”

# Categorie omogenee

## *Immobilizzazioni finanziarie*

a) Azioni => stesso emittente

=> con analoghe caratteristiche

(ordinarie  $\neq$  privilegiate  $\neq$  risparmio)

b) Quote => stesso emittente

# Categorie omogenee

## *Immobilizzazioni immateriali*

- ✓ Ciascun bene è categoria

## *Immobilizzazioni materiali*

- ✓ a) Anno di acquisizione
- ✓ e
- ✓ b) Coefficiente di ammortamento

# Categorie omogenee

## *Immobilizzazioni materiali*

### Immobili

- ✓ Terreni non edificabili
- ✓ Terreni edificabili con stessa destinazione urbanistica
- ✓ Fabbricati non strumentali
- ✓ Fabbricati strumentali per destinazione
- ✓ Fabbricati strumentali per natura

# Categorie omogenee

## *Immobilizzazioni materiali*

### Beni mobili iscritti in pubblici registri

- ✓ Aeromobili
- ✓ Autoveicoli
- ✓ Navi
  
- ✓ N.B.: la categoria è individuata in base alle caratteristiche del bene al momento della chiusura dell'esercizio in cui avviene la rivalutazione

# Vincolo del limite economico

Limite superiore della rivalutazione è il valore economico del bene

*Determinazione 2 modalità*

1. Valore di mercato = valori correnti = quotazioni in mercati regolamentati

2. Valore interno = basato su

a) Consistenza dei beni;

⇒ b) sulla capacità produttiva dei beni;

⇒ c) sulla effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa.

*Verifica del limite*

Riv. massima = valore di mercato (valore interno) - costo residuo - amm. 2003

# Modalità

3 metodi

- 1) ↑ ATTIVO
- 2) ↑ ATTIVO ↑ FONDO
- 3) ↓ FONDO

unico criterio

# Quando

## 2 condizioni

- Bilancio dell'esercizio successivo a quello chiuso entro il 31/12/2002
- Con termine di approvazione scadente post 1/1/2004

di norma 2003

# Adempimenti

Amministratori e sindaci devono:

- Indicare e motivare i criteri adottati
- Attestare il rispetto del limite economico
- Annotare la rivalutazione in nota integrativa
- Annotare la rivalutazione nell'inventario

# Quanto

## Imposta sostitutiva IRPEG/IRAP

- 19% beni ammortizzabili
- 15% beni non ammortizzabili
- Indeducibile e compensabile

## Tre rate => obbligo/facoltà ??

- 50% imposte del 2003
- 25% imposte del 2004
- 25% imposte del 2005
- Interessi 6% annuo ???

# La riserva

- Riserva al netto dell'imposta sostitutiva
- Riserva in sospensione di imposta
- Iscrizione ad hoc in bilancio
- Se distribuita => tassata
- Se usata per copertura perdite
  - => reintegro
  - => definitiva riduzione (ass. straordinaria)

# Convenienza

- Nella scelta del metodo
- Nella rivalutazione in sé
- Nell'alienazione del bene rivalutato

## a. Nella scelta del metodo

3 metodi

- 1)    ↑ ATTIVO
- 2)    ↑ ATTIVO ↑ FONDO
- 3)    ↓ FONDO

# Esempio

<i>Dati</i>	Costo storico	100
	Fondo 1/1/2003	(20)
	Ammortamento 2003	(10)
		<hr/>
	Valore residuo 31/12/2003	70
	Valore corrente	85

***Rivalutazione = valore corrente - valore residuo*** 31/12/2003  
85 - 70 = 15

Riserva di rivalutazione = 15 - (15x19%) = **12,15**

Imposta sostitutiva = 15 x 19% = **2,85**

# Metodo 1 ↑ Attivo

## *DATI*

Costo rivalutato	$100 + 15 =$	115
Fondo amm. 1/1/2003		(20)
Ammortamento 2003		(11,5)
Residuo		83,5

Riserva di rivalutazione =  $15 - (15 \times 19\%) = \mathbf{12,15}$

Imposta sostitutiva =  $15 \times 19\% = \mathbf{2,85}$

## *Effetto*

↑ quota ammortamento annuo (da 10 a 11,5)

↑ periodo di ammortamento (da 10 a 11 anni)

# Metodo 1 ↑ Attivo

Anno	Costo storico	Ammortamento	Fondo ammortamento	Residuo
2001	100	10,0	10	90
2002	100	10,0	20	80
<b>2003</b>	<b>115</b>	<b>11,5</b>	<b>31,5</b>	<b>83,5</b>
2004	115	11,5	43	72
.....	115	11,5	54,5-112	60,5-3
2011	115	3,0	115	0

# Metodo 2 ↑ Attivo e fondo

## *DATI*

Costo rivalutato	$100 + 18,75 =$	118,75
Fondo amm. 1/1/2003	$20 + 3,75 =$	(23,75)
Ammortamento 2003		(11,875)
Residuo		83,125

Riserva di rivalutazione =  $15 - (15 \times 19\%) = \mathbf{12,15}$

Imposta sostitutiva =  $15 \times 19\% = \mathbf{2,85}$

## *Effetto*

↑ quota ammortamento annuo (da 10 a 11,875)  
periodo di ammortamento K (10 anni)

## Metodo 2 ↑ Attivo e fondo

Anno	Costo storico	Ammortamento	Fondo ammortamento	Residuo
2001	100	10,0	10	90
2002	100	10,0	20	80
<b>2003</b>	<b>118,75</b>	<b>11,875</b>	<b>35,625</b>	<b>83,125</b>
2004	118,75	11,875	47,50	71,250
.....	118,75	11,875	59,375	59,375
			106,875	11,875
2010	118,75	11,875	118,75	0

# Metodo 3 ↓ Fondo

## *DATI*

Costo rivalutato	100	=	100
Fondo amm. 1/1/2003	20 – 15	=	(5)
Ammortamento 2003			(10)
Residuo			85

$$\text{Riserva di rivalutazione} = 15 - (15 \times 19\%) = \mathbf{12,15}$$

$$\text{Imposta sostitutiva} = 15 \times 19\% = \mathbf{2,85}$$

## *Effetto*

quota ammortamento annuo K (10)

↑ periodo di ammortamento K (da 10 a 12 anni)

## Metodo 3 ↓ Fondo

Anno	Costo storico	Ammortamento	Fondo ammortamento	Residuo
2001	100	10,0	10	90
2002	100	10,0	20	80
<b>2003</b>	<b>100</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>85</b>
2004	100	10,0	25	75
.....	100	10,0	35	65
			95	5
2012	100	5,0	100	0

# a. conclusione

## *effetto comune*

- 1) Non si modifica importo rivalutazione
- 2) Non si modifica imposta sostitutiva

## *effetto particolare*

Metodo 1 ↑ attivo

↑ periodo ammortamento  
↑ quota ammortamento

Metodo 2 ↑ attivo e fondo

K periodo ammortamento  
↑ quota ammortamento

Metodo 3 ↓ fondo

↑ periodo ammortamento  
K quota ammortamento

## b. Nella rivalutazione in sé

- Maggiori ammortamenti => dal 2003 (facoltà)
- 5% manutenzione ordinaria => dal 2004
- Sottocapitalizzazione
- Pro rata patrimoniale
- Participation exemption disciplina transitoria
- Prestito obbligazionario
- Consolidato fiscale e trasparenza

## b. Nella rivalutazione in sé

- Sottocapitalizzazione e pro rata patrimoniale
  - Implicano parziale indeducibilità interessi passivi
  - Al crescere del patrimonio netto decresce la quota di interessi passivi indeducibili
  - La riserva di rivalutazione aumenta il P.N.

## b. Nella rivalutazione in sé

- Participation exemption disciplina transitoria
- ✓ Svalutazioni su partecipazioni dedotte nel 2002 e 2003
- ✓ Se plusvalenze realizzate entro il 2005
- ✓ NO participation exemption
- ✓ Se rivaluto => no plusvalenza => no tassazione

## b. Nella rivalutazione in sé

- Prestito obbligazionario

Limite fisiologico 2 volte capitale sociale e riserve

## b. Nella rivalutazione in sé

- Consolidato fiscale e trasparenza (art. 128/917/86)
  - Se svalutazioni ex rettifiche di valore e accantonamenti indeducibili
  - Obbligo di riallineare valori civili e fiscali
  - Fino a concorrenza delle svalutazioni operate
  - Il riallineamento non opera nei limiti delle svalutazioni riprese tassazione anche per “rivalutazione”
  - Se rivaluto non riallineo

## c. Nella vendita del bene

### ESEMPIO

Valore residuo = 100

=> rivalutazione = 1000

Valore di mercato = 1100

=> imposta = 190

=> Riserva = 810

Caso 1 = cessione del bene senza rivalutazione;

Caso 2 = cessione del bene con rivalutazione e  
assegnazione riserva

# Nella vendita del bene

	Ipotesi 1	Ipotesi 2
a) Plusvalenza	1000 <small>(1100 – 100)</small>	0 <small>(1100 – 1100)</small>
b) Assegnazione riserva	0	810
$\Delta +$	0	190
Reddito imponibile	1000	1000
c) IRES 33%	330	330
d) Imposta sostitutiva	0	(190)
e) IRES netta	330 <small>(c-d)</small>	140 <small>(c-d)</small>
f) Irap 4,25%	42,5	0
Importo attribuibile	627,5 <small>(a-e-f)</small>	670 <small>(b-e-f)</small>

## c. conclusione

Ipotesi 2 con rivalutazione = 670,00

Ipotesi 1 senza rivalutazione = 627,50

$\Delta = 42,50 = \text{IRAP}$

Unico 2004

Quadro RY