

Bilancio, vigilanza e controlli n. 8-9/2020

La rappresentazione contabile della rivalutazione dei beni

di Fabio Giommoni – dottore commercialista e revisore legale

Il “Decreto Agosto” ha riproposto la possibilità di rivalutare i beni di impresa, non solo con riconoscimento fiscale, mediante pagamento di imposta sostitutiva, ma anche con effetti esclusivamente civilistico-contabili.

La rivalutazione è eseguita nel bilancio 2020, per i contribuenti con esercizio coincidente con l'anno solare, dopo aver calcolato gli ammortamenti annuali sul valore ante rivalutazione.

Contabilmente la rivalutazione può essere rappresentata secondo i 3 metodi già previsti in passato: 1. rivalutazione sia del costo storico sia del fondo ammortamento; 2. rivalutazione del solo costo storico; 3. riduzione del fondo di ammortamento, mantenendo invariato il costo storico.

Premessa

L'[articolo 110](#), D.L. 104/2020 (d'ora in poi anche “Decreto Agosto”) prevede la possibilità, per i soggetti che adottano i Principi contabili nazionali Oic, di rivalutare, in deroga alle ordinarie regole del codice civile, i beni d'impresa (a esclusione di quelli alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa, ovvero i c.d. “beni merce”) e le partecipazioni in società controllate e collegate.

La rivalutazione riguarda i beni risultanti dal bilancio relativo all'esercizio in corso alla data del 31 dicembre 2019 e deve essere eseguita nel bilancio relativo all'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 (articolo 110, commi 1 e 2, D.L. 104/2020).

Dunque, per i soggetti con esercizio coincidente con l'anno solare la rivalutazione dovrà essere effettuata nel bilancio 2020, con riferimento ai beni già iscritti nel bilancio al 31 dicembre 2019 e che risultano iscritti, senza soluzione di continuità, anche nello stesso bilancio al 31 dicembre 2020.

La principale novità, rispetto alle più recenti leggi di rivalutazione dei beni, è rappresentata dalla possibilità di effettuare l'operazione anche solo ai fini contabili-civilistici, ovvero senza versare l'imposta sostitutiva sui maggiori importi iscritti in bilancio, ma in tal caso gli ammortamenti calcolati in futuro sul maggior valore rivalutato sono indeducibili.

La rivalutazione prevista dal Decreto Agosto può avere ovviamente anche effetto fiscale, ma in tal caso deve essere versata un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap con aliquota del 3% (sia per i beni ammortizzabili sia per quelli non ammortizzabili), da versare in un massimo di 3 rate annuali (comma 6).

Contabilmente la rivalutazione deve essere eseguita, nel bilancio 2020 per i contribuenti "solari", dopo aver calcolato l'ammortamento dell'anno sul valore *ante* rivalutazione e l'imposta sostitutiva deve essere computata in diminuzione della riserva ove è iscritto il saldo attivo della rivalutazione.

In caso di opzione per il versamento dell'imposta sostitutiva, il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione si considera fiscalmente riconosciuto, in termini di quote di ammortamento deducibili e di *plafond* per il calcolo delle spese di manutenzione, a decorrere dall'esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita (comma 4).

Pertanto, la rivalutazione ha effetto, ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap, a decorrere dall'esercizio che inizia il 1° gennaio 2021 (per i contribuenti con periodo di imposta coincidente con l'anno solare). Nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci, di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, ai fini della determinazione della plusvalenza o minusvalenza si ha riguardo al costo del bene prima della rivalutazione (comma 5).

Di conseguenza, per i contribuenti con esercizio coincidente con l'anno solare, per calcolare il costo fiscalmente riconosciuto dei beni rivalutati, sulla base del quale determinare la plusvalenza/minusvalenza, si potrà tenere conto del maggior valore attribuito in sede di rivalutazione fiscale solo dal 1° gennaio 2024¹.

Il saldo attivo risultante dalla rivalutazione deve essere imputato al capitale o accantonato in una speciale riserva designata con riferimento alla legge di rivalutazione utilizzata, con esclusione di ogni diversa utilizzazione.

Il saldo attivo di rivalutazione mediante pagamento di imposta sostitutiva costituisce una riserva in sospensione di imposta la quale può essere tuttavia "affrancata", in tutto o in parte, con il pagamento di una ulteriore imposta sostitutiva del 10% (comma 3)².

¹ Il realizzo del bene rivalutato prima di detta data comporta il venir meno degli effetti fiscali della rivalutazione con la conseguenza che, da una parte, le plusvalenze e le minusvalenze dei beni saranno determinate senza tener conto del maggior valore iscritto in sede di rivalutazione e, dall'altra, sarà riconosciuto in capo al cedente un credito d'imposta pari all'ammontare dell'imposta sostitutiva riferita a detti beni realizzati. Inoltre, la parte della riserva di rivalutazione riferibile ai beni oggetto di cessione si considererà "libera" sia dal punto di vista fiscale sia civilistico.

² Una volta affrancata, la riserva è liberamente distribuibile ai soci senza scontare tassazione in capo alla società, ma, trattandosi di una riserva di utili, è comunque tassata quale dividendo in capo ai soci di società di capitali ai sensi dell'articolo 47, Tuir.

Una volta affrancata, la riserva è liberamente distribuibile ai soci senza scontare tassazione in capo alla società, ma, trattandosi di una riserva di utili, è comunque tassata quale dividendo in capo ai soci (nell'ipotesi di società di capitali).

Invece, se la rivalutazione ha avuto solo effetti contabili, senza pagamento dell'imposta sostitutiva, il saldo attivo è considerato fiscalmente non una riserva in sospensione, ma una "normale" riserva di utili che, dunque, se distribuita da società di capitali non sconta tassazione in capo alla società, bensì solo in capo ai soci quale dividendo.

Ma la novità più significativa della rivalutazione prevista dal Decreto Agosto (comma 2), rispetto al passato, riguarda la cancellazione del tradizionale vincolo delle categorie omogenee, che imponeva di rivalutare tutti i beni appartenenti alla stessa categoria.

Pertanto, è possibile rivalutare, con o senza rilevanza fiscale, anche singoli beni mobili o immobili (ammortizzabili e non ammortizzabili) e, in particolare, quelli derivanti da riscatto di contratto di *leasing*, il cui valore di iscrizione (pari al prezzo di riscatto) risulta generalmente ben inferiore al valore effettivo.

Le 3 modalità di rappresentazione contabile della rivalutazione dei beni

La rivalutazione dei beni ammortizzabili, secondo l'[articolo 5](#), D.M. 162/2001, richiamato dal comma 7, [articolo 110](#) del Decreto Agosto, può essere attuata, fermo restando il rispetto dei principi civilistici di redazione del bilancio, mediante le seguenti 3 modalità alternative:

1. rivalutazione del solo costo storico, cosicché si determina un allungamento del processo di ammortamento, se viene mantenuto inalterato il precedente coefficiente, oppure si determina un incremento del coefficiente se si lascia inalterata la durata del periodo di vita utile del cespite. In tale ultimo caso le imprese stanzeranno quote di ammortamento maggiori di quelle che si sarebbero determinate applicando il coefficiente precedentemente utilizzato;
2. rivalutazione sia del costo storico sia del fondo ammortamento, in modo da mantenere inalterata l'originaria durata del processo di ammortamento;
3. riduzione del solo fondo di ammortamento, cosicché si mantiene inalterata la quota di ammortamento, la quale è calcolata applicando il coefficiente sul costo originario, ma aumenta il periodo di ammortamento³.

Indipendentemente dal metodo utilizzato, gli effetti patrimoniali della rivalutazione sono i medesimi (si vedano gli esempi successivi).

³ Si veda anche Oic – Documento interpretativo n. 5 – aprile 2019.

Nella scelta del metodo contabile da utilizzare va tuttavia tenuto conto che il Principio contabile Oic 16, al § 77, stabilisce che:

“La rivalutazione di un’immobilizzazione materiale non modifica la stimata residua vita utile del bene, che prescinde dal valore economico del bene. L’ammortamento dell’immobilizzazione materiale rivalutata continua a essere determinato coerentemente con i criteri applicati precedentemente, senza modificare la vita utile residua”.

Ciò salvo la necessità di rivedere la stima della vita utile nei casi in cui si sia verificato un mutamento delle condizioni originarie.

Occorre inoltre considerare il limite massimo della rivalutazione, che per la normativa fiscale ([articolo 11](#), comma 2, L. 342/2000) è rappresentato dal “valore corrente” del bene, determinato in base alle quotazioni rilevate nei mercati regolamentati o dal “valore interno”, determinato sulla base della consistenza, della capacità produttiva e dell’effettiva possibilità economica di utilizzazione del bene nell’impresa.

Secondo, invece, i Principi contabili (Oic 16, § 75):

“Il limite massimo della rivalutazione di un’immobilizzazione materiale è il valore recuperabile dell’immobilizzazione stessa che in nessun caso può essere superato”.

Il successivo § 76 prevede, infatti, che:

“Se il valore rivalutato di un bene materiale risulta, negli esercizi successivi, eccedente il valore recuperabile, il valore rivalutato è svalutato con rilevazione della perdita durevole a Conto economico (cfr. Oic 9) se non disposto diversamente dalla legge”.

In ogni caso è possibile effettuare la rivalutazione anche sulla base di un importo intermedio tra il limite massimo, rappresentato dal valore economico del bene, e il valore di iscrizione contabile del bene.

Rivalutazione del solo costo storico

Si consideri il caso di un macchinario che è iscritto in bilancio al costo storico di 10.000 euro e che risulta ammortizzato al 31 dicembre 2020 per 3.000 euro, per cui il valore netto, *ante* rivalutazione, è pari a 7.000 euro (dopo aver imputato nel bilancio al 31 dicembre 2020 l’ammortamento di 1.000 euro, applicando il coefficiente fiscale del 10% al costo storico di 10.000 euro).

Stato patrimoniale	
Macchinario	10.000
Fondo ammortamento	(3.000)
	7.000

La rivalutazione viene effettuata sulla base del nuovo valore del bene di 8.500 euro e l'impresa decide di rivalutare unicamente il costo storico (per 1.500 euro).

Stato patrimoniale	
Macchinario	11.500
Fondo ammortamento	(3.000)
	8.500

Nel caso in cui si opti per la rilevanza anche fiscale della rivalutazione, mediante pagamento dell'imposta sostitutiva del 3%, la scrittura contabile sarà la seguente.

B.II.2) Impianti e macchinario	a	Diversi	1.500	
		A.III) Riserva di rivalutazione		1.455
		D.12) Debiti tributari (imposta sostitutiva)		45

Qualora, invece, si opti per la rivalutazione solo civilistica, si dovrà iscrivere la fiscalità differita (aliquota Ires + Irap = 27,9%) sul disallineamento tra valore fiscale e valore contabile del cespite⁴. La scrittura contabile sarà la seguente.

B.II.2) Impianti e macchinario	a	Diversi	1.500	
		A.III) Riserva di rivalutazione		1.080
		B) 2) Fondo imposte differite		420

È di tutta evidenza che, stante la significativa differenza di aliquota tra l'imposta sostitutiva e quella della fiscalità ordinaria, gli effetti patrimoniali della rivalutazione sono decisamente più elevati nel caso di opzione per la rivalutazione anche fiscale.

Nell'esercizio 2021 l'ammortamento del cespite verrà calcolato applicando la rispettiva aliquota (10%) sul nuovo costo storico di 11.500 euro. Verrà dunque imputato in bilancio un ammortamento di 1.150 euro, contro l'ammortamento di 1.000 euro contabilizzato *ante* rivalutazione. La scrittura contabile sarà la seguente.

B) 10) b) Ammortamento	a	B.II.2) Fondo ammortamento	1.150	1.150
------------------------	---	----------------------------	-------	-------

Nel caso di rivalutazione solo civilistica occorrerà riversare, con la scrittura seguente, la corrispondente imposta differita sul maggior ammortamento di 150, che è indeducibile.

B) 2) Fondo imposte differite	a	20) Imposte differite	42	42
-------------------------------	---	-----------------------	----	----

Nel bilancio al 31 dicembre 2021 il macchinario risulterà dunque iscritto come segue.

Stato patrimoniale	
Macchinario	11.500
Fondo ammortamento	<u>(4.150)</u>
	7.350

⁴ Si vedano Oic – Documento interpretativo n. 3 – marzo 2009 e Principio contabile Oic 25.

La rivalutazione del solo costo storico comporta un allungamento del processo di ammortamento (se viene mantenuto inalterato il precedente coefficiente), come evidenziato dalla tabella seguente⁵.

Anno	Vecchio piano di ammortamento			Nuovo piano di ammortamento		
	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto
2020	10.000	3.000	7.000	11.500	3.000	8.500
2021	10.000	4.000	6.000	11.500	4.150	7.350
2022	10.000	5.000	5.000	11.500	5.300	6.200
2023	10.000	6.000	4.000	11.500	6.450	5.050
2024	10.000	7.000	3.000	11.500	7.600	3.900
2025	10.000	8.000	2.000	11.500	8.750	2.750
2026	10.000	9.000	1.000	11.500	9.900	1.600
2027	10.000	10.000	-	11.500	11.050	450
2028				11.500	11.500	-

Rivalutazione sia del costo storico sia del fondo ammortamento

Riprendendo il caso evidenziato in precedenza, si prende ora in considerazione la modalità di contabilizzazione che prevede la rivalutazione sia del costo storico sia del fondo ammortamento, come da tabella seguente.⁶

Stato patrimoniale	
Macchinario	12.150
Fondo ammortamento	(3.650)
	8.500

Limitando l'analisi all'ipotesi di rilevanza anche fiscale della rivalutazione, mediante pagamento dell'imposta sostitutiva del 3%, la scrittura contabile sarà la seguente.

B.II.2) Impianti e macchinario	a	Diversi	2.150	
		B.II.2) Fondo ammortamento		650
		A.III) Riserva di rivalutazione		1.455
		D.12) Debiti tributari (imposta sostitutiva)		45

Nell'esercizio 2021 l'ammortamento del cespite verrà calcolato applicando la medesima aliquota del 10% sul nuovo costo storico di 12.150 euro. Verrà dunque imputato in bilancio un ammortamento di 1.215 euro, contro l'ammortamento di 1.000 euro contabilizzato *ante* rivalutazione.

Il macchinario sarà dunque iscritto nel bilancio al 31 dicembre 2021 come segue.

⁵ Qualora si volesse mantenere inalterata la vita utile stimata occorrerebbe imputare quote di ammortamento maggiori le quali, se eccedenti quelle derivanti dall'applicazione dei coefficienti fiscali previsti dal D.M. 31 dicembre 1988, risulterebbero temporaneamente indeducibili.

⁶ L'incremento del costo e del fondo si determinano applicando il coefficiente di rivalutazione calcolato tra i valori netti *post* rivalutazione e *ante* rivalutazione (nel caso dell'esempio pari al 122%).

Stato patrimoniale	
Macchinario	12.150
Fondo ammortamento	(4.865)
	7.285

La rivalutazione sia del costo storico sia del fondo ammortamento permette di mantenere inalterato il periodo di ammortamento (a parità di coefficiente di ammortamento), come evidenziato dalla tabella seguente.

Anno	Vecchio piano di ammortamento			Nuovo piano di ammortamento		
	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto
2020	5.000	1.500	3.500	12.150	3.650	8.500
2021	5.000	2.000	3.000	12.150	4.865	7.285
2022	5.000	2.500	2.500	12.150	6.080	6.070
2023	5.000	3.000	2.000	12.150	7.295	4.855
2024	5.000	3.500	1.500	12.150	8.510	3.640
2025	5.000	4.000	1.000	12.150	9.725	2.425
2026	5.000	4.500	500	12.150	10.940	1.210
2027	5.000	5.000	-	12.150	12.150	-

Riduzione del fondo di ammortamento

Da ultimo, si consideri, sempre con riferimento al caso trattato in precedenza, l'ipotesi di riduzione del fondo ammortamento. I valori *post* rivalutazione saranno i seguenti.

Stato patrimoniale	
Macchinario	10.000
Fondo ammortamento	(1.500)
	8.500

Considerando, anche in tal caso, solo l'ipotesi rivalutazione anche fiscale, mediante pagamento dell'imposta sostitutiva del 3%, la scrittura contabile sarà la seguente.

B.II.2) Fondo ammortamento	a	Diversi	1.500	
		A.III) Riserva di rivalutazione		1.455
		D.12) Debiti tributari (imposta sostitutiva)		45

Nell'esercizio 2021 l'ammortamento del cespite verrà calcolato applicando la medesima aliquota del 10% sull'originario costo storico di 10.000 euro, per cui l'importo rimarrà invariato rispetto ai 1.000 euro *ante* rivalutazione.

Il macchinario sarà iscritto nel bilancio al 31 dicembre 2021 come segue.

Stato patrimoniale	
Macchinario	10.000
Fondo ammortamento	(2.500)
	7.500

La rivalutazione mediante riduzione del fondo ammortamento comporta (se viene mantenuto il coefficiente precedente), l'allungamento della vita utile del cespite, come evidenziato dalla tabella seguente⁷.

Anno	Vecchio piano di ammortamento			Nuovo piano di ammortamento		
	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto	Costo storico	Fondo ammortamento	Valore netto
2020	10.000	3.000	7.000	10.000	1.500	8.500
2021	10.000	4.000	6.000	10.000	2.500	7.500
2022	10.000	5.000	5.000	10.000	3.500	6.500
2023	10.000	6.000	4.000	10.000	4.500	5.500
2024	10.000	7.000	3.000	10.000	5.500	4.500
2025	10.000	8.000	2.000	10.000	6.500	3.500
2026	10.000	9.000	1.000	10.000	7.500	2.500
2027	10.000	10.000	-	10.000	8.500	1.500
2028				10.000	9.500	500
2029				10.000	10.000	-

Informativa in Nota integrativa e relazione sulla gestione

Ai sensi di quanto previsto dal comma 2, [articolo 110](#) del Decreto Agosto, nonché in virtù del richiamo operato dal successivo comma 7, [articolo 11](#), L. 342/2000, la rivalutazione deve essere annotata nella Nota integrativa del bilancio d'esercizio in cui viene eseguita la rivalutazione, nonché nell'inventario, mentre il richiamo al Decreto 162/2001 ([articolo 5](#)) impone di indicare in Nota integrativa le modalità adottate per rivalutare i beni ammortizzabili.

Inoltre, in base a quanto previsto dal codice civile, dovranno essere fornite in Nota integrativa una serie di informazioni che riguardano la rivalutazione con riferimento, in particolare, alle seguenti voci di bilancio: criteri di valutazione ([articolo 2427](#), comma 1, n. 1), cod. civ.); movimenti delle immobilizzazioni (articolo 2427, comma 1, n. 2), cod. civ.); natura e movimentazione delle voci del patrimonio netto (articolo 2427, comma 1, n. 7-bis), cod. civ.); fiscalità differita (articolo 2427, comma 1, n. 14), cod. civ.).

⁷ Anche in questo caso, qualora si volesse mantenere inalterata la vita utile stimata occorrerebbe imputare quote di ammortamento maggiori rispetto ai coefficienti applicati precedentemente.

Gli amministratori devono inoltre indicare e motivare nella Relazione sulla gestione, ai sensi dell'[articolo 11](#), comma 3, L. 342/2000⁸, i criteri seguiti nella rivalutazione delle varie categorie di beni e devono attestare che la rivalutazione non eccede il limite massimo di valore come indicato in precedenza.

Stesso obbligo di indicazione e motivazione si applica al collegio sindacale (se esistente).

⁸ Richiamato dal comma 7, articolo 110 del Decreto Agosto.