

# INDICE

<b>PREMESSA</b> .....	<b>11</b>
<b>1. IL QUADRO NORMATIVO DELLA RIVALUTAZIONE DEI BENI DI IMPRESA</b> .....	<b>13</b>
1. L'evoluzione delle leggi di rivalutazione in Italia.....	13
2. Il quadro normativo della nuova rivalutazione generale prevista dal Decreto Agosto .....	17
2.1 L'articolo 110, D.L. 104/2020 .....	18
2.2 Gli articoli 11, 13, 14 e 15, L. 342/2000 .....	20
2.3 I commi 475, 477 e 478, articolo 1, L. 311/2004.....	22
2.4 Il decreto del Ministro delle finanze n. 162/2001 .....	22
2.5 Il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 86/2002 .....	26
2.6 La prassi relativa alle precedenti leggi di rivalutazione .....	28
2.7 L'estensione al 2021 della rivalutazione solo civilistica .....	29
3. Le differenze tra la rivalutazione del Decreto Agosto e quella della Legge di bilancio 2020.....	32
3.1 L'ambito di applicazione delle due leggi di rivalutazione.....	32
3.2 Le principali differenze tra le due leggi di rivalutazione.....	35
3.3 La rivalutazione sulla base delle categorie omogenee .....	37
3.4 I differenti termini di effetto delle due leggi di rivalutazione .....	39
3.5 La possibilità di "revocare" la rivalutazione della Legge di bilancio 2020 .....	41
3.6 Il riallineamento secondo le due leggi di rivalutazione .....	42
4. La rivalutazione gratuita per alberghi e imprese termali.....	43
4.1 Ambito soggettivo e oggettivo della rivalutazione gratuita per alberghi e imprese termali .....	43
4.2 Affitto d'azienda e locazione di immobili alberghieri.....	47
4.3 Aspetti operativi della rivalutazione gratuita per alberghi e imprese termali .....	51

5.	La rivalutazione gratuita per le cooperative agricole e per i loro consorzi .....	54
----	---	----

**2. LA NUOVA RIVALUTAZIONE GENERALE DEI BENI DI IMPRESA E DELLE PARTECIPAZIONI..... 57**

1.	L'ambito di applicazione della rivalutazione .....	57
1.1	I soggetti che possono effettuare la rivalutazione.....	59
1.2	Imprese in contabilità semplificata .....	62
1.3	Affitto d'azienda e società concessionarie .....	63
1.4	Società che adottano i principi contabili internazionali.....	66
2.	I beni rivalutabili .....	67
2.1	Beni materiali e immobili.....	68
2.2	Beni in diritto di superficie, usufrutto, nuda proprietà e beni in leasing .....	73
2.3	Beni già rivalutati in passato.....	74
2.4	Beni con diverso valore contabile/fiscale.....	75
2.5	Beni immateriali.....	78
2.6	Partecipazioni di controllo e collegamento .....	84
2.7	Beni merce esclusi dalla rivalutazione.....	87
3.	Le modalità di contabilizzazione della rivalutazione .....	88
3.1	Il limite economico della rivalutazione .....	90
3.2	Rivalutazione del solo costo storico .....	91
3.3	Rivalutazione sia del costo storico che del fondo ammortamento .....	93
3.4	Riduzione del solo fondo di ammortamento .....	96
3.5	Il metodo "misto" .....	97
3.6	Iscrizione delle imposte differite.....	97
3.7	Rivalutazione delle partecipazioni di controllo e collegamento .....	101
3.8	Le indicazioni da fornire in Nota integrativa .....	102
3.9	Gli adempimenti a cura di amministratori e sindaci e la questione della redazione della perizia di stima.....	110
3.10	Il differimento dell'approvazione del bilancio in presenza di rivalutazione dei beni.....	112
3.11	L'impatto della rivalutazione nel bilancio consolidato .....	113
4.	Il saldo attivo di rivalutazione.....	114
4.1	La natura del saldo attivo di rivalutazione .....	114
4.2	L'affrancamento del saldo attivo di rivalutazione .....	115

4.3	L'impossibilità di affrancare saldi attivi relativi a precedenti leggi di rivalutazione .....	119
4.4	La distribuzione del saldo attivo di rivalutazione .....	120
4.5	L'utilizzo del saldo attivo di rivalutazione per la copertura di perdite .....	126
4.6	L'utilizzo del saldo attivo di rivalutazione per altre finalità .....	130
5.	Gli effetti fiscali della rivalutazione .....	132
5.1	Gli effetti della rivalutazione ai fini della deduzione degli ammortamenti .....	132
5.2	Gli altri effetti fiscali della rivalutazione .....	133
5.3	Gli effetti della rivalutazione ai fini delle plusvalenze da realizzo e il "periodo di sorveglianza" .....	136
6.	La rivalutazione per le società di persone e per le ditte individuali.....	141
6.1	Distribuzione del saldo attivo di rivalutazione solo civilistica per le società di persone e ditte individuali in contabilità ordinaria .....	142
6.2	Utilizzo del saldo attivo di rivalutazione per la copertura di perdite da parte di società di persone in contabilità ordinaria.....	149
6.3	La rivalutazione delle società di persone e ditte individuali in contabilità semplificata .....	150
6.4	Effetti del passaggio da contabilità ordinaria a semplificata e viceversa .....	152
7.	Versamento dell'imposta sostitutiva e perfezionamento della rivalutazione .....	154
7.1	L'omesso versamento dell'imposta sostitutiva e il regime sanzionatorio .....	156
7.2	Il perfezionamento della rivalutazione.....	156
8.	La rivalutazione e le operazioni straordinarie .....	158
8.1	Conferimento d'azienda .....	159
8.2	Fusione e scissione .....	164
8.3	Cessione d'azienda .....	169
8.4	Donazione d'azienda .....	170
8.5	Affitto d'azienda .....	172
8.6	Trasformazione societaria.....	173
9.	Le criticità della rivalutazione dei beni di impresa e la rettifica del bene rivalutato in presenza di perdite durevoli di valore .....	179

9.1	La sostenibilità della rivalutazione negli esercizi successivi e la riduzione di valore dei beni rivalutati in presenza di perdite durevoli.....	180
9.2	La svalutazione delle partecipazioni rivalutate in presenza di perdite durevoli di valore .....	186
9.3	Le cautele nella rivalutazione dei beni per le imprese in crisi e per quelle in perdita .....	189
9.4	Le criticità relative alla successiva adozione dei principi contabili internazionali.....	194

### **3. IL RIALLINEAMENTO DEI SOGGETTI OIC**

#### **E DEI SOGGETTI IAS/IFRS.....199**

1.	Il riallineamento dei soggetti OIC .....	199
1.1	Ambito di applicazione del riallineamento.....	200
1.2	Riallineamento e operazioni straordinarie .....	208
1.3	Modalità di effettuazione del riallineamento .....	209
1.4	Il vincolo sulle riserve .....	210
1.5	Possibilità di affrancare la riserva in sospensione di imposta .....	218
1.6	Possibilità di combinare il riallineamento con la rivalutazione .....	220
1.7	La contabilizzazione dell'imposta sostitutiva sul riallineamento e lo storno delle imposte differite .....	221
2.	Valutazione di convenienza rispetto alle discipline di affrancamento delle operazioni straordinarie.....	223
2.1	Gli ambiti applicativi degli affrancamenti e dei riallineamenti.....	223
2.2	I termini di esercizio delle opzioni .....	226
2.3	Le aliquote delle imposte sostitutive e i termini di versamento.....	227
2.4	Le decorrenze degli effetti fiscali.....	228
2.5	Gli affrancamenti gratuiti.....	229
2.6	Le valutazioni di convenienza .....	231
3.	Il riallineamento dei soggetti IAS/IFRS .....	238
3.1	Riallineamento delle differenze emerse in sede di FTA nel 2020.....	241
3.2	Vincolo e affrancamento della riserva per i soggetti IAS/IFRS .....	243
3.3	Rilevazione dell'imposta sostitutiva e storno della fiscalità differita.....	247
3.4	Il riallineamento dell'avviamento per i soggetti IAS/IFRS .....	250

---

<b>4. GLI ADEMPIMENTI DICHIARATIVI.....</b>	<b>255</b>
1. Rivalutazione e riallineamento nella dichiarazione dei redditi .....	255
2. La rivalutazione e il riallineamento della Legge di bilancio 2020 nel Mod. Redditi SC 2021 .....	257
2.1 Rivalutazione dei beni e delle partecipazioni.....	257
2.2 Riconoscimento dei maggiori valori dei beni e delle partecipazioni ..	260
2.3 Affrancamento della riserva di rivalutazione .....	261
3. La rivalutazione e il riallineamento del Decreto Agosto nel Mod. Redditi SC 2021 .....	263
3.1 La rivalutazione soltanto ai fini contabili .....	266
4. La rivalutazione e il riallineamento gratuito delle imprese alberghiere e termali nel Mod. Redditi SC 2021 .....	267