

Normativa e prassi

Rivalutazioni di “Agosto” e “Liquidità”: aperta la consultazione pubblica

23 Novembre 2021

Il termine ultimo per l’invio dei contributi, da trasmettere attraverso posta elettronica al settore Consulenza dell’Agenzia delle entrate, è fissato per martedì 7 dicembre

immagine generica illustrativa Con una **circolare in bozza**, disponibile *online* in **consultazione pubblica** fino al prossimo 7 dicembre, l’Agenzia chiarisce, in forma di domande e risposte, i dubbi espressi dai contribuenti in sede di interpello e quelli rappresentati dagli ordini professionali e dalle associazioni di categoria, riguardo ai regimi fiscali della rivalutazione e del riallineamento contenuti nell’articolo 110 del DL “Agosto” (decreto legge n. 104/2020) e 6-*bis* del “Liquidità” (decreto legge n. 23/2020). Il prototipo di documento di prassi, tenuto conto che le norme sotto osservazione rinviano, per lo più, a previsioni già contenute nelle discipline previgenti, richiama in generale le precisazioni fornite a tempo debito (circolari nn. 18/2006, 11/2009, 13/2014 e 14/2017).

In particolare, dopo aver rivisitato le nuove regole di riferimento, nella seconda parte della circolare, l’amministrazione si sofferma, sempre secondo lo schema del quesito e della risposta, sulle regole della rivalutazione dei beni prevista per i settori alberghiero e termale, di cui al DL “Liquidità” e nella terza parte si occupa degli aspetti procedurali del perfezionamento dell’opzione per il riallineamento di cui all’articolo 110, comma 8 e 8-*bis*, del decreto “Agosto”.

Come anticipato, la bozza di circolare sarà visionabile fino al prossimo 7 dicembre.

Entro tale scadenza, gli interessati potranno inviare contributi e osservazioni attraverso posta elettronica al settore Consulenza dell’Agenzia delle entrate, all’indirizzo *email* **dc.gci.settoreconsulenza@agenziaentrate.it**.

L’**articolo 110** del decreto “Agosto”, ricorda l’Agenzia, ha introdotto un’importante e vantaggiosa opportunità per le imprese che non adottano i principi contabili internazionali Ias/Ifrs nella

redazione del bilancio d'esercizio (lettere a) e b) del comma 1, **articolo 73** del Tuir): queste possono ottenere una rivalutazione dei propri beni e delle partecipazioni (sezione II, capo I, legge n. 342/2000), con rilevanza esclusivamente civilistica e contabile, a costo zero, oppure pagare una sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap estremamente leggera, con aliquota ridotta al 3% (ben inferiore a quella applicata in precedenti analoghe circostanze, ossia 10% per i beni non ammortizzabili e 12% per quelli ammortizzabili), acquisendo in tal modo anche il riconoscimento fiscale dei maggiori valori. Inoltre, non devono per forza considerare tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea: la rivalutazione può essere effettuata distintamente per ciascun bene. E, ancora, il maggior valore è riconosciuto ai fini fiscali a partire dall'esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita, con possibilità, quindi, di determinare le quote di ammortamento sui valori rivalutati già dall'esercizio 2021, nell'ambito della dichiarazione Redditi 2022.

Il saldo attivo della rivalutazione può essere affrancato, in tutto o in parte, pagando un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali nella misura del 10%. Il versamento va effettuato secondo le stesse modalità e alle stesse scadenze previste per l'imposta del 3%, dovuta in caso di riconoscimento dei maggiori valori ai fini fiscali.

Lo stesso articolo, in più, ha dato ingresso alla disciplina del riallineamento, vale a dire la possibilità di riconoscere ai fini fiscali i maggiori valori iscritti nel bilancio relativo all'esercizio chiuso entro il 31 dicembre 2020, in tal caso anche a beneficio dei soggetti che redigono il bilancio in base ai principi contabili internazionali (*Ias/Ifrs adopter*).

Infine, il comma 7 ha previsto che si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni degli articoli 11, 13, 14 e 15 della legge n. 342/2000, dei Dm nn. 162/2001 e 86/2002 e dei commi 475, 477 e 478 dell'articolo 1 della legge n. 311/ 2004.

Tanto in estrema sintesi premesso, nella circolare odierna l'Agenzia mette insieme i principali chiarimenti forniti in risposta a diverse istanze di interpello e consulenza giuridica, riportando un riepilogo del quesito posto e della relativa risposta, suddividendo i chiarimenti in paragrafi dedicati ai singoli temi.

Per quel che riguarda la rivalutazione dei beni prevista per i settori alberghiero e termale, la norma di riferimento è l'**articolo 6-bis** del decreto "Liquidità", il quale dispone che *"al fine di sostenere i settori alberghiero e termale, i soggetti indicati nell'articolo 73, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, operanti nei settori alberghiero e termale che non adottano i principi contabili internazionali*

nella redazione del bilancio possono, anche in deroga all'articolo 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, rivalutare i beni di impresa e le partecipazioni di cui alla sezione II del capo I della legge 21 novembre 2000, n. 342, ad esclusione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019". La rivalutazione in questione deve essere eseguita in uno o in entrambi i bilanci o rendiconti relativi ai due esercizi successivi a quello in corso al 31 dicembre 2019, riguardare tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea ed essere annotata nel relativo inventario e nella nota integrativa. Diversamente dalla rivalutazione del DI "Agosto", questa non prevede esborsi di qualunque tipo, quindi, nessuna sostitutiva; mentre come all'altra " si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni degli articoli 11, 13, 14 e 15 della legge 21 novembre 2000, n. 342, del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 13 aprile 2001, n. 162, del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 aprile 2002, n. 86, e dei commi 475, 477 e 478 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311". Inoltre, l'articolo 6-bis vale anche per gli immobili a destinazione alberghiera concessi in locazione o affitto di azienda a soggetti operanti nei settori alberghiero e termale ovvero per gli immobili in corso di costruzione, rinnovo o completamento (articolo 5-bis, DI n. 41/2021), così come affermato nella risposta n. 200/2021 (vedi articolo "**Rivalutazione senza sostitutiva, per l'albergo dato in gestione**").

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/rivalutazioni-agosto-e-liquidita-aperta-consultazione-pubblica>