

RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA

Mai così conveniente e gratuita per Alberghi e Terme

Il Decreto Agosto n. 104/2020 ha introdotto all'articolo 110 una nuova e particolarmente conveniente – forma di rivalutazione dei beni di impresa presenti al 31/12/2019, **da effettuare nel bilancio 2020.**

BENEFICI

Molte aziende sono interessate a valutare tali possibilità di rivalutazione:

- quelle con risultati positivi e/o con intenzioni di cessione o sostituzione dei beni, al fine di beneficiare del **risparmio fiscale** derivante da maggiori ammortamenti e da minori plusvalenze all'atto della vendita;
- quelle con difficoltà reddituali da Covid-19 poiché la rivalutazione porta ad un incremento del patrimonio netto contabile, utile per la **copertura delle perdite**;
- quelle che hanno riscattato beni in leasing o hanno concluso il processo di ammortamento contabile, mentre il valore di mercato è superiore, in quanto potranno rappresentare in bilancio una più corretta e veritiera **situazione patrimoniale**;
- in ogni caso, una migliore dotazione patrimoniale si traduce in bilanci più favorevolmente accolti dal sistema del **credito bancario** e/o di terzi.

MODALITÀ

In merito alle modalità applicative, si evidenzia che:

- l'imposta sostitutiva di rivalutazione è pari al **3%**, senza alcuna differenziazione tra beni ammortizzabili o meno (nella precedente rivalutazione le aliquote erano pari al 12% e 10%);
- è possibile rivalutare **ciascun singolo bene**, senza alcun riferimento alle categorie omogenee, a scelta tra beni materiali e immateriali (no beni merce), e partecipazioni;
- il costo rivalutato rileva fin **dal 2021 ai fini dell'ammortamento**;
- permane il differimento al **2024** (4° periodo d'imposta successivo a quello di effettuazione della rivalutazione) per gli effetti ai fini della plusvalenza;
- è possibile procedere alla **rivalutazione gratuita** con effetti meramente civilistici;
- è prevista la rivalutazione gratuita con validità fiscale per le imprese del settore **alberghiero e termale**;
- il saldo attivo di rivalutazione può essere affrancato pagando il 10% di imposta sostitutiva (per le società di capitali).

RIVALUTAZIONE ALBERGHI: I CHIARIMENTI

Con la risposta all'interpello n. 200 del 23 marzo 2021 l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni importanti contributi per l'applicazione della rivalutazione gratuita al settore alberghiero e termale:

- la rivalutazione gratuita è ammessa oltre che per le società di capitali, **anche per le altre imprese**, comprese quindi anche le società di persone;
- tale possibilità è consentita anche se il soggetto non svolge direttamente attività alberghiera, ovvero il **proprietario dell'azienda che ha concessa in affitto** al soggetto esercente tale attività;
- non pare invece che il medesimo beneficio possa competere nel caso di semplice **locazione dell'immobile** oggetto dell'attività alberghiera;
- in merito alla definizione di **settore alberghiero**, l'interpretazione che pare maggiormente convincente è quella legata al codice Ateco delle attività svolte; soluzione che è stata peraltro proposta dall'Agenzia delle Entrate nella circolare 14/E/2020 in relazione al credito d'imposta locazioni e affitto azienda (che come noto, prevede delle disposizioni di favore per il settore alberghiero);
- condividendo questa tesi, il beneficio dovrebbe spettare nel caso di esercizio di attività riferibili ai codici Ateco relativi alla divisione **55-Alloggi**, così come il codice Ateco 96.04.20

“Stabilimenti termali” (nel caso di aziende affittate, tali codici dovrebbero contraddistinguere l’attività svolta dall’affittuario).

Per ulteriori informazioni
UFFICIO FISCALE
Tel. 0173/226611
e-mail fiscale@acaweb.it

Categoria

1. News Contabilità e assistenza fiscale

Data di creazione

14 Aprile 2021