

# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020



# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

Il DL 104/2020 (“Decreto Agosto”) riapre i termini per l’ennesima **rivalutazione dei beni aziendali e delle partecipazioni nei bilanci al 31 dicembre 2020**.

Questa riedizione della norma finalmente convince, per flessibilità e convenienza, e certamente verrà considerata da molte imprese.

# Sintesi della normativa



# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

## *Ambito soggettivo e oggettivo*

La rivalutazione è destinata ai “soggetti indicati nell’art.73, co.1, lettere a) e b)” Tuir (con contabilità non IAS). Si tratta, in particolare, delle società di capitali e degli enti commerciali residenti.

I beni oggetto di rivalutazione sono rappresentati dai:

- *immobilizzazioni materiali*, ammortizzabili e non;
- *immobilizzazioni immateriali* consistenti in beni, cioè diritti giuridicamente tutelati (non sono oggetto di possibile rivalutazione i costi pluriennali o l’avviamento);
- *le partecipazioni in società controllate e in società collegate* ai sensi dell’art.2359 cod.civ. costituenti immobilizzazioni (in tal caso la rivalutazione fiscale ha senso in assenza dei requisiti PEX).

Va ricordato che sono compresi tra i beni strumentali anche quelli il cui valore è al di sotto di € 516,45 oltre a quelli completamente ammortizzati e, inoltre, sono rivalutabili anche le immobilizzazioni in corso di costruzione. I beni in questione debbono essere di proprietà e debbono risultare tanto nel bilancio relativo all’esercizio in corso al 31 dicembre 2019 quanto in quello successivo.



# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

## *I punti di interesse della nuova rivalutazione*

Rispetto alle precedenti versioni, la nuova rivalutazione si presenta **particolarmente appetibile** per diverse ragioni:

- E' **possibile optare sia per una rivalutazione meramente contabile (e gratuita), sia per una rivalutazione con effetto fiscale;**
- In caso di riconoscimento fiscale della rivalutazione **l'imposta sostitutiva da corrispondere è particolarmente ridotta**, pari al **3%** sia per i beni ammortizzabili che per i beni non ammortizzabili, da versare in 3 rate annuali senza interessi (ricordiamo che nella precedente formulazione l'imposta sostitutiva ammontava al 16% per i beni ammortizzabili e del 12% per i beni non ammortizzabili);
- Viene meno l'obbligo di rivalutare i beni per "categorie omogenee": è ora possibile procedere con la **rivalutazione distintamente per ciascun bene**, lasciando quindi massima flessibilità;



# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

## *I punti di interesse della nuova rivalutazione*

- I maggiori valori assoggettati all'imposta sostitutiva **assumono valenza fiscale immediatamente**, quindi a partire dal periodo di imposta in corso al 31.12.2021. Nel dettaglio il valore fiscale è immediatamente riconosciuto per:
  - o la deduzione dei maggiori ammortamenti (recuperando ires e irap per un 27,9%);
  - o per l'incremento del plafond di deducibilità delle spese di manutenzione ex art. 102 c.6 del TUIR;
  - o per l'incremento dei valori da assumere nell'applicazione del test di comodo (per le società non operative) ex art. 30 L. 724/94.

È invece previsto un periodo di moratoria fiscale in caso di cessione dei beni oggetto di rivalutazione. In tal caso le plusvalenze e/o minusvalenze vanno calcolate considerando i maggiori valori solo se la cessione è realizzata dal quarto esercizio successivo dalla rivalutazione (quindi a far data dal 01.01.2024).
- Il riconoscimento fiscale immediato della rivalutazione **evita il disallineamento temporaneo civile-fiscale** degli ammortamenti, semplificando la gestione contabile.



# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

## *Il rafforzamento patrimoniale*

Dal punto di vista civilistico, la rivalutazione comporta il vantaggio di far emergere un **maggior patrimonio netto**, con l'iscrizione della riserva di rivalutazione, da utilizzare sia per la **copertura di eventuali perdite** senza la necessità di abbattimenti del capitale o di nuovi apporti dei soci, sia per migliorare il proprio rating creditizio. Da questo punto di vista la rivalutazione verrà certamente valutata dalle imprese che si attendono perdite gestionali generate dall'emergenza Covid-19 (rimane il fatto che un'impresa in perdita, per poter accedere alla rivalutazione, deve comunque verificare che il maggior valore delle immobilizzazioni possa essere recuperato).

Andrà fatta però un'attenta valutazione sui metodi contabili di rivalutazione, che possono avere diversi effetti contabili e fiscali.



# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

## *Le tecniche contabili di rivalutazione*

Di fatto sono possibili tre modalità:

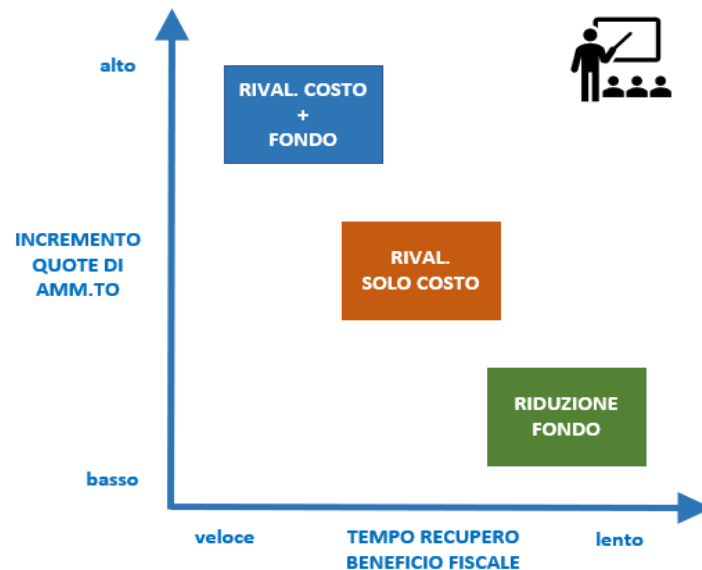
- **Rivalutazione del costo storico e del fondo ammortamento dei beni:** il costo storico del cespite da rivalutare ed il relativo fondo di ammortamento sono contemporaneamente incrementati nella stessa proporzione. Tale metodo consente di mantenere inalterata l'originaria durata del processo di ammortamento e la misura dei coefficienti;
- **Rivalutazione del solo costo storico dei beni:** l'intera rivalutazione viene attribuita esclusivamente al valore del bene. Questo metodo determina un allungamento del processo di ammortamento, se viene mantenuta inalterata la % di ammortamento;
- **Rivalutazione mediante riduzione del fondo ammortamento dei beni:** l'intera rivalutazione viene utilizzata per ridurre il fondo ammortamento, senza modificare il costo originario del bene; il metodo comporta un allungamento del periodo di ammortamento.

Le 3 modalità determinano effetti diversi, sia in termini di maggiori quote di ammortamento da spendere a CE sia in termini di velocità di recupero dell'eventuale beneficio fiscale della rivalutazione



# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

	CRITERIO DI APPLICAZIONE
RIVALUTAZIONE DEL COSTO E DEL F.DO AMM.TO	Il costo storico del cespite da rivalutare ed il relativo fondo di ammortamento sono contemporaneamente incrementati nella stessa proporzione. Tale metodo consente di mantenere inalterata l'originaria durata del processo di ammortamento e la misura dei coefficienti.
RIVALUTAZIONE DEL COSTO STORICO	L'intera rivalutazione viene attribuita esclusivamente al valore del bene. Questo metodo determina un allungamento del processo di ammortamento, se viene mantenuta inalterata la % di amm.to.
RIVALUTAZIONE MEDIANTE RIDUZIONE DEL F.DO AMM.TO	L'intera rivalutazione viene utilizzata per ridurre il fondo ammortamento, senza modificare il costo originario del bene.





# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

## *Saldo attivo di rivalutazione e suo affrancamento*

Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione avrà quale contropartita contabile una **riserva di patrimonio netto** di importo pari alla rivalutazione diminuita dell'imposta sostitutiva dovuta. Il saldo attivo di rivalutazione deve essere inquadrato civilisticamente come una riserva di "capitali". Dal punto di vista fiscale, la riserva da saldo attivo di rivalutazione costituisce, invece, una riserva di utili in sospensione d'imposta "moderata", cioè tassabile solo in ipotesi di distribuzione sia in capo alla società sia in capo ai soci come dividendi.

Il **saldo attivo può essere affrancato**, in tutto o in parte, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del **10%**. Attraverso l'affrancamento viene meno il vincolo di sospensione sul saldo attivo, con la conseguenza che la distribuzione dello stesso non comporta tassazione per la società erogante ma concorre unicamente a formare il reddito imponibile dei soci come dividendo.

# Presentazione del file Excel



# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

Il foglio excel consente lo sviluppo della rivalutazione con le seguenti metodologie:

- 1) Rivalutazione del costo storico e del fondo ammortamento
- 2) Rivalutazione del solo costo storico
- 3) Rivalutazione mediante riduzione del fondo ammortamento

E' possibile inserire i dati per i conteggi fino a **20 beni**:

Scheda	Categoria cespite	Descrizione cespite	Costo storico ante rivalutazione	F.do ammort al 31/12/2020	Aliquota di ammortamento %	Valore di mercato	Effetto fiscale rivalutazione	Affrancamento riserva di rivalutazione	Anno cessione	Valore cessione
A1	Impianti e macchinario	Impianto laser X3000	300.000,00	220.000,00	10,00%	200.000,00	SI	NO	2025	200.000,00
A2										
A3										
A4										
A5										
A6										
A7										
A8										
A9										
A10										
A11										
A12										
A13										
A14										
A15										
A16										
A17										
A18										
A19										
A20										

# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

Per ogni bene il file sviluppa in automatico:

- ✓ Conteggio rivalutazione con le 3 modalità contabili previste

DATI POST-RIVALUTAZIONE	Rivalutazione costo e fondo	Rivalutazione solo costo	Riduzione f.do ammort.
Saldo netto di rivalutazione	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Rivalutazione massima del costo storico	450.000,00	120.000,00	-
Rivalutazione massima del f.do ammortamento	330.000,00	-	120.000,00
<b>COSTO STORICO RIVALUTATO</b>	<b>750.000,00</b>	<b>420.000,00</b>	<b>300.000,00</b>
<b>F.DO AMM. RIVALUTATO al 31/12/2020</b>	<b>550.000,00</b>	<b>220.000,00</b>	<b>100.000,00</b>
Nuovo quota di ammortamento	75.000,00	42.000,00	30.000,00
Durata residua ammortamento post riv. (anni)	3	5	7
Nuovo termine ammortamento	2023	2025	2027
<b>F.do ammort al 31/12/2021</b>	<b>625.000,00</b>	<b>262.000,00</b>	<b>130.000,00</b>
<b>Valore netto contabile al 31/12/2021</b>	<b>125.000,00</b>	<b>158.000,00</b>	<b>170.000,00</b>

- ✓ Prospetto con scritture contabili da rilevare al 31.12.2020

SCRITTURE CONTABILI RIVALUTAZIONE COSTO E FONDO		
31/12/2020	DARE	AVERE
Impianti e macchinario	450.000	
F.do ammortamento		330.000
Riserva di rivalutazione		116.400
Debiti tributari		3.600

SCRITTURE CONTABILI RIVALUTAZIONE SOLO COSTO		
31/12/2020	DARE	AVERE
Impianti e macchinario	120.000	
Riserva di rivalutazione		116.400
Debiti tributari		3.600

SCRITTURE CONTABILI RIVALUTAZIONE MEDIANTE RIDUZIONE F.DO AMM.		
31/12/2020	DARE	AVERE
F.do ammortamento	120.000	
Riserva di rivalutazione		116.400
Debiti tributari		3.600

# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

Per ogni bene il file sviluppa in automatico:

- ✓ Conteggio imposta sostitutiva dovuta e prospetto termini di pagamento

IMPOSTA SOSTITUTIVA PER RICONOSCIMENTO FISCALE			
Imposta sostitutiva	3,00%	3,00%	3,00%
Unica soluzione	3.600,00	3.600,00	3.600,00
Pagamento rateale:			
1 <sup>a</sup> rata (30/06/2021)	1.200,00	1.200,00	1.200,00
2 <sup>a</sup> rata (30/06/2022)	1.200,00	1.200,00	1.200,00
3 <sup>a</sup> rata (30/06/2023)	1.200,00	1.200,00	1.200,00

- ✓ Calcolo dei benefici fiscali (amm.ti, plafond manutenzioni, ecc.)

RISPARMIO FISCALE SU MAGGIORI AMMORTAMENTI	Rivalutazione costo e fondo	Rivalutazione solo costo	Riduzione f.do ammort.
Aliquota IRES	24,00%	24,00%	24,00%
Aliquota IRAP	3,90%	3,90%	3,90%
Carico fiscale totale	27,90%	27,90%	27,90%
Tasso di attualizzazione (degli effetti fiscali)	1,00%	1,00%	1,00%
<b>SENZA RIVALUTAZIONE</b>			
Somma ammortamenti a conto economico	80.000,00	80.000,00	80.000,00
<b>Effetto fiscale ammort. (ATTUALIZZATO)</b>	<b>22.127,18</b>	<b>22.127,18</b>	<b>22.127,18</b>
<b>CON RIVALUTAZIONE</b>			
Somma ammortamenti a conto economico	200.000,00	200.000,00	200.000,00
Effetto fiscale ammortamento (ATTUALIZZATO)	55.317,95	54.760,10	54.249,83
Imposta sostitutiva pagata	- 3.600,00	- 3.600,00	- 3.600,00
<b>Effetto fiscale netto ammortamento</b>	<b>51.717,95</b>	<b>51.160,10</b>	<b>50.649,83</b>
<b>RISPARMIO FISCALE</b>	<b>29.590,77</b>	<b>29.032,92</b>	<b>28.522,65</b>

# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

Per ogni bene il file sviluppa in automatico:

- ✓ Simulazione cessione cespite e conteggio vantaggio fiscale rivalutazione

IPOTESI CESSIONE DEL CESPITE	Rivalutazione costo e fondo	Rivalutazione solo costo	Riduzione f.do ammort.
Anno di cessione	2026	2026	2026
Corrispettivo di cessione	200.000,00	200.000,00	200.000,00
<b>SENZA RIVALUTAZIONE</b>			
Valore netto al momento della cessione	-	-	-
Plusvalenza fiscale	200.000,00	200.000,00	200.000,00
<b>Costo fiscale plusvalenza</b>	<b>55.800,00</b>	<b>55.800,00</b>	<b>55.800,00</b>
<b>CON RIVALUTAZIONE</b>			
Valore netto fiscale al momento della cessione	0,00	8.000,00	20.000,00
Plusvalenza/minusvalenza fiscale	200.000,00	192.000,00	180.000,00
Costo fiscale plusvalenza	55.800,00	53.568,00	50.220,00
Imposta sostitutiva pagata	600,00	600,00	600,00
<b>Costo fiscale totale (IRES, IRAP, imp.sostit.)</b>	<b>56.400,00</b>	<b>54.168,00</b>	<b>50.820,00</b>
<b>RISPARMIO FISCALE</b>	<b>-600,00</b>	<b>1.632,00</b>	<b>4.980,00</b>

- ✓ Simulazione affrancamento riserva di rivalutazione

COSTO AFFRANCAMENTO RISERVA DI RIVALUTAZIONE (10)	Rivalutazione costo e fondo	Rivalutazione solo costo	Riduzione f.do ammort.
Riserva di rivalutazione	19.400,00	19.400,00	19.400,00
<b>Ammontare che si desidera affrancare</b>	<b>19.400,00</b>	<b>19.400,00</b>	<b>19.400,00</b>
<b>Unica soluzione</b>	<b>2.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>2.000,00</b>
<b>Pagamento rateale</b>			
1 <sup>a</sup> rata (30/06/2021)	666,67	666,67	666,67
2 <sup>a</sup> rata (30/06/2022)	666,67	666,67	666,67
3 <sup>a</sup> rata (30/06/2023)	666,67	666,67	666,67

BENEFICIO FISCALE DISTRIBUZIONE RISERVA RIVAL.	Rivalutazione costo e fondo	Rivalutazione solo costo	Riduzione f.do ammort.
Ammontare riserva distribuito	19.400,00	19.400,00	19.400,00
<b>Distribuzione riserva in assenza di affrancamento</b>			
Tassazione IRES	4.200,00	4.200,00	4.200,00
<b>Distribuzione riserva post affrancamento</b>			
Costo affrancamento	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Tassazione su parte riserva non affrancata	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>2.000,00</b>	<b>2.000,00</b>	<b>2.000,00</b>
<b>RISPARMIO FISCALE</b>	<b>2.200,00</b>	<b>2.200,00</b>	<b>2.200,00</b>

# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

Per ogni bene il file sviluppa il piano di ammortamento ANTE e POSTS rivalutazione (sempre nei 3 metodi):

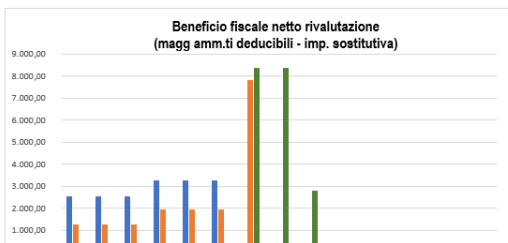
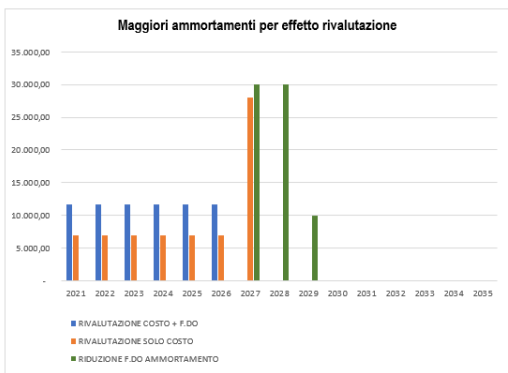
ANTE RIVALUTAZIONE							RIVALUTAZIONE COSTO STORICO E FONDO AMMORTAMENTO						
Anno	Costo storico	Ammortamento	Effetto fiscale	Effetto fiscale attualizzato	F.do ammortamento	Valore netto	Anno	Costo storico	Ammortamento	Effetto fiscale	Effetto fiscale attualizzato	F.do ammortamento	Valore netto
2021	300.000,00	30.000,00	8.370,00	8.370,00	150.000,00	150.000,00	2021	416.666,67	41.666,67	11.625,00	11.625,00	208.333,33	208.333,33
2022	300.000,00	30.000,00	8.370,00	8.287,13	180.000,00	120.000,00	2022	416.666,67	41.666,67	11.625,00	11.509,90	250.000,00	166.666,67
2023	300.000,00	30.000,00	8.370,00	8.205,08	210.000,00	90.000,00	2023	416.666,67	41.666,67	11.625,00	11.395,94	291.666,67	125.000,00
2024	300.000,00	30.000,00	8.370,00	8.123,84	240.000,00	60.000,00	2024	416.666,67	41.666,67	11.625,00	11.283,11	333.333,33	83.333,33
2025	300.000,00	30.000,00	8.370,00	8.043,41	270.000,00	30.000,00	2025	416.666,67	41.666,67	11.625,00	11.171,40	375.000,00	41.666,67
2026	300.000,00	30.000,00	8.370,00	7.963,77	300.000,00	-	2026	416.666,67	41.666,67	11.625,00	11.060,79	416.666,67	- 0,00



# Rivalutazione beni ammortizzabili DL 104/2020

Il file visualizza un report di sintesi con gli effetti complessivi della rivalutazione per tutti i beni considerati.

## SINTESI EFFETTI COMPLESSIVI DEI BENI RIVALUTATI



RIVALUTAZIONE COSTO + F.D.O.	Quota amm.to ante rivalutazione	Quota amm.to post rivalutazione	Maggiori ammort.li a CE	Beneficio fiscale maggiori amm.ti deduc.	Imposta sostitutiva	Beneficio fiscale netto
2021	30.000,00	41.666,67	11.666,67	3.255,00	700,00	2.555,00
2022	30.000,00	41.666,67	11.666,67	3.255,00	700,00	2.555,00
2023	30.000,00	41.666,67	11.666,67	3.255,00	700,00	2.555,00
2024	30.000,00	41.666,67	11.666,67	3.255,00	700,00	2.555,00
2025	30.000,00	41.666,67	11.666,67	3.255,00	700,00	2.555,00
2026	30.000,00	41.666,67	11.666,67	3.255,00	700,00	2.555,00
2027	-	-	-	-	-	-
2028	-	-	-	-	-	-
2029	-	-	-	-	-	-
2030	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-
2033	-	-	-	-	-	-
2034	-	-	-	-	-	-
2035	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>180.000,00</b>	<b>250.000,00</b>	<b>70.000,00</b>	<b>19.530,00</b>	<b>2.100,00</b>	<b>17.430,00</b>

RIVALUTAZIONE SOLO COSTO	Quota amm.to ante rivalutazione	Quota amm.to post rivalutazione	Maggiori ammort.li a CE	Beneficio fiscale maggiori amm.ti deduc.	Imposta sostitutiva	Beneficio fiscale netto
2021	30.000,00	37.000,00	7.000,00	1.953,00	700,00	1.253,00
2022	30.000,00	37.000,00	7.000,00	1.953,00	700,00	1.253,00
2023	30.000,00	37.000,00	7.000,00	1.953,00	700,00	1.253,00
2024	30.000,00	37.000,00	7.000,00	1.953,00	700,00	1.253,00
2025	30.000,00	37.000,00	7.000,00	1.953,00	700,00	1.253,00
2026	30.000,00	37.000,00	7.000,00	1.953,00	700,00	1.253,00
2027	-	28.000,00	28.000,00	7.812,00	-	7.812,00
2028	-	-	-	-	-	-
2029	-	-	-	-	-	-
2030	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-
2033	-	-	-	-	-	-
2034	-	-	-	-	-	-
2035	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>180.000,00</b>	<b>250.000,00</b>	<b>70.000,00</b>	<b>19.530,00</b>	<b>2.100,00</b>	<b>17.430,00</b>

RIDUZIONE F.D.O. AMMORTAMENTI	Quota amm.to ante rivalutazione	Quota amm.to post rivalutazione	Maggiori ammort.li a CE	Beneficio fiscale maggiori amm.ti deduc.	Imposta sostitutiva	Beneficio fiscale netto
2021	30.000,00	30.000,00	-	-	700,00	-700,00
2022	30.000,00	30.000,00	-	-	700,00	-700,00
2023	30.000,00	30.000,00	-	-	700,00	-700,00
2024	30.000,00	30.000,00	-	-	700,00	-700,00
2025	30.000,00	30.000,00	-	-	700,00	-700,00
2026	30.000,00	30.000,00	-	-	700,00	-700,00
2027	-	-	-	-	-	-
2028	-	-	-	-	-	-
2029	-	-	-	-	-	-
2030	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-
2033	-	-	-	-	-	-
2034	-	-	-	-	-	-
2035	-	-	-	-	-	-



# Dove trovare i tool

**Il tool è disponibile nel sito di Fisco e Tasse**  
**[www.fiscoetasse.com/BusinessCenter/](http://www.fiscoetasse.com/BusinessCenter/)**

**FISCO e TASSE** **com**  
la tua guida per un fisco semplice

## **DISCLAIMER**

L'autore e l'editore non garantiscono che il contenuto del file soddisfi tutte le esigenze dell'utente né assumono alcuna responsabilità derivante dai danni diretti o indiretti causati dall'installazione, dall'uso improprio, da risultati errati derivanti da modifiche della normativa, da manipolazioni dell'utente o da qualsiasi altro errore o malfunzionamento della procedura o del proprio sistema. L'utente è in ogni caso responsabile della scelta dell'utilizzo del file, nonché dei risultati ottenuti. L'utilizzo del file presuppone una adeguata competenza fiscale da parte dell'utente. Il file richiede Microsoft Excel 2007 o superiore



# Sistemassociati

**File realizzato da**  
Alessandro Pegoraro

**Sistemassociati**

Dottori Commercialisti | Revisori Legali  
Via Luigi Dalla Via 3b - Schio VI



seguici su LinkedIn



[sistemassociati.it/blog](https://sistemassociati.it/blog)



[sistemassociati.it](https://sistemassociati.it)