

# MAISTO E ASSOCIATI

## ***Nuova rivalutazione dei beni d'impresa***

***Art. 110 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104***

Dott. Mauro Messi – Partner, Maisto e Associati

14 maggio 2021

*Partecipante al gruppo di lavoro “ Finance for Football Business”*

MILAN • ROME • LONDON

# Profili Generali (1)

- **Norma:** Art. 110 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104 (convertito con L. 13 ottobre 2020, n. 126)
  - Deroga ad art. 2426 c.c. – iscrizione immobilizzazioni al costo di acquisto o di produzione
  - «*Si applicano, in quanto compatibili*», artt. 11, 13 e 14 L. 342/2000, Regolamento n. 162 del 13 aprile 2001, Regolamento n. 86 del 19 aprile 2002, e art. 1, commi 475, 477 e 478, L. 30 dicembre 2004, n. 311
- **Requisito principi contabili:** Solo OIC adopter (non applicabile a soggetti IAS/IFRS)
- **Bilancio di riferimento** (e descrizione in Nota Integrativa):
  - In generale deve essere eseguita nel bilancio al 31.12.2020
  - Per società con esercizio a cavallo nel bilancio chiuso nel 2020 (se approvato post 14 ottobre 2020) o in quello 2021 (i.e. 30 giugno 2020 o 30 giugno 2021 per maggior parte società di calcio)
- **Rilevanza:**
  - Solo civilistica e contabile (perizia rappresenta un utile supporto e stanziamento imposte differite) ovvero
  - Anche fiscale (ai fini IRES e IRAP) mediante versamento di un'imposta sostitutiva (aliquota 3%) indeducibile

# Profili Generali (2)

- **Versamento**: in massimo tre rate annuali di pari importo, dovute entro il saldo IRES
  - Soggetti con esercizio solare: prima rata (o totale) entro il 30 giugno 2021
  - Soggetti con chiusura esercizio 30 giugno 2021: prima rata (o totale) entro il 31 dicembre 2021
  - E' ammessa la compensazione con limiti ordinari
- **Obblighi dichiarativi**: da indicare nella dichiarazione dei redditi del periodo d'imposta in cui la rivalutazione è stata contabilizzata
- **Recapture**: in caso di cessione o assegnazione del bene prima del quarto anno successivo
  - Soggetti con esercizio solare: prima di 1° gennaio 2024
  - Soggetti con chiusura esercizio 30 giugno 2021: prima di 1° luglio 2024
  - Ammortamenti(?)

# Beni Rivalutabili

- **Beni rivalutabili** (*purché risultanti dal bilancio in corso al 31 dicembre 2019*):
  - Beni materiali (OIC 16) e immateriali (OIC 24) relativi all'impresa, anche se completamente ammortizzati: impianti, immobili, marchi(\*), brevetti, know-how(\*), diritti pluriennali alle prestazioni dei calciatori, etc. (no oneri pluriennali)
  - Partecipazioni, costituenti immobilizzazioni finanziarie, in società controllate o collegate ex art. 2359 c.c.
  - Possibile rivalutazione anche per singoli beni (in passato solo per categorie omogenee)
  - Beni in leasing solo se riscattati
- Possibile rivalutazione **anche solo parziale** (i.e. per una parte del maggior valore)
- Fabbricati (es. stadio) e aree sottostanti (o pertinenze) rivalutabili singolarmente o congiuntamente
- **Esclusioni:**
  - Beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa (cd. «beni merce») [e destinati alla vendita]
  - Attività finanziarie diverse dalle partecipazioni immobilizzate in società controllate e collegate

(\*) Giuridicamente tutelati vs iscritti

# Limiti e Modalità

- Per i **beni** sottoposti ad ammortamento, si possono adottare tre distinte **modalità**:
  - Rivalutazione del costo storico (valore lordo) e del relativo fondo ammortamento
  - Rivalutazione del solo costo storico (valore lordo)
  - Riduzione del fondo ammortamento
- Il **limite massimo** della rivalutazione è pari al **maggiore tra**:
  - Valore di mercato (valori correnti e delle quotazioni rilevate in mercati regolamentati) e
  - Valore d'uso (valori effettivamente attribuibili ai beni con riferimento alla loro «consistenza, alla loro capacità produttiva, alla loro effettiva possibilità economica di utilizzazione nell'impresa»)nel limite del costo di sostituzione (Circolare Agenzia delle Entrate 14/E del 2017)
- **Futuri maggiori ammortamenti** se rivalutazione di beni ammortizzabili: la rivalutazione «di per sé non comporta una modifica della vita utile», salvo si «sia verificato un mutamento delle condizioni originarie di stima» (cfr. doc. interpretativo 7 OIC) – **solo da bilancio 2021 o 2021/2022**

# Gli Effetti Fiscali della Rivalutazione

- **Riconoscimento fiscale** dei maggiori valori a partire:
  - Dal periodo d'imposta 2021 (se bilancio chiuso al 31 dicembre 2020)
  - Dal periodo d'imposta 2021/2022 (se bilancio chiuso, ad esempio, al 30 giugno 2021)
- **Effetti:**
  - Maggiori ammortamenti deducibili IRES e IRAP
  - Incremento plafond ai fini della deducibilità delle spese di manutenzione di cui all'art. 102(6) TUIR in caso di rivalutazione di beni materiali ammortizzabili
  - Possibile rilevanza ai fini dell'applicazione della disciplina delle società cd. «non operative» [esclusione società di comodo per le società che, per la particolare attività svolta, hanno obbligo di costituirsi come società di capitali]
- **Recapture:**
  - Il maggior valore fiscale rileva ai fini della determinazione della plusvalenza / minusvalenza in caso di cessione, estromissione, assegnazione, consumo personale del bene, solo se l'estromissione avviene post periodo di *recapture* (vedi sopra)

# Il Saldo Attivo di Rivalutazione

- **Saldo attivo di rivalutazione**: Obbligo di iscrizione di una specifica riserva di patrimonio netto che accoglie i maggiori valori iscritti nell'attivo (possibile imputazione a capitale)
- La riserva può essere utilizzata per coprire eventuali perdite di esercizio
- Se si è optato per riconoscimento valori anche fiscali (con pagamento 3%), il saldo attivo di rivalutazione costituisce una **riserva/posta in sospensione di imposta** ed è soggetto a tassazione in capo alla società nel caso di distribuzione ai soci – **no differite se scarse probabilità di distribuzione**
- Vincolo di sospensione eliminabile in caso di utilizzo per copertura perdite in assemblea straordinaria
- Il saldo attivo di rivalutazione può essere affrancato (in tutto o in parte) mediante il versamento di un' **imposta sostitutiva** del **10%** (versamento come per 3%)

# Brevi Cenni sul Riallineamento

- Requisito principi contabili: sia soggetti OIC **che soggetti IAS**
- Beni riallineabili: come per rivalutazione, in più avviamento e altre attività immateriali
- Versamento, dichiarazione: come per rivalutazione
- A differenza della rivalutazione il riallineamento **deve colmare l'intero divario tra il costo fiscale ed il valore di bilancio** (posizione Agenzia delle Entrate)
- Possibile **utilizzo congiunto** di **riallineamento** (riconoscimento fiscale del maggior valore del bene risultante dal bilancio) e **rivalutazione** (incremento del predetto valore)
- Riserva da riallineamento (vincolabile anche capitale), eventualmente affrancabile come per riallineamento (con sostitutiva 10%)



# Specificità Mondo Calcio

- Rivalutazione calciatori non rilevante per Licenza UEFA – necessario *restatement*
- Impatto su prospetto P/A (Patrimonio Netto Contabile/Attivo Patrimoniale) – Serie B e Lega Pro
- Marchio (ammortamento fiscale 18 anni) / rivalutazione società controllata che detiene marchio
- Vendita calciatore
- Affrancamento riserva vs perdita civilistica

# MAISTO E ASSOCIATI

Mauro Messi  
Partner  
m.messi@maisto.it

Piazza F. Meda, 5  
20121 Milan  
† +39 02.776931  
f +39 02.77693300  
milano@maisto.it

2, Throgmorton Avenue  
London EC2N 2DG  
T. +44 (0)20.73740299  
F. +44 (0)20.73740129  
london@maisto.it

Piazza D'Aracoeli, 1  
00186 Rome  
T. +39 06.45441410  
F. +39 06.45441411  
roma@maisto.it

• [www.maisto.it](http://www.maisto.it) •

