


Lo sai che...

**Rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni****Lo sai che** il “Decreto Agosto” consente la rivalutazione dei beni d'impresa a condizioni molto vantaggiose?

La disposizione del “Decreto Agosto” sulla rivalutazione dei beni d'impresa	
L'art. 110 del D.L. n. 104/2020 concede la facoltà di rivalutare beni d'impresa e partecipazioni di controllo o collegamento mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva del 3%, molto più bassa rispetto alle precedenti edizioni dell'agevolazione.	
Chi può effettuare la rivalutazione	
Possono rivalutare: imprese individuali, società di persone (non le società semplici), società di capitali, enti commerciali e non, stabili organizzazioni in Italia di società ed enti non residenti. Possono rivalutare <b>sia soggetti in contabilità ordinaria che in contabilità semplificata</b> . Nell'affitto o usufrutto d'azienda può rivalutare l'affittuario o usufruttuario se non è stata prevista la deroga all'obbligo di conservazione dell'efficienza dei beni ammortizzabili.	
Quali beni rivalutare	Singoli beni rivalutabili
<p><b>Possono essere rivalutati:</b> immobilizzazioni materiali; beni immateriali immobilizzati; partecipazioni in società controllate o collegate ex articolo 2359 c.c.</p> <p><b>Sono esclusi</b> i beni in leasing a meno che siano stati già riscattati nel bilancio dell'esercizio in corso al 31/12/19 (e quindi sono iscritti nell'attivo SP dell'impresa).</p> <p>Per poter essere rivalutati i beni devono essere <b>presenti</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ nel bilancio in cui la rivalutazione è eseguita (esercizio in corso al 31/12/20);</li> <li>✓ nel bilancio precedente (esercizio in corso al 31/12/19).</li> </ul> <p>Possono essere rivalutati anche beni che non sono più nell'attivo SP (es. beni già ammortizzati), se l'esistenza è evidenziata dalla nota integrativa e dall'inventario (per i soggetti in contabilità semplificata, dal registro dei beni ammortizzabili e/o dal registro acquisti Iva). La rivalutazione può riguardare esclusivamente beni relativi all'attività d'impresa nonché, per le imprese individuali ed ENC, beni a utilizzo “promiscuo”.</p> <p><b>Non possono essere rivalutati:</b> beni merce; costi di impianto e ampliamento; costi di ricerca, di sviluppo; avviamento; quote consortili e associative; quote di associazioni in partecipazione; quote di partecipazioni a fondi comuni di investimento; titoli atipici.</p>	<p>La rivalutazione può essere eseguita anche su <b>singoli beni</b>.</p> <p>Non c'è l'obbligo (previsto nella rivalutazione della LB 2020) di rivalutare tutti i beni della stessa categoria omogenea.</p> <p>La rivalutazione di ciascun bene è annotata nell'inventario (per i soggetti che fruiscono di regimi di contabilità semplificata, nel prospetto bollato e vidimato dal quale risultino i prezzi di costo e la rivalutazione compiuta di cui all'art. 15, co. 2, legge n. 342/2000).</p>
Quando rivalutare	Quanto è possibile rivalutare
<p>La rivalutazione deve essere eseguita nel <b>bilancio 2020</b> e riguardare beni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al <b>31/12/19</b>.</p> <p>Le imprese con esercizio non coincidente con l'anno solare rivalutano nel bilancio dell'esercizio in corso al 31/12/19, se approvato dopo il 14/10/20, a condizione che beni e partecipazioni risultino dal bilancio precedente.</p>	<p>Il valore attribuito ai beni, al netto degli ammortamenti, non può superare il “valore economico” ossia il maggiore tra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) valore realizzabile nel mercato;</li> <li>(ii) valore attribuito in base alla capacità produttiva o alla possibilità di utilizzazione economica nell'impresa.</li> </ul> <p>È possibile attribuire al bene un valore intermedio tra il valore “economico” e quello “di bilancio”.</p>
Rivalutazione solo civilistica	
È possibile iscrivere in bilancio il maggior valore dei beni senza che tale maggior valore abbia necessariamente riconoscimento fiscale ( <b>rivalutazione solo contabile</b> ). La rivalutazione solo contabile è gratuita (non si paga sostitutiva).	
Rivalutazione con rilevanza anche fiscale	
Il maggior valore dei beni rivalutati è riconosciuto anche ai fini fiscali solo con il pagamento dell' <b>imposta sostitutiva del 3%</b> .	
Imposta sostitutiva	Rilevanza fiscale dei valori rivalutati
<p>La rivalutazione è riconosciuta con il versamento di un'imposta sostitutiva del 3% per tutti i beni.</p> <p>Le imposte sostitutive sono versate in <b>3 rate</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1° rata entro il 30/6/21;</li> <li>✓ 2° rata entro il 30/6/22;</li> <li>✓ 3° rata entro il 30/6/23</li> </ul> <p>Gli importi dovuti sono compensabili in F24.</p>	<p>Il maggior valore dei beni è riconosciuto ai fini di imposte sui redditi e IRAP <b>dall'esercizio successivo</b> alla rivalutazione (in generale, dal 2021).</p> <p>In caso di cessione/assegnazione ai soci/autoconsumo o destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa prima dell'inizio del <b>4° esercizio successivo</b> alla rivalutazione la plus. o minus. è calcolata con riferimento al costo del bene ante rivalutazione.</p> <p>L'imposta sostitutiva pagata in questo caso è rimborsata.</p>
Riserva da rivalutazione	
Il saldo attivo di rivalutazione (la riserva), al netto imposta sostitutiva, è imputato a capitale o in apposita riserva in sospensione d'imposta. È possibile affrancarla, anche parziale, mediante il pagamento di un' <b>imposta sostitutiva del 10%</b> .	

Lo sai che...

MAPPA DEGLI INDICI DI FISCAL ASSIST	
Ordinary Assist	<a href="#">Norme e provvedimenti</a> <a href="#">Prassi agenzie fiscali e altri enti</a> <a href="#">Dottrina</a>
<a href="#">Special Assist</a>	Norme in dettaglio
 <a href="#">LoSaiChe</a>	Schemi e tabelle
<a href="#">Alert</a>	Lettera al cliente

Descrizione	LSC n.
<b>Anno 2020</b>	
Rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni	<a href="#">9/2020</a>
Detrazioni edilizie: sconto diretto in fattura e/o cessione del credito	<a href="#">8/2020</a>
La detrazione del 110%	<a href="#">7/2020</a>
Slittano scadenze di versamento di cartelle, avvisi bonari e rottamazioni	<a href="#">6/2020</a>
Proroga scadenze versamento imposte e contributi – decreto Rilancio	<a href="#">5/2020</a>
Dividendi provenienti da paesi black – nuove regole fiscali	<a href="#">4/2020</a>
Finanziamenti garantiti fino a € 25.000	<a href="#">3/2020</a>
Rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni	<a href="#">2/2020</a>
Controlled foreign companies (CFC) – nuove regole fiscali	<a href="#">1/2020</a>
<b>Anno 2019</b>	
Entry tax – La tassazione in entrata della impresa estera che si insedia in Italia	<a href="#">11/2019</a>
Exit tax – La tassazione in uscita in caso di trasferimento all'estero dell'impresa	<a href="#">10/2019</a>
Interessi passivi soggetti Ires	<a href="#">9/2019</a>
Nuova nozione di Holding industriale e commerciale	<a href="#">8/2019</a>
Lo sconto in fattura per ecobonus e sismabonus	<a href="#">7/2019</a>
La cessione del credito da eco-bonus e sismabonus su parti comuni	<a href="#">6/2019</a>
Ecobonus – Cessione credito singole unità	<a href="#">5/2019</a>
Software – trattamento contabile e fiscale	<a href="#">4/2019</a>
ENEA - quando e quali interventi comunicare	<a href="#">3/2019</a>
Il visto di conformità: quando apporlo nelle compensazioni orizzontali	<a href="#">2/2019</a>
Nuovo regime forfetario dal 2019 – I requisiti di accesso	<a href="#">1/2019</a>
<b>Anno 2018</b>	
Fatturazione elettronica	<a href="#">11/2018</a>
Condono p.v.c., avv. accer.to e inviti contraddittorio	<a href="#">10/2018</a>
Credito d'imposta spese di pubblicità	<a href="#">9/2018</a>
La cessione del credito da eco-bonus e sismabonus su parti comuni	<a href="#">8/2018</a>
Credito d'imposta spese per la quotazione pmi	<a href="#">7/2018</a>
Credito d'imposta per la formazione del personale dipendente in materia 4.0	<a href="#">6/2018</a>
IMU- TASI: il versamento della prima rata per il 2018	<a href="#">5/2018</a>
Le sanzioni INPS	<a href="#">4/2018</a>
Split payment	<a href="#">3/2018</a>
Detrazione per ristrutturazione, sismabonus, bonus verde	<a href="#">2/2018</a>

Lo sai che...

Detrazione per interventi di riqualificazione energetica	<a href="#">1/2018</a>
<b>Anno 2017</b>	
IMU e TASI: il saldo 2017 per gli immobili diversi dalle abitazioni	<a href="#">12/2017</a>
IMU e TASI: il saldo 2017 per le abitazioni	<a href="#">11/2017</a>
I principi contabili in bilancio e in dichiarazione	<a href="#">10/2017</a>
Imprese minori - criteri di imputazione dei componenti di reddito	<a href="#">9/2017</a>
Iva TR 3° trimestre: le nuove regole per la compensazione	<a href="#">8/2017</a>
Credito IVA infrannuale: Modello TR – compensazione/rimborso	<a href="#">7/2017</a>
Compensazione orizzontale di crediti tributari: i nuovi limiti	<a href="#">6/2017</a>
La nota integrativa ridotta delle piccole imprese	<a href="#">5/2017</a>
Detrazione 50% dell'Iva acquisto immobile abitativo classe A o B	<a href="#">4/2017</a>
Tassazione per trasparenza CFC tra esimenti e interpelli	<a href="#">3/2017</a>
Credito IVA annuale: compensazione o rimborso	<a href="#">2/2017</a>
Trasmissione dati relativi agli oneri deducibili/detraibili	<a href="#">1/2017</a>
<b>Anno 2016</b>	
Il leasing immobiliare	<a href="#">10/2016</a>
Gli interpelli si fanno in 4 + 1	<a href="#">9/2016</a>
L'imprenditore agricolo e gli impianti fotovoltaici	<a href="#">8/2016</a>
I reati tributari	<a href="#">7/2016</a>
IMU e TASI: il versamento della prima rata per il 2016	<a href="#">6/2016</a>
Credito IVA: compensazione o rimborso	<a href="#">5/2016</a>
Quale tasso di interesse?	<a href="#">4/2016</a>
Aliquote IVA sugli immobili non destinati ad abitazioni e su abitazioni diverse dalla "prima casa"	<a href="#">3/2016</a>
Aliquote IVA e "1ª casa": 4, 10 o 22%	<a href="#">2/2016</a>
Iva recupero edilizio	<a href="#">1/2016</a>
<b>Anno 2015</b>	
Saldo IMU – Tasi 2015	<a href="#">10/2015</a>
Rimborso IVA prioritario e split payment	<a href="#">09/2015</a>
Nuovi reverse charge: casi pratici e ricorrenti	<a href="#">08/2015</a>
Reverse Charge: la norma e la circolare	<a href="#">07/2015</a>
Studi di settore: esclusioni e non applicazione	<a href="#">06/2015</a>
I codici di esclusione delle società di comodo	<a href="#">05/2015</a>
La fiscalità dell'agricoltore individuale	<a href="#">04/2015</a>
Il nuovo ravvedimento operoso dal 01/01/2015	<a href="#">03/2015</a>
Nuovo regime forfetario dal 2015 – I requisiti di accesso	<a href="#">02/2015</a>
Reverse Charge - Le novità dal 2015	<a href="#">01/2015</a>
<b>Anno 2014</b>	
IMU: alla cassa il secondo acconto	<a href="#">16/2014</a>
Il ravvedimento operoso	<a href="#">15/2014</a>
IMU: le novità dal 2014	<a href="#">14/2015</a>
Utilizzo in compensazione dei crediti di imposta	<a href="#">13/2014</a>
TASI: secondo appuntamento per la prima rata 2014	<a href="#">12/2014</a>
FT elettronica	<a href="#">11/2014</a>
Detrazioni per recupero del patrimonio edilizio	<a href="#">10/2014</a>

Lo sai che...

I reati tributari	<a href="#">09/2014</a>
Scadenze TASI	<a href="#">08/2014</a>
La compilazione dei quadri RA e RB di UNICO PF	<a href="#">07/2014</a>
Agevolazioni ai fini IRES per le Cooperative	<a href="#">06/2014</a>
Redditi di capitale - Attività per le quali l'aliquota non aumenta	<a href="#">05/2014</a>
Passa al 26% l'aliquota per redditi di capitale	<a href="#">04/2014</a>
Imposta di registro sui trasferimenti di immobili	<a href="#">03/2014</a>
Compensazione del credito tributario	<a href="#">02/2014</a>
Il trattamento fiscale degli omaggi	<a href="#">01/2014</a>
<b>Anno 2013</b>	
L'Acconto Iva 2013	<a href="#">21/2013</a>
Beni ai soci/familiari e finanziamenti	<a href="#">20/2013</a>
Il regime fiscale di vantaggio	<a href="#">19/2013</a>
Cessioni di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	<a href="#">18/2013</a>
Locazione di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	<a href="#">17/2013</a>
Prescrizione di crediti	<a href="#">16/2013</a>
Reverse Charge	<a href="#">15/2013</a>
Recupero del patrimonio edilizio	<a href="#">14/2013</a>
Locazioni abitative - regime cedolare secca	<a href="#">13/2013</a>
Cessione prodotti agricoli - nuovi obblighi	<a href="#">12/2013</a>
Autotrasportatori: deduzioni forfetarie	<a href="#">11/2013</a>
Autotrasportatori conto terzi	<a href="#">10/2013</a>
Ravvedimento operoso	<a href="#">09/2013</a>
Mod. IVA TR: il rimborso o compensazione	<a href="#">08/2013</a>
ACE – nelle società di capitali	<a href="#">07/2013</a>
IMU: i riflessi sulle imposte sui redditi	<a href="#">06/2013</a>
La Responsabilità fiscale negli appalti	<a href="#">05/2013</a>
Cessione e locazione di immobili – aspetti Iva	<a href="#">04/2013</a>
Manutenzioni ordinarie e straordinarie	<a href="#">03/2013</a>
Autotrasportatori: credito d'imposta	<a href="#">02/2013</a>
Compensazione del credito Iva	<a href="#">01/2013</a>
S.r.l. semplificata per le persone fisiche under 35 anni	<a href="#">00/2013</a>
<b>Descrizione</b>	<b>LSC n.</b>
<b>Anno 2018</b>	
Il visto di conformità: quando apporlo nelle compensazioni orizzontali	<a href="#">2/2019</a>
Nuovo regime forfetario dal 2019 – I requisiti di accesso	<a href="#">1/2019</a>
<b>Anno 2018</b>	
Fatturazione elettronica	<a href="#">11/2018</a>
Condono p.v.c., avv. accer.to e inviti contraddittorio	<a href="#">10/2018</a>
Credito d'imposta spese di pubblicità	<a href="#">9/2018</a>
La cessione del credito da eco-bonus e sismabonus su parti comuni	<a href="#">8/2018</a>
Credito d'imposta spese per la quotazione pmi	<a href="#">7/2018</a>
Credito d'imposta per la formazione del personale dipendente in materia 4.0	<a href="#">6/2018</a>
IMU- TASI: il versamento della prima rata per il 2018	<a href="#">5/2018</a>

Lo sai che...

Le sanzioni INPS	<a href="#">4/2018</a>
<i>Split payment</i>	<a href="#">3/2018</a>
Detrazione per ristrutturazione, <i>sismabonus</i> , <i>bonus verde</i>	<a href="#">2/2018</a>
Detrazione per interventi di riqualificazione energetica	<a href="#">1/2018</a>
<b>Anno 2017</b>	
I principi contabili in bilancio e in dichiarazione	<a href="#">10/2017</a>
Imprese minori - criteri di imputazione dei componenti di reddito	<a href="#">9/2017</a>
Iva TR 3° trimestre: le nuove regole per la compensazione	<a href="#">8/2017</a>
Credito Iva infrannuale: Modello TR – compensazione/rimborso	<a href="#">7/2017</a>
Compensazione orizzontale di crediti tributari: i nuovi limiti	<a href="#">6/2017</a>
La nota integrativa ridotta delle piccole imprese	<a href="#">5/2017</a>
Detrazione 50% dell'Iva acquisto immobile abitativo classe A o B	<a href="#">4/2017</a>
Tassazione per trasparenza CFC tra esimenti e interpellati	<a href="#">3/2017</a>
Credito Iva annuale: compensazione o rimborso	<a href="#">2/2017</a>
Trasmissione dati relativi agli oneri deducibili/detraibili	<a href="#">1/2017</a>
<b>Anno 2016</b>	
Il leasing immobiliare	<a href="#">10/2016</a>
Gli interpellati si fanno in 4 + 1	<a href="#">9/2016</a>
L'imprenditore agricolo e gli impianti fotovoltaici	<a href="#">8/2016</a>
I reati tributari	<a href="#">7/2016</a>
IMU e TASI: il versamento della prima rata per il 2016	<a href="#">6/2016</a>
Credito Iva: compensazione o rimborso	<a href="#">5/2016</a>
Quale tasso di interesse?	<a href="#">4/2016</a>
Aliquote Iva sugli immobili non destinati ad abitazioni e su abitazioni diverse dalla "prima casa"	<a href="#">3/2016</a>
Aliquote Iva e "1ª casa": 4, 10 o 22%	<a href="#">2/2016</a>
Iva recupero edilizio	<a href="#">1/2016</a>
<b>Anno 2015</b>	
Saldo IMU – Tasi 2015	<a href="#">10/2015</a>
Rimborso Iva prioritario e split payment	<a href="#">09/2015</a>
Nuovi reverse charge: casi pratici e ricorrenti	<a href="#">08/2015</a>
Reverse Charge: la norma e la circolare	<a href="#">07/2015</a>
Studi di settore: esclusioni e non applicazione	<a href="#">06/2015</a>
I codici di esclusione delle società di comodo	<a href="#">05/2015</a>
La fiscalità dell'agricoltore individuale	<a href="#">04/2015</a>
Il nuovo ravvedimento operoso dal 01/01/2015	<a href="#">03/2015</a>
Nuovo regime forfetario dal 2015 – I requisiti di accesso	<a href="#">02/2015</a>
Reverse Charge - Le novità dal 2015	<a href="#">01/2015</a>
<b>Anno 2014</b>	
IMU: alla cassa il secondo acconto	<a href="#">16/2014</a>
Il ravvedimento operoso	<a href="#">15/2014</a>
IMU: le novità dal 2014	<a href="#">14/2014</a>
Utilizzo in compensazione dei crediti di imposta	<a href="#">13/2014</a>
TASI: secondo appuntamento per la prima rata 2014	<a href="#">12/2014</a>
FT elettronica	<a href="#">11/2014</a>

Lo sai che...

Detrazioni per recupero del patrimonio edilizio	<a href="#">10/2014</a>
I reati tributari	<a href="#">09/2014</a>
Scadenze TASI	<a href="#">08/2014</a>
La compilazione dei quadri RA e RB di UNICO PF	<a href="#">07/2014</a>
Agevolazioni ai fini IRES per le Cooperative	<a href="#">06/2014</a>
Redditi di capitale - Attività per le quali l'aliquota non aumenta	<a href="#">05/2014</a>
Passa al 26% l'aliquota per redditi di capitale	<a href="#">04/2014</a>
Imposta di registro sui trasferimenti di immobili	<a href="#">03/2014</a>
Compensazione del credito tributario	<a href="#">02/2014</a>
Il trattamento fiscale degli omaggi	<a href="#">01/2014</a>
<b>Anno 2013</b>	
L'Acconto Iva 2013	<a href="#">21/2013</a>
Beni ai soci/familiari e finanziamenti	<a href="#">20/2013</a>
Il regime fiscale di vantaggio	<a href="#">19/2013</a>
Cessioni di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	<a href="#">18/2013</a>
Locazione di immobili: Iva - imponibilità o esenzione	<a href="#">17/2013</a>
Prescrizione di crediti	<a href="#">16/2013</a>
Reverse Charge	<a href="#">15/2013</a>
Recupero del patrimonio edilizio	<a href="#">14/2013</a>
Locazioni abitative - regime cedolare secca	<a href="#">13/2013</a>
Cessione prodotti agricoli - nuovi obblighi	<a href="#">12/2013</a>
Autotrasportatori: deduzioni forfetarie	<a href="#">11/2013</a>
Autotrasportatori conto terzi	<a href="#">10/2013</a>
Ravvedimento operoso	<a href="#">09/2013</a>
Mod. IVA TR: il rimborso o compensazione	<a href="#">08/2013</a>
ACE – nelle società di capitali	<a href="#">07/2013</a>
IMU: i riflessi sulle imposte sui redditi	<a href="#">06/2013</a>
La Responsabilità fiscale negli appalti	<a href="#">05/2013</a>
Cessione e locazione di immobili – aspetti Iva	<a href="#">04/2013</a>
Manutenzioni ordinarie e straordinarie	<a href="#">03/2013</a>
Autotrasportatori: credito d'imposta	<a href="#">02/2013</a>
Compensazione del credito Iva	<a href="#">01/2013</a>
S.r.l. semplificata per le persone fisiche under 35 anni	<a href="#">00/2013</a>