

MACROGI Srl s.u.

C.F. e P.I. 01358340535
Via Stazione 92
30029 San Stino di Livenza (VE)
Cap.Soc. 11.000 euro i.v.

Tel.0039/0421/312475
fax 0039/0421/473450
roberto@studiomacro.it
www.studiomacro.it



S.Stino di Livenza, 14/12/2020

OGGETTO: RIVALUTAZIONE BENI AZIENDALI

Fra i numerosi interventi legislativi è prevista la possibilità di procedere alla rivalutazione dei beni aziendali.

Sono rivalutabili i beni che vengono ammortizzati, quindi immobili – macchinari – attrezzature – mobili – eccetera, in possesso dell'azienda al 31/12/2019.

Si possono ammortizzare solo alcuni beni, tipo se ho 6 macchinari ne posso rivalutare solo 3 o solo macchinari e attrezzature ma non il resto e così via.

Si può effettuare la rivalutazione valida solo ai fini civilistici, significa che aumento il valore dei beni ma questo incremento non vale ai fini dei futuri ammortamenti. In questo caso non ci sono imposte da pagare. È il caso delle società che prevedono perdite e non vogliono o non possono ridurre il patrimonio netto pena l'obbligo di versare soldi per ripianare il capitale sociale o chiudere la società o dichiarare fallimento.

Può essere valida sia ai fini civilistici che fiscali, in questo caso si versa, a Giugno 2021 (salvo rinvii), un'imposta del 3% sul maggior valore indicato, è possibile versarla anche in tre rate annuali. Il maggior valore ha poi effetto per i futuri ammortamenti a partire dall'esercizio 2021. Questo può essere utile per abbattere le imposte future, per esempio: rivaluto i miei macchinari di 100 mila euro; in caso di rivalutazione fiscale i beni rivalutati NON sono cedibili almeno fino al 2023 compreso. Verso a giugno 2021 euro 3.000, oppure in tre rate annuali. A partire dall'esercizio 2021 deduco un ammortamento aggiuntivo di 10 mila euro su cui risparmio Ires ed Irap per 2.790 euro, sono quasi pari, ma questi 2.790 li risparmio per 10 anni.

Per i beni immobili il beneficio si riduce notevolmente visto che l'ammortamento è del 3% ma deducibile solo al 2,40% per i capannoni ed al 2,1% per gli altri immobili, ci vogliono circa 5 anni per recuperare l'imposta, ho comunque un maggior ammortamento per altri 28 anni.

Inoltre il mio bilancio si presenta meglio, ho un valore di beni aziendali più alto ed il mio patrimonio netto aumenta, nell'esempio di cui prima aumenterebbe di 97 mila euro (i 100 mila di maggior valore meno l'imposta di 3 mila).

Volendo posso rendere distribuibile la riserva pagando una ulteriore imposta del 10%, se fossero utili reali distribuibili pagherei il 27,9%. Attenzione, se i soci distribuiscono la riserva devono pagare le normali imposte.

Per fare la rivalutazione la legge non prevede una perizia specifica, può bastare una rilasciata dall'amministratore che citi i motivi della rivalutazione, ad esempio perché i macchinari sono già ammortizzati ma hanno ancora un valore, perché riscattati a basso valore da un leasing, eccetera, e perché vengano rivalutati a quel valore anziché ad un altro.

Chi fosse interessato può contattarci per una valutazione.

Saluti

Macroggi srl