

Norme & Tributi

Beni d'impresa e alberghi: rivalutazioni con iter paralleli

I NODI DELLA RIPRESA

DECRETO LIQUIDITÀ



Poco chance nei bilanci 2019 la usata «ordinaria» ora è possibile per tre esercizi

La misura gratuita per hotel e terme necessita di chiarimenti sul perimetro

Pagina a cura di **Andrea Cioccarelli** e **Giorgio Gavelli**

La rivalutazione dei beni d'impresa probabilmente è presente in pochi bilanci 2019 per varie ragioni, tra cui l'onere dell'imposta sostitutiva da sostenere almeno in parte già quest'anno. Questa possibilità trova però una rivalutazione con le modifiche apportate in sede di conversione del decreto Liquidità (legge 40/2020 e Dl 23/2020). Due diverse disposizioni ne ridisegnano, infatti, i requisiti, per quanto la fattispecie più interessante risulti limitata settorialmente. Peraltro, anche la conversione del Dl Bilancio (all'articolo 136-bis) interviene sul tema, introducendo una rivalutazione specifica gratuita per le cooperative agricole e i loro consorzi a mutualità prevalente, fino alla concorrenza delle perdite dei periodi precedenti computabili (e che non saranno più utilizzate) in diminuzione del reddito, nel limite del 70% del loro ammontare.

Rivalutazione classica: più tempo
Con l'articolo 12-ter del Dl 23/2020 si prolunga la facoltà già concessa ai soggetti Oic-adopter dalla legge di Bilancio 2020 (commi 696 e seguenti dell'articolo 1 della legge 160/2019). Queste norme prevedevano che la rivalutazione avvenisse nel bilancio dell'esercizio successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018 (normal-

mente il 2019) con riferimento ai beni già iscritti nel bilancio precedente.

Ora, invece, gli esercizi interessati sono quelli successivi a quello in corso al 31 dicembre 2019, 2020 e 2021 (normalmente, quindi, 2020, 2021 e 2022). In base ai commi 699 e 700 della manovra, gli effetti fiscali si producono dal terzo esercizio successivo a quello in cui la rivalutazione è iscritta, dal quarto in caso di cessione o assegnazione dei beni rivalutati.

La norma del decreto Liquidità interviene anche sulla fattispecie del riallineamento (articolo 14 della legge 342/2000) in cui, diversamente dalla rivalutazione, il valore civilistico è già disallineato rispetto a quello fiscale (si pensi al caso di una fusione con assegnazione del disavanzo ai beni) l'imposta sostitutiva viene versata (anche dai soggetti las) proprio per ricondurre a unità i due valori, eliminando il differenziale messo in evidenza dal quadro IV della dichiarazione.

Già la legge di Bilancio 2020 prevedeva, in questo caso, per gli immobili, un effetto anticipato al 2021, che ora, simmetricamente, viene fissato con decreti 2020, 2021 e 2022, a seconda dell'esercizio in cui viene posta in essere l'operazione.

Per tutto il resto, i dettagli sono quelli noti, dall'aliquota della sostitutiva (12% per i beni ammortizzabili, 10% per i beni non ammortizzabili) e le partecipazioni: 10% per affrancare la riserva in sospensione d'imposta) alla necessità di operare seguendo il criterio della «categoria omogenea», così come esplicitato dall'articolo 4 del decreto n. 162/2001 e dalle circolari.

La rivalutazione «gratuita»
L'articolo 6-bis del decreto Liquidità rivoluziona le regole del gioco, ma solo per le imprese non las operanti nei settori alberghiero e termale. Occorrerà identificare meglio tali soggetti, forse (come fa la circolare 14/E/2020 sui bonus locazioni) facendo riferimento al codice Ateco. La disposizione richiama le sole società di capitali ed enti commerciali, ma non vi è dubbio, in virtù del rinvio all'articolo 14 della legge 342/2000, che siano interessate tutte le imprese, anche in contabilità semplificata.

La novità non è nel novero dei beni rivalutabili, ma nell'assenza di una imposta sostitutiva, se non per quella

(comunque facoltativa) necessaria per affrancare la riserva dalla sospensione d'imposta. I plusvalori, quindi, si ottengono gratuitamente, affrancando senza oneri i plusvalori latenti. Il maggior valore è da subito efficace (stesso esercizio in cui compare in bilancio la rivalutazione), in positivo, per gli ammortamenti e per il plafond delle spese di manutenzione e, in negativo, ai fini delle società di comodo. Tuttavia, ai fini delle plus/minus da realizzare occorre attendere (ai sensi del comma 6) il quarto anno successivo a quello in cui è effettuata la rivalutazione.

Rispetto al comma 12-ter, l'estensione temporale dell'opzione è inferiore, poiché la rivalutazione gratuita può essere realizzata negli esercizi 2020/4/2021, con riferimento ai beni iscritti nel bilancio 2019.

La norma consente espressamente di intervenire contemporaneamente in entrambi gli esercizi, ma senza derogare al concetto di categoria omogenea. Anche in questo caso è possibile operare, in luogo o unitamente alla rivalutazione, per il riallineamento, consentendo (sempre gratuitamente) anche ai soggetti las operanti nel settore.

Infine, il legislatore deve essersi sentito in difficoltà nei confronti dei soggetti del settore che, ad oggi, hanno già optato per la rivalutazione prevista dalla legge di Bilancio 2020. Per essi non viene prevista una qualche forma di annullamento del debito per la sostitutiva, che quindi sarà dovuta in forma piena, ma una eliminazione dell'effetto fiscale ritardato. Infatti, la norma stabilisce che per i soggetti in questione, gli effetti della rivalutazione e dell'eventuale affrancamento del saldo attivo si producono a decorrere dall'ultimo bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2020. In questo caso, mancando qualunque distinzione sul tipo di effetto, è lecito supporre che la sospensione venga evitata non solo ai fini degli ammortamenti, ma anche per il calcolo di plus e minusvalenze da realizzare, eliminando la necessità di attendere il quarto periodo successivo per poter cedere i beni sfruttando il maggior valore anche ai fini fiscali. La riserva, tuttavia, laddove non è affrancata con la sostitutiva del 10%, resta in sospensione d'imposta.

IL CONFRONTO

Le due rivalutazioni dei beni d'impresa a confronto

	RIVALUTAZIONE "ORDINARIA PROLUNGATA"	RIVALUTAZIONE SETTORE ALBERGHIERO E TERMAL
Riferimento normativo	Legge 40/2020 (conversione decreto liquidità) - art. 12-ter	Legge 40/2020 (conversione decreto liquidità) - art. 6 bis
Soggetti ammessi	Imprese Oic in contabilità ordinaria; imprese in contabilità semplificata (risoluzione 14/E/2010).	Imprese Oic operanti nei settori alberghiero e termale (probabile riferimento al codice Ateco).
Beni rivalutabili	immobilizzazioni (materiali ed immateriali) - beni giuridicamente tutelati - partecipazioni immobilizzate di collegamento - beni completamente ammortizzati - immobilizzazioni in corso	Idem
Beni non rivalutabili	avviamento e spese capitalizzate. Beni merce	Idem
Bilanci in cui è possibile esercitare l'opzione	relativi ad esercizi successivi a quello in corso in corso al 31 dicembre 2019, 2020 e 2021 (per i solari quindi 2020, 2021 e 2022) per beni già in bilancio nell'esercizio precedente	Relativi a uno o a entrambi gli esercizi successivi a quello in corso al 31 dicembre 2019 (per i solari quindi 2020 e 2021) per beni già presenti in bilancio nell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019
Tipologia di rivalutazione	per categorie omogenee	Idem
Imposta sostitutiva	12% per i beni ammortizzabili, 10% per gli altri per le partecipazioni	Gratuita
Affrancamento della riserva	10%	10%
Riconoscimento fiscale dei maggiori valori ai fini degli ammortamenti	Dal terzo esercizio successivo (per due esercizi disallineamento tra valori civilistici e fiscali)	Immediato (nessun disallineamento tra valori civilistici e fiscali)
Riconoscimento fiscale dei maggiori valori ai fini di operazioni di cessione, conferimento e assegnazione	Dal quarto periodo di imposta successivo	Idem (eccezione: soggetti che hanno rivalutato in base alla norma di cui alla l. 160/2019, cui viene riconosciuto da subito il maggior valore)

L'esperto risponde #agendaestate

Casa, bonus, pensioni, lavoro e fisco in cinque lunedì

Il Sole 24 Ore propone dal 3 agosto #agendaestate, un'iniziativa speciale dell'Esperto risponde. Ogni lunedì, per cinque settimane, un tema di grande interesse sarà declinato su un doppio versante: da una parte, con un numero monografico dell'Esperto risponde; dall'altra, con un approfondimento sugli aspetti di maggiore attualità all'interno della Guida rapida. Il superbonus e gli incentivi fiscali per l'edilizia sono il filo conduttore delle prime due uscite. Si parte lunedì prossimo con il condominio e le assemblee alle maggioranze necessarie per le delibere, fino alle possibili agevolazioni. A seguire, il 10 agosto, si parlerà degli interventi nelle singole abitazioni e della nuova detrazione del 110 per cento.

Le uscite di #agendaestate nei lunedì di agosto

	L'esperto risponde	La guida rapida
1	3/8	CONDOMINIO Lavori alle parti comuni e bonus
2	10/8	CASA Il superbonus nelle abitazioni
3	17/8	FISCO Professionisti, le spese agevolate
4	24/8	PREVIDENZA Come costruire la pensione
5	31/8	LAVORO I contratti a termine

PANORAMA

DOPO LA CONVERSIONE DEL DL RILANCIO

La proroga del Durc «inciampa» nell'Inps

La proroga della validità del Durc - (r) modificata con la conversione del Dl Rilancio - non è stata ancora recepita dall'Inps. E ciò sta creando notevoli difficoltà alle imprese che hanno necessità di incassare crediti verso gli enti pubblici: difficoltà che la nuova norma si propone di evitare.

L'articolo 102, comma 2, del Dl «cura Italia» 18/20 aveva stabilito la proroga della validità di tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, autorizzazioni e atti abilitativi - in scadenza tra il 31 gennaio e il 31 luglio 2020 - fino ai successivi 90 giorni dalla cessazione dello stato di emergenza (quindi, al 29 ottobre 2020).

In seguito, l'articolo 81, comma 1, del Dl Bilancio 34/20 aveva modificato quest'articolo 102, disponendo che la proroga non valesse per i Durc con scadenza tra il 31 gennaio e il 15 aprile 2020, i quali conservavano validità fino al 15 giugno 2020. Pertanto, sulla base di tale norma, la proroga non poteva riguardare i certificati con scadenza successiva al 15 aprile.

Tuttavia l'articolo 1 della legge 77/2020 (in vigore dal 19 luglio) ha abrogato il comma 1, articolo 81, del Dl 34/20: l'articolo 102, comma 2, del Dl 18/20 è quindi tornato quello precedente, senza limitazione o eccezione per i Durc. Ma l'Inps è fermo alla sua vecchia (abrogata) formulazione.

— **Giulio Andreoli e Angelo Tubelli**
Il testo integrale dell'articolo su nptplusfisco.ilssole24ore.com

IL PORTINAI VA OLTRE LE MANSIONI

Chi insegue il ladro e si fa male non ha i danni

Il datore di lavoro, destinatario delle norme antiterroristiche, è esonerato da responsabilità solo qualora il comportamento del dipendente sia abnorme, dovendo definirsi tale il comportamento imprudente del lavoratore che sia stato posto in essere del tutto autonomamente e in un ambito estraneo alle mansioni affidategli e, pertanto, al di fuori di ogni prevedibilità per il datore di lavoro.

Questo il principio affermato dal Tribunale di Milano in ordine alla richiesta di un portinaio che aveva chiamato in causa il condominio per essere risarcito del gravissimo danno patito dagli altri superiori, a seguito del tentativo di fermare alcuni ladri che erano entrati nel complesso. Il condominio, nel costituirsi in giudizio, aveva prodotto il mansionario sottoscritto dal lavoratore in cui si prevedeva che in caso di movimenti sospetti, i ladri dovevano limitarsi ad avvisare gli istituti / corpi di polizia preposti, senza pertanto intervenire. Inoltre, aveva prodotto il provvedimento disciplinare del richiamo scritto adottato, per essere il custode intervenuto a sedare un diverbio e tentare di disarmare una delle parti. Per il Tribunale, quindi, l'azione del portinaio era risultata «abnorme» e non risarcibile.

— **Eugenia Parisi**
Il testo integrale dell'articolo su quotidianocondominio.ilssole24ore.com

STRUMENTAZIONE DI ULTIMA GENERAZIONE NEI LABORATORI DI MICROBIOLOGIA, RICERCA & SVILUPPO E CONTROLLO QUALITÀ

Sostenibilità: Fomet investe un milione di euro

Con il nuovo centro ricerche, una struttura all'avanguardia, l'azienda è pronta a diventare un punto di riferimento per l'intero settore

Un investimento complessivo – tra interventi di ristrutturazione, acquisto di nuova strumentazione all'avanguardia e personale – di quasi un milione di euro, il tutto orientato all'innovazione e alla sostenibilità. È quello messo in atto da Fomet, l'azienda veronese che dal 1973 produce e commercializza fertilizzanti organici e speciali, pronta a inaugurare l'avveniristico centro ricerche. Nella nuova struttura – dotata di strumenti di ultima generazione per i quali sono stati investiti oltre 200mila euro – lavoreranno cinque specialisti: un chimico, un ingegnere industriale, un ingegnere di prodotto e due biotecnologi. Due nuovi ingressi sono previsti entro la fine del 2021. Innovazione e tecnologia sono le parole d'ordine alla base del progetto e della realizzazione del centro ricerche, il percorso, iniziato cinque anni fa con la realizzazione dell'area sperimentale Center For Plant Nutrition (CFPN), oggi si completa con il nuovo Fomet.it che ospiterà quattro uffici, una sala riunioni e tre aree fondamentali per il lavoro quotidiano di Fomet: il laboratorio di microbiologia, il laboratorio di Ricerca & Sviluppo e il laboratorio di controllo qualità. Tra gli strumenti scientifici inseriti nella struttura ci sono uno spettrofotometro UV-visibile, un assorbitometro atomico e un distillatore Kjeldahl, che permetteranno di ampliare il numero e le tipologie di analisi condotte in laboratorio, reattori pilota per condurre studi sui processi fermentativi e idrolitici volti allo sviluppo di nuovi prodotti e la dotazione di una auto-

FERTILIZZANTI ORGANICI E SPECIALI
L'azienda veronese Fomet è leader nella produzione e nel commercio di fertilizzanti organici e speciali

clave e di un incubatore nella sezione microbiologica. Il centro ricerche non sarà un valore aggiunto solo a livello interno. Con questa struttura Fomet è pronta a diventare un punto di riferimento per l'intero settore di produzione di mezzi tecnici per l'agricoltura e a rispondere sia alle future richieste di mercato, sia a una normativa in mutamento che si dimostra sempre più esigente nei confronti delle aziende produttrici di fertilizzanti: Fomet è pronta alle sfide di un settore in forte evoluzione e giocherà nel futuro un ruolo strategico a livello globale. Pur essendo un polo indipendente dal resto dello stabilimento, il Centro Ricerche lavorerà comunque in stretta e continua sinergia con le strutture già esistenti. "In questo modo - spiega Giorgio Cappellari, ad di Fomet - favoriamo la creazione di nuovi prodotti, efficienti, efficaci e sostenibili".