



# **Guida alla Rivalutazione dei Beni immateriali nel settore alberghiero e termale.**

Bilancio 2021

mareconsulting.net  
info@mareconsulting.net



## **COS'È**

---

I soggetti non IAS, operanti nei settori alberghiero e termale, possono rivalutare i beni di impresa e le partecipazioni risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019. Tale rivalutazione può essere effettuata con una duplice alternativa in uno o in entrambi i bilanci o rendiconti relativi ai due esercizi successivi (quindi, per i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, nell'esercizio 2020 o 2021). Possono essere rivalutati tutti i beni immateriali, anche se in precedenza non sono mai stati iscritti a bilancio, purché consistano in diritti giuridicamente tutelati. Sono pertanto rivalutabili:

- Marchi
- Software
- Know-how aziendali
- Diritti di brevetto industriale
- Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno
- Diritti di concessione
- Licenze.

## **A CHI È RIVOLTO**

---

Possono accedere alla rivalutazione dei beni, materiali ed immateriali, le società di capitali che non adottano i principi contabili internazionali, le società di persone, gli enti commerciali e le ditte individuali.

## **RIVALUTAZIONE CIVILISTICA E FISCALE**

---

La rivalutazione civilistica e fiscale, disposta dal DL 23/2020 (c.d. Decreto Liquidità) prevede la possibilità di vedere riconosciuto ai fini civilistici e fiscali il maggior valore iscritto nell'attivo di bilancio. Ai sensi del comma 3 dell'articolo 6-bis D.L. 23/2020, il maggior valore attribuito ai beni e alle partecipazioni si considera riconosciuto, ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive a decorrere dall'esercizio nel cui bilancio la rivalutazione è eseguita. La rivalutazione ex D.L. 23/2020, comporta la necessità di appostare un saldo attivo di rivalutazione, ossia una riserva in sospensione d'imposta (garantendo che il vantaggio

fiscale rimanga in capo alla società), per la quale il comma 5 permette comunque di azionare l'affrancamento a titolo oneroso.

## **VANTAGGI PER LE IMPRESE**

---

I vantaggi per le imprese risiedono principalmente nella maggior patrimonializzazione, infatti il maggior valore attribuito ai beni e alle partecipazioni si considera riconosciuto, ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive a decorrere dall'esercizio nel cui bilancio la rivalutazione è eseguita. La corretta rappresentazione del valore di beni durevoli e portatori di vantaggio competitivo aziendale, non solo può avere effetti sinergici alla comunicazione del valore di impresa ma anche un maggior "valore di libro" in caso di cessione degli stessi beni rivalutati (in caso di alienazione o assegnazione ai soci, la norma riconosce il nuovo valore a decorrere dal quarto anno post-rivalutazione); si noti inoltre come la riserva da rivalutazione, di ammontare pari all'importo rivalutato può essere liberamente utilizzata per la copertura di perdite d'esercizio. Il punto che maggiormente caratterizza il provvedimento di cui all'articolo 6-bis D.L. 23/2020 riguarda la gratuità: ai sensi del comma 3, infatti, sui maggiori valori dei beni e delle partecipazioni iscritti in bilancio non è dovuta alcuna imposta sostitutiva o altra imposta. Senza alcuna imposizione sostitutiva si rendono fiscalmente deducibili (a partire dal 2021) gli ammortamenti che diversamente scontrerebbero imposte sui redditi, con un risparmio di imposta (Ires + Irap) del 27,9% che si concretizza lungo tutto il periodo di ammortamento dei beni rivalutati. Inoltre per chi fosse interessato a distribuire la riserva di rivalutazione è possibile affrancare tale valore pagando l'imposta sostitutiva in luogo della tassazione ordinaria (risparmio di imposta). Si noti che rimane invariata la tassazione del dividendo in capo al soggetto percipiente.

## **MODALITÀ DI EFFETTUAZIONE**

---

La rivalutazione di beni d'impresa deve essere eseguita nel bilancio o rendiconto dell'esercizio in corso al 31 Dicembre 2021. Per quanto riguarda i beni immateriali gli stessi devono essere giuridicamente tutelati al momento della approvazione del bilancio. Sono rivalutabili anche i beni immateriali completamente ammortizzati e quelli i cui costi, seppur precedentemente capitalizzabili nello stato patrimoniale, sono stati interamente imputati a conto economico. E' necessario avere una relazione di stima effettuata da un perito appositamente nominato che attesti il valore del bene oggetto di rivalutazione.



### Headquarters

Via Ex Aeroporto s.n.c.  
C/O Consorzio Il Sole Lotto XI  
80038 Pomigliano d'Arco (NA)  
Tel. 081 803 6677

**Email:** [info@mareconsulting.net](mailto:info@mareconsulting.net),  
**Web:** [mareconsulting.net](http://mareconsulting.net)

### Enterprise Office

Via Giuseppe Mazzini 9  
C/O We Work  
20123 Milano

