

Alert

Tax Review

La rivalutazione gratuita di alberghi e terme

Nel panorama delle misure di sostegno alle imprese approvate in questo periodo di crisi economica, il Parlamento, in sede di conversione del cd. Decreto Liquidità (D.L. n. 23/2020) ha inserito l'art. 6-bis, rubricato "*Disposizioni per il sostegno dei settori alberghiero e termale*".

LA DOPPIA ECCEZIONALITA'

Nel merito, la misura agevolativa in questione consente ai soggetti operanti nei settori alberghiero e termale di patrimonializzare le loro imprese mediante una rivalutazione gratuita dei beni di impresa e delle partecipazioni, anche in deroga ai criteri di valutazione degli elementi del patrimonio di cui all'art. 2426 c.c. e di ogni altra disposizione vigente in materia.

Diversamente da altre disposizioni che in passato hanno consentito in via eccezionale la rivalutazione dei beni d'impresa, questa norma introduce una doppia eccezione in quanto esenta la rivalutazione anche da imposta sostitutiva; di regola, ciò non avviene e l'ultima disposizione in materia (Legge di Bilancio 2020) ha previsto una imposta sostitutiva del 12% per i beni ammortizzabili e del 10% per i beni non ammortizzabili.

I SOGGETTI INTERESSATI

Dal punto di vista soggettivo, l'agevolazione si applica a tutti i soggetti che operano nei settori turistico e termale: **1)** società per azioni e in accomandita per azioni; **2)** società a responsabilità limitata; **3)** società cooperative e società di mutua assicurazione; **4)** società europee di cui al regolamento (CE) n. 2157/2001 e società cooperative europee di cui al regolamento (CE) n. 1435/2003 residenti nel territorio dello Stato; **5)** enti pubblici e privati diversi dalle società; **6)** trust, residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali; **7)** imprenditori individuali; **8)** società in nome collettivo, in accomandita semplice ed equiparate; **9)** stabili organizzazioni di soggetti non residenti.

L'agevolazione non si applica ai soggetti che adottano i principi internazionali nella redazione del bilancio. Dal dossier del Parlamento relativo alla conversione in legge del Decreto Liquidità, emerge che tale vincolo è stato posto "*al fine di evitare che gli amministratori perseguano comportamenti opportunistici, volti ad accrescere o ridurre il patrimonio aziendale rispetto al valore che risulterebbe dall'applicazione di principi di valutazione convenzionalmente accettati, utilizzati per conferire omogeneità alle valutazioni quantitative d'azienda.*"

Come già in precedenti analoghi interventi, non è consentita la rivalutazione degli immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019 (cd. immobili merce).

Alert

Tax Review

PECULIARITA' DELLA MISURA ED ULTERIORI IMPLICAZIONI DAL PUNTO DI VISTA FISCALE.

Dal punto di vista temporale, la rivalutazione dei beni deve essere eseguita in uno od in entrambi i bilanci o rendiconti relativi al 2020 e/o al 2021 e deve riguardare tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea.

Il maggior valore attribuito ai beni ed alle partecipazioni è immediatamente riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP a decorrere dallo stesso esercizio cui si riferisce il bilancio in cui la rivalutazione è eseguita.

Il saldo attivo risultante dalle rivalutazioni deve essere imputato al capitale o accantonato in una speciale riserva denominata con riferimento alla norma qui in esame, con esclusione di ogni diversa utilizzazione.

È prevista tuttavia la possibilità di affrancare in tutto o in parte il saldo attivo della rivalutazione dietro pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'IRAP e di eventuali addizionali nella misura del 10%. L'imposta può essere versata anche in più rate entro un importo massimo, che dipende dall'importo complessivo del versamento (tre rate per importi fino a 3 milioni di Euro; sei rate per importi superiori). Inoltre, è prevista la possibilità di compensare gli importi da versare ai sensi delle disposizioni vigenti relative al versamento unitario e compensazione recate dal D.lgs. 241/1997.

Infine, il Legislatore ha previsto che nel caso in cui i beni oggetto della rivalutazione siano oggetto di specifiche operazioni (cessione a titolo oneroso, assegnazione al socio o destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa) effettuate in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, la rivalutazione non ha effetti fiscali ed ai fini della determinazione delle plusvalenze o delle minusvalenze si considera il costo che il bene aveva prima della rivalutazione.

CRITICITA' DELLA NORMA

La norma ha certamente il merito di introdurre una importante agevolazione a favore degli operatori dei settori turistico alberghiero e termale, i quali hanno la ora possibilità di effettuare una importante patrimonializzazione delle loro imprese senza dover far fronte a costi fiscali.

Tuttavia, la norma presenta alcuna criticità che possono essere riassunte come segue.

La rivalutazione delle partecipazioni in altre società, se da un lato offre un vantaggio in termini di patrimonializzazione, dall'altro lato non attribuisce significativi vantaggi fiscali, in quanto, come è noto, la partecipazione non può essere oggetto di ammortamento ed in caso di svalutazione o di vendita, a causa del

Alert

Tax Review

sistema di *participation exemption*, è sostanzialmente neutrale fiscalmente, essendo imponibile o deducibile solo il 5% del suo costo.

Infine, e soprattutto, l'aspetto più criticabile della misura riguarda il fatto che essa consente la rivalutazione dei beni utilizzati per lo svolgimento delle attività alberghiera e termale (ivi compresi, quindi, gli immobili per lo svolgimento di tali attività) solo da parte degli esercenti; restano quindi esclusi i titolari di immobili adibiti ad alberghi e stazioni termali che si limitino a locare questi beni senza esercitare direttamente attività alberghiera e termale.

Resteranno quindi escluse dalla misura, ad esempio, Fondi e società immobiliari specializzate nell'hospitality, salvo che non si prenda atto in via interpretativa che la crisi che ha investito il settore ha inevitabilmente investito anche questi soggetti.

Peraltro, per le molte imprese del settore che non sono proprietarie degli immobili dove viene svolta l'attività gli effetti patrimoniali della misura saranno presumibilmente molto ridotti.

24.06.2020

La presente Newsletter ha il solo scopo di fornire aggiornamenti e informazioni di carattere generale. Non costituisce pertanto un parere legale né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza legale specifica.

Claudio Giordano, Partner

E: c.giordano@nmlex.it

T.: +39 06 695181

Alice Cogliati Dezza, Associate

E: a.cogliatidezza@nmlex.it

T.: +39 06 695181

Vasillaq Buta, Associate

E: v.but@nmlex.it

T.: +39 06 695181

Per chiarimenti o informazioni potete contattare gli autori oppure il Vostro Professionista di riferimento all'interno dello Studio

www.nunziantemagrone.it