

## COMUNICATO STAMPA

### **Beni immobili d'impresa, il saldo attivo di rivalutazione è "libero"**

Porte aperte alla rivalutazione solo civilistica dei beni immobili d'impresa risultanti dal bilancio di esercizio in corso al 31 dicembre 2007, senza dover pagare l'imposta sostitutiva. Il saldo attivo che ne deriva non costituisce riserva in sospensione d'imposta e ai fini fiscali rappresenta una riserva di utili. Confermato anche l'ingresso di imprenditori individuali e società di persone in contabilità semplificata nella rosa dei beneficiari. In questi casi, però, la rivalutazione deve avere rilevanza necessariamente anche ai fini fiscali. Sono questi alcuni dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 11/E di oggi, alla luce delle novità introdotte dal Dl 185/08, in merito al trattamento fiscale della rivalutazione dei beni d'impresa e dell'affrancamento del relativo saldo attivo.

In particolare, sul fronte del paniere dei beni rivalutabili, la circolare chiarisce che si possono rivalutare solo i beni immobili, escluse le aree fabbricabili e gli immobili - merce. Inoltre, sono rivalutabili anche le aree su cui insistono fabbricati o quelle di pertinenza.

La platea "allargata" dei beneficiari della rivalutazione comprende i soggetti titolari di reddito d'impresa che non adottano i principi contabili internazionali. Nel dettaglio, possono godere del beneficio, tra gli altri dettati dal Dl anticrisi, anche gli imprenditori individuali e le società di persone in contabilità semplificata.

Sul versante degli effetti fiscali della rivalutazione, si ricorda che il maggior valore iscritto in bilancio, in caso di assolvimento dell'imposta sostitutiva, è riconosciuto fiscalmente a partire dal quinto esercizio successivo a quello in cui è stata effettuata la rivalutazione o dal sesto esercizio successivo nel caso di cessione a titolo oneroso, assegnazione ai soci, destinazione a finalità estranee all'attività d'impresa o al consumo personale o familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati. Inoltre, sempre nell'ipotesi di rivalutazione con rilevanza anche fiscale, il saldo attivo di rivalutazione può essere affrancato pagando un'imposta sostitutiva Irpef, Ires, Irap ed eventuali addizionali.

Il testo integrale della circolare 11/E è disponibile sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate – [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) – all'interno della sezione Risoluzioni e Circolari. Su Fiscooggi.it, sarà inoltre pubblicato un articolo di approfondimento.

**Roma, 19 marzo 2009**

#### **UFFICIO STAMPA**

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA  
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485  
E-mail: [ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it](mailto:ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it)

#### **INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI**

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)  
CALL CENTER 848.800.444  
(tariffa urbana a tempo)