

TERME E SALUTE, RIPARTIRE INSIEME
FISCO, INCENTIVI, RIQUALIFICAZIONE, LEGISLAZIONE.
NUOVE REGOLE PER IL TERMALISMO

FEDERTERME – WEBINAR 16 MARZO 2021

Rivalutazione dei beni turistici e termali

ANDREA FIORELLI
DENTONS EUROPE STUDIO LEGALE TRIBUTARIO

Indice

LA RIVALUTAZIONE DEI BENI TURISTICI E TERMALI

- Articolo 6-bis, d.l. 8 aprile 2020, n. 23 – Inquadramento generale slide 3
- Articolo 6-bis, d.l. 8 aprile 2020, n. 23 – I soggetti interessati slide 4
- Articolo 6-bis, d.l. 8 aprile 2020, n. 23 – Ambito oggettivo slide 5
- Articolo 6-bis, d.l. 8 aprile 2020, n. 23 – Ambito oggettivo slide 6
- Articolo 6-bis, d.l. 8 aprile 2020, n. 23 – Requisiti e modalità applicative slide 7
- Articolo 6-bis, d.l. 8 aprile 2020, n. 23 – Effetti fiscali slide 8

LE ULTERIORI NORMATIVE FISCALI DI INTERESSE PER IL SETTORE

- Articolo 11, d.l. 30 aprile 2019, n. 34 – Bonus aggregazioni slide 9
- Articolo 11, d.l. 30 aprile 2019, n. 34 – Bonus aggregazioni slide 10
- Legge di Bilancio 2021 – La cancellazione della prima rata dell'IMU slide 11
- Il credito d'imposta per le locazioni – Estensione dell'efficacia temporale slide 12

La rivalutazione dei beni turistici e termali

La rivalutazione dei beni turistici e termali

**Articolo 6-bis, d.l.
8 aprile 2020, n. 23**

**Inquadramento
generale**

- L'art. 6-*bis* del d.l. 8 aprile 2020, n. 23 (c.d. Decreto Liquidità) ha introdotto un'importante misura di sostegno a favore dei soggetti operanti nei settori alberghiero e termale.
- Tale misura consiste nella possibilità di rivalutare i beni di impresa e le partecipazioni.
- La rivalutazione è gratuita e non comporta il pagamento di alcuna imposta sostitutiva o di altra imposta.

La rivalutazione dei beni turistici e termali

- Possono fruire della rivalutazione gratuita i seguenti soggetti:

**Articolo 6-bis, d.l.
8 aprile 2020, n. 23**

I soggetti interessati

- (i) S.p.A., s.a.p.a., s.r.l., società cooperative (art. 73, comma 1, lett. a) del TUIR);
 - (ii) enti pubblici e private diversi dalle società, trust residenti nel territorio dello Stato che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali (art. 73, comma 1, lett. b), del TUIR);
 - (iii) operanti nei settori alberghiero e termale.
- L'Agenzia delle Entrate, con la risposta n. 637 del 31 dicembre 2020, ha chiarito che anche la Società che ha concesso in affitto un ramo d'azienda alberghiero rientra tra i soggetti legittimati a fruire della rivalutazione gratuita.

La rivalutazione dei beni turistici e termali

- Possono essere rivalutati i beni d'impresa e le partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell' art. 2359 c.c., costituenti immobilizzazioni finanziarie.
- I beni e le partecipazioni devono risultare dal bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.
- Le società alberghiere e termali possono rivalutare, in via esemplificativa:
 - (i) terreni;
 - (ii) fabbricati;
 - (iii) impianti;
 - (iv) macchinari;
 - (v) attrezzature;
 - (vi) impianti termali;
 - (vii) marchi;
 - (viii) brevetti.
- Non possono essere rivalutati i beni materiali o immateriali alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa (Agenzia delle Entrate, circolare n. 14/E del 27 aprile 2017)

**Articolo 6-bis, d.l.
8 aprile 2020, n. 23**

Ambito oggettivo

La rivalutazione dei beni turistici e termali

- I beni e le partecipazioni oggetto della rivalutazione devono risultare dal bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.
- La rivalutazione:
 - (i) deve essere eseguita in uno o in entrambi i bilanci (o rendiconti) relativi agli esercizi 2020 e 2021
 - (ii) deve riguardare tutti i beni appartenenti alla stessa categoria omogenea;
 - (iii) deve essere annotata nel relativo inventario e nella nota integrativa.
- Il saldo attivo risultante dalla rivalutazione deve essere imputato al capitale o accantonato in una speciale riserva, designata con riferimento al comma 4 dell'art. 6-bis del Decreto Liquidità, con l'esclusione di ogni altro utilizzo.

**Articolo 6-bis, d.l.
8 aprile 2020, n. 23**

**Requisiti e
modalità
applicative**

La rivalutazione dei beni turistici e termali

- I maggiori valori dei beni di impresa e delle partecipazioni sono riconosciuti fiscalmente ai fini dell'IRES e dell'IRAP a decorrere dall'esercizio nel cui bilancio la rivalutazione è eseguita.
- In via esemplificativa, ciò implica che se la rivalutazione viene eseguita nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, i maggiori valori sono riconosciuti nello stesso bilancio, con conseguente calcolo delle quote di ammortamento fiscali deducibili;
- A differenza dei beni e delle partecipazioni, i cui maggiori valori sono riconosciuti fiscalmente senza il pagamento di alcuna imposta sostitutiva, il saldo attivo di rivalutazione può essere riconosciuto fiscalmente in tutto in parte soltanto dietro il pagamento di un'imposta sostitutiva nella misura del 10 per cento.
- A seguito dell'affrancamento del saldo attivo, la riserva di rivalutazione (in cui il predetto saldo attivo è stato accantonato) può essere liberamente distribuita ai soci ovvero utilizzata a copertura delle perdite senza l'assoggettamento ad imposizione (in tal senso Agenzia delle Entrate, circolare n. 11/E del 19 marzo 2009 e risoluzione n. 316 del 24 luglio 2019).
- Il comma 6 dell'art. 6-bis del d.l. 8 aprile 2020, n.23 contiene una disposizione di natura antielusiva, in forza della quale, laddove i beni rivalutati siano (i) ceduti a titolo oneroso, (ii) assegnati ai soci, (iii) destinati a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore prima dell'inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, si considera il costo fiscale del bene prima della rivalutazione.

**Articolo 6-bis, d.l.
8 aprile 2020, n. 23**

Effetti fiscali

Le ulteriori normative fiscali di interesse per il settore

Le ulteriori normative fiscali di interesse per il settore

**Articolo 11, d.l. 30
aprile 2019, n. 34**

Bonus aggregazioni

- La norma in commento consente, in presenza di operazioni aggregative (i.e. fusioni, scissioni, conferimenti di rami d'azienda), di riconoscere fiscalmente i maggiori valori attribuiti ai beni strumentali materiali e immateriali, nonché il valore di avviamento, per un ammontare complessivo non eccedente Euro 5.000.000,00.
- Possono beneficiare di tale disposizione i soggetti (S.p.A., s.a.p.a., s.r.l., società cooperative) operativi da almeno due anni, a condizione che non facciano parte dello stesso gruppo societario e non siano legati tra loro da rapporti di partecipazioni superiori al 20 per cento o controllati anche indirettamente dallo stesso soggetto.
- Il bonus si applica alle operazioni aggregative poste in essere dal 1° maggio 2019 al 31 dicembre 2022.
- Il maggior valore attribuito agli *assets* interessati dall'operazione aggregativa sono riconosciuti ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP, senza il pagamento di alcuna imposta sostitutiva, a decorrere dall'esercizio successivo a quello in cui ha avuto luogo l'operazione di aggregazione aziendale
- La società risultante dall'operazione aggregativa decade dall'agevolazione se (i) nei primi quattro periodi d'imposta successivi a tale operazione pone in essere ulteriori operazioni straordinarie ovvero (ii) cede i beni iscritti o rivalutati.

Le ulteriori normative fiscali di interesse per il settore

Legge di Bilancio 2021

La cancellazione della prima rata dell'IMU

- L'art. 1, comma 599, della Legge di Bilancio (legge 30 dicembre 2020, n. 178) dispone anche per il 2021 la cancellazione della prima rata dell'IMU relativa a talune categorie di immobili tra cui:
 - (i) gli immobili adibiti a stabilimenti balneari, marittimi, lacunari e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;
 - (ii) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (i.e. alberghi e pensioni).
- L'esenzione dalla prima rata dell'IMU per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 è subordinata alla condizione che i relativi soggetti passivi IMU siano anche i gestori delle attività ivi esercitate.
- Siffatta condizione non è prevista invece per gli immobili adibiti a stabilimenti balneari, marittimi, lacunari e fluviali, nonché per gli immobili degli stabilimenti termali.

Le ulteriori normative fiscali di interesse per il settore

- L'ambito di applicazione temporale del credito d'imposta per le locazioni degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda, introdotto dall'art. 28 del d.l. 19 maggio 2020, n. 34 (c.d. Decreto Rilancio), è stato esteso per talune categorie di soggetti.
- L'art. 8 del d.l. 28 ottobre 2020, n. 137 (c.d. Decreto Ristori), nel rispetto delle condizioni fissate dal predetto art. 28 del Decreto Rilancio, ha esteso la spettanza del credito d'imposta con riferimento a ciascuno dei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020 a favore di talune categorie di imprese, identificate mediante il riferimento ai codici ATECO riportati nell'allegato 1 al Decreto, tra cui, ai fini che qui interessano, gli stabilimenti termali (codice ATECO 96.04.20)
- L'art. 1, comma 602, della Legge di Bilancio 2021 (legge 30 dicembre 2020, n. 178), modificando il comma 5 dell'art. 28 del Decreto Rilancio, ha inoltre esteso fino al 30 aprile 2021 la spettanza del credito d'imposta a favore, tra le altre, delle imprese turistico-ricettive.

**Il credito
d'imposta per le
locazioni**

**Estensione
dell'efficacia
temporale**

Thank you

大成 DENTONS

Dentons Europe Studio Legale Tributario
Piazza degli Affari, 1
20123 Milano
Italy

Dentons is the world's largest law firm, delivering quality and value to clients around the globe. Dentons is a leader on the Acritas Global Elite Brand Index, a BTI Client Service 30 Award winner and recognized by prominent business and legal publications for its innovations in client service, including founding Nextlaw Labs and the Nextlaw Global Referral Network. Dentons' polycentric approach and world-class talent challenge the status quo to advance client interests in the communities in which we live and work. www.dentons.com.