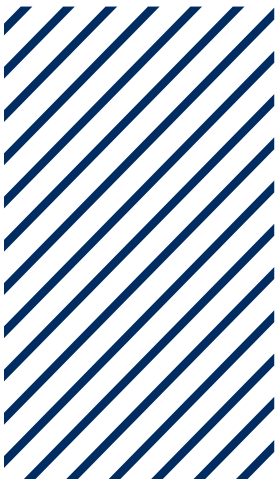




## **Punto 4 all'ordine del giorno**

Riallineamento tra valori  
civilistici e fiscali fabbricati e  
terreni di proprietà ex art. 110  
comma 8 DL 104/2020.

**Assemblea Ordinaria dei  
Soci 9-10 giugno 2021**



Con riferimento al punto 4 all'ordine del giorno il Consiglio di Amministrazione sottopone all'Assemblea la seguente proposta di delibera:

"L'Assemblea dei Soci della Banca di Credito Popolare S.C.p.A. delibera di approvare l'appostazione di un vincolo di sospensione d'imposta a valere sulla riserva di patrimonio netto denominata "FTA rivalutazione immobili", come integrata con il rigiro delle imposte differite eccedenti, ridenominando per quota parte, la stessa, come "riserva da riallineamento DL 14/08/20 n. 104" per un importo pari a Euro 10.905.872,53".

Si rammenta che la Rivalutazione dei beni d'impresa - stabilita dal decreto n. 104 del 14 agosto 2020, all'articolo 110 - presenta una serie di peculiarità ed opportunità riservate ai soli soggetti che non adottano i principi contabili internazionali.

La Rivalutazione può essere solo civilistica oppure - su opzione - anche con effetti fiscali ed in tal caso il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione può essere riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap pagando il 3% di imposta sostitutiva sui maggiori valori in un massimo di tre rate a decorrere dal 2021.

Gli effetti fiscali della rivalutazione, con il pagamento dell'imposta sostitutiva, decorrono già dall'esercizio successivo a quello in cui la rivalutazione è eseguita: in pratica gli ammortamenti sui maggiori valori rivalutati rilevano già dall'esercizio 2021.

La formulazione della norma in questione è analoga a quella utilizzata dal legislatore per le precedenti leggi di rivalutazione, ma nell'attuale versione, risulta maggiormente favorevole per il contribuente in termini di aliquota e di decorrenza degli effetti fiscali.

Come precisato in esordio le nuove disposizioni introdotte dal decreto risultano precluse ai soggetti IAS. Tuttavia, esaminando l'articolo 110, si riscontra al comma 8 una disposizione che - con particolare riguardo alla legge 21 novembre 2000, n. 342 - per i soggetti IAS, che al 31 dicembre 2019 presentino disallineamenti su determinati beni, si presenta l'opportunità di un riallineamento dei suddetti valori civilistici e fiscali con le stesse modalità riservate dal decreto ai soggetti non IAS ai fini di una nuova rivalutazione con effetti fiscali, e cioè con il pagamento di imposta sostitutiva del 3% da calcolare sul valore da riallineare al 31/12/2020, con obbligo di vincolo di una riserva in sospensione d'imposta corrispondente al maggior valore riallineato.

In particolare, per ciò che concerne la Banca, è apparso ragionevole collegare il riferimento della suindicata interpretazione del comma 8 dell'art. 110 DL 104/2020 al disallineamento tra valori civili e fiscali dei fabbricati e dei terreni, sorto precipuamente in occasione del passaggio dai principi contabili nazionali a quelli internazionali (deemed cost).

In tale contesto la Banca ha registrato un incremento di valore dei cespiti (sia fabbricati sia terreni) pari ad Euro 12.863 mila iscrivendo a patrimonio, tra le riserve di valutazione, un saldo attivo di Euro 8.688 mila al netto delle imposte differite, come da tabella di sintesi di seguito riportata.

<b>F T A</b>			
	Valore fiscale al 31/12/2005	Valore civile al 31/12/2005	Importo a riserva di Rivalutazione
<b>Fabbricati</b>	21.710.537	32.478.700	10.768.163
<b>Terreni</b>	4.926.609	7.021.700	2.095.091
	<b>26.637.146</b>	<b>39.500.400</b>	<b>12.863.254</b>

La differenza, dovuta al motivo che la rivalutazione non è rilevante dal punto di vista fiscale, è soggetta al naturale processo di assorbimento che si realizza mediante una variazione in aumento del reddito in ciascun anno pari ad Euro 148 mila riferita all'ammortamento civilistico del maggior valore dei fabbricati.

In riferimento alle variazioni annue in aumento del reddito sono annullate con rigiro a conto economico le corrispondenti imposte differite iscritte in sede di FTA.

Per i terreni, non essendo ammortizzabili e quindi senza quote deducibili, le differenze si assorbirebbero in caso di alienazione.

E' stato calcolato che l'intero processo di assorbimento delle differenze relative agli immobili si concluderebbe nell'esercizio 2071.

Il residuo valore del disallineamento da FTA al 31/12/2020 è pari a 10.501.693,86 (al netto delle ulteriori divergenze sorte per effetto dell'indeducibilità fiscale dei terreni sottostanti i fabbricati pari ad euro 139 mila).

Oltre l'evento del passaggio ai principi contabili internazionali si rileva che la Banca ha effettuato nell'anno 1988 spese di restauro pari a euro 2.281.458 sul proprio immobile di interesse storico denominato "Palazzo Vallelonga", capitalizzate ad incremento del valore di suddetto immobile.

L'intero importo di tali spese è stato dedotto fiscalmente "per cassa" nell'anno 1988, ai sensi dell'art. 6 DPR n. 598/1973, generando una divergenza rispetto al corrispondente valore civilistico, imputato invece a conto economico secondo le aliquote di ammortamento dell'immobile.

Le quote di ammortamento civilistico riferibili alle suddette spese sono state regolarmente tassate negli anni ad evitare un fenomeno di doppia deduzione, riducendosi progressivamente l'originaria differenza di Euro 2.281.457,53.

La misura del disallineamento tra valore civilistico e valore fiscale al 31/12/2020, riferito alle spese di restauro di Palazzo Vallelonga, risulta pari a 741.474 euro.

In sintesi, al 31/12/2020, la complessiva differenza di valori, civilistico e fiscale, del comparto dei fabbricati e dei terreni risulta pari ad euro 11.243.168 (10.501.694+741.474).

<b>Differenze di valore effettivo al 31/12/2020</b>		
<b>1</b>	da FTA	10.640.933
<b>2</b>	da scorporo 20% terreni	-139.239
<b>3</b>	da beneficio fiscale restauro Vallelonga	741.474
<b>Totale differenza effettiva al 31/12/2020</b>		<b>11.243.168</b>

Le correlate residue imposte differite passive (DTL) che risultano iscritte al 31/12/2020 sono pari a:

<b>Ires</b>	<b>Irap</b>	<b>Totale</b>
2.926.257	608.661	<b>3.534.918</b>

Per quanto riguarda gli effetti contabili del riallineamento, in considerazione dei nuovi valori fiscali, non risulteranno più dovute le imposte future originariamente iscritte a fronte della differenza di valori e, conseguentemente, non devono essere più evidenziate le imposte iscritte sulla preesistente differenza di valore e rappresentative degli oneri fiscali futuri.

A tale riguardo, a fronte del pagamento dell'imposta sostitutiva di euro 337.295 (11.243.167,56 x 3%), verrà rilasciato il fondo imposte differite passive per euro 3.197.623 (fondo imposte calcolato con l'aliquota nominale del 33,22%) con un effetto patrimoniale positivo nell'esercizio 2021 di euro 3.197.623.

In particolare, la Banca, ai sensi del principio contabile IAS - 12, par. 65, provvederà, ad imputare ad incremento della riserva di FTA immobili, le imposte differite "rilasciate" per effetto del predetto riallineamento. Tale operazione comporterà, pertanto, con riferimento alla situazione contabile e di vigilanza prudenziale al 31 marzo 2021, un beneficio in termini di patrimonializzazione pari a c.a. euro 3,2 milioni (con corrispondente beneficio anche sull'aggregato dei Fondi Propri ed un correlato miglioramento dell'indicatore CET 1 quantificabile in 25bps) nonché, i vantaggi fiscali

collegati alla integrale deducibilità, a decorrere dall'esercizio 2021, degli ammortamenti calcolati sugli immobili di proprietà e alla tassazione operata sulla differenza sopra individuata con aliquota fiscale del 3% anziché del 33,22%.

In merito poi all'obbligo, ex art. 14, comma 2, L. 342/2000, di accantonare in apposita riserva in sospensione l'importo del riallineamento operato, al netto dell'imposta sostitutiva, sarà infine necessario "vincolare in sospensione di imposta" detta riserva da FTA rivalutazione immobili, per il corrispondente importo pari a euro 10.905.873 (11.243.168-337.295).

L'ammontare complessivo del vincolo è pari all'importo del riallineamento effettuato al netto dell'imposta sostitutiva assolta. Il vincolo ha natura esclusivamente fiscale e, quindi, la riserva vincolata ai sensi delle disposizioni in parola, mantiene la precedente possibilità di utilizzo, ma in sospensione d'imposta.

Sulla base di quanto previsto dall'art. 13 della L. 342/2000, *"la riserva, ove non venga imputata al capitale, può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni dei commi secondo e terzo dell'articolo 2445 del codice civile"*.

Nell'ipotesi di distribuzione della riserva, le somme attribuite ai soci, aumentate dell'imposta sostitutiva corrispondente all'ammontare distribuito, concorrono a formare il reddito imponibile della banca e il reddito imponibile dei soci. Ai sensi del comma 5 del predetto art. 13, inoltre, nell'esercizio in cui si verificasse la distribuzione dell'apposita riserva, *"al soggetto che ha eseguito la rivalutazione (riallineamento) è attribuito un credito d'imposta ai fini dell'imposta sul reddito...pari all'ammontare dell'imposta sostitutiva"*.

In caso di utilizzazione della riserva a copertura di perdite, non si può far luogo a distribuzione di utili fino a quando la riserva non è reintegrata o ridotta in misura corrispondente con deliberazione dell'assemblea straordinaria.

Pertanto, il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 6 maggio 2021 ha deliberato:

- di approvare la realizzazione dell'operazione di riallineamento dei valori civilistici e fiscali mediante l'applicazione dell'imposta sostitutiva nella misura del 3%

prevista dal comma 4 dell'articolo 110 del D.L. 104/2020, sull'intero maggior valore civilistico non allineato fiscalmente, ammontante al 31/12/2020 ad Euro 11.243.168 (importo scaturito sia da FTA sia derivante dalle spese di restauro già dedotte per cassa);

- di procedere al conseguente versamento per l'imposta sostitutiva dovuta, nei termini stabiliti dal comma 6 dell'art. 110, pari a Euro 337.295 (Euro 11.243.167,56 x 3%).

Il Consiglio di Amministrazione, inoltre, considerato che - in base alla disciplina sopra delineata - al fine di perfezionare l'operazione di riallineamento si rende necessario appostare un vincolo di sospensione di imposta a valere sulla riserva di patrimonio netto di rivalutazione immobili da FTA, per un importo complessivo di Euro 10.905.873, sottopone all'Assemblea - onde procedere al perfezionamento della suddetta operazione di riallineamento - la proposta di approvare l'appostazione di un vincolo di sospensione di imposta a valere sulla riserva di patrimonio netto denominata "FTA rivalutazione immobili", come integrata con il rigiro delle imposte differite eccedenti, ridenominando per quota parte, la stessa, come "riserva da riallineamento DL 14/08/20 n. 104" per un importo pari a Euro 10.905.872,53.