



**RIVALUTAZIONE ex art. 110 D.L. 104/2020:
IL CASO UDINESE CALCIO S.p.a.**



Art. 110 D.L. 104/2020 (Decreto Agosto) conv. Legge 126/2020

- **Novità rilevanti rispetto alle precedenti rivalutazioni:**
 - Possono essere oggetto di rivalutazione sia le immobilizzazioni materiali che i beni immateriali;
 - Possibilità di rivalutare distintamente ciascun bene appartenente alla stessa categoria;
- **Modifiche in fase di conversione in Legge 126/2020:**

«Le imprese che hanno l'esercizio non coincidente con l'anno solare possono eseguire la rivalutazione nel bilancio relativo all'esercizio in corso al 31 dicembre 2019, se approvato successivamente alla data di entrata in vigore della Legge n. 126/2020, a condizione che i beni e le partecipazioni risultino dal bilancio dell'esercizio precedente.»



PROCEDURA

Il CDA di Udinese delibera di incaricare i seguenti professionisti a redigere una perizia valutativa asseverata:

- Studio Patat & Tuti → Stadio



- Prof. Stefano Miani → Marchio



- Geom. Marco Colautti → Immobili industriali



- Dott. Claudio Garzelli → Diritti pluriennali alle prestazione dei calciatori



VALORI EMERSI

	VALORE CONTABILE AI 30.06.2020	VALORE PERIZIA
MARCHIO UDINESE	4.892.088 €	Da 18.705.372 € a 67.873.669 €
STADIO	6.743.941 €	56.078.488 €
IMMOBILI INDUSTRIALI	13.800.039 €	17.627.250 €
DIRITTI PLURIENNALI CALCIATORI	16.507.671 €	Da 108.613.896 € a 143.313.896 €



VALORI RIVALUTAZIONE

	IMPORTO RIVALUTAZIONE
MARCHIO UDINESE	62.981.581 €
STADIO	49.334.547 €
IMMOBILI INDUSTRIALI	3.818.098 €
DIRITTI PLURIENNALI CALCIATORI	116.875.488 €
TOTALE	233.009.715 €



VALORI RIVALUTAZIONE

Metodo di rivalutazione

- Rivalutazione del solo costo storico

Tipologie di rivalutazione:

- Civilistica
- Fiscale (Imposta sostitutiva 3%)

SCRITTURE CONTABILI	VALORE CONTABILE AI 30.06.2020 (DARE)	VALORE CONTABILE AI 30.06.2020 (AVERE)
IMMOBILIZZAZIONI IMMAT. E MAT.	233.009.715 €	
RISERVA DI RIVALUTAZIONE (PN)		226.019.423 €
DEBITI PER IMPOSTA SOSTITUTIVA (*)		6.990.292 €

(*) Il CDA di Udinese ha optato per il riconoscimento fiscale dei valori rivaluti deliberando di stanziare il debito per l'imposta sostitutiva pari al 3% degli importi rivalutati a riduzione della riserva di PN.



UDINESE BILANCIO AL 30/06/2020
Ante Rivalutazione ex Art. 110 D.L. 104/2020

ATTIVO		PATRIMONIO NETTO	
IMMOB. IMMAT.	49.331.479 €	CAPITALE SOCIALE	15.127.000 €
IMMOB. MAT.	19.003.293 €	RISERVE	2.054.006 €
IMMOB. FINANZ.	1.798.741 €	UTILE (PERDITA) ESER.	(10.033.062) €
		PASSIVO	
ATTIVO CIRCOLANTE	13.800.039 €	FONDI RISCHI/TFR	8.335.572 €
		DEBITI	94.810.404 €
RATEI E RISCONTI	11.066.151 €	RATEI E RISCONTI	19.350.217 €
129.644.137 €		129.644.137 €	



UDINESE BILANCIO AL 30/06/2020
Post Rivalutazione ex Art. 110 D.L. 104/2020

ATTIVO		PATRIMONIO NETTO	
IMMOB. IMMAT.	284.781.621 €	CAPITALE SOCIALE	15.127.000 €
IMMOB. MAT.	22.821.391 €	RISERVE	228.073.432 €
IMMOB. FINANZ.	1.798.741 €	UTILE (PERDITA) ESER.	(10.033.062) €
		PASSIVO	
ATTIVO CIRCOLANTE	13.800.039 €	FONDI RISCHI/TFR	8.335.572 €
		DEBITI	101.800.695 €
RATEI E RISCONTI	11.066.151 €	RATEI E RISCONTI	19.350.217 €
	362.653.851 €		362.653.851 €



EFFETTI FISCALI DELLA RIVALUTAZIONE

Caso pratico – 1a Senza Rivalutazione

Giocatore X:

- Valore netto al 30/06/2020 € 1.000.000;
- Rinnovo di contratto il 01/07 Esercizio 1 per 4 anni;

Descrizione	Esercizio 1	Esercizio 2	Esercizio 3	Esercizio 4	Esercizio 5	TOTALE 5 Es.
Imponibile Fiscale Ante Giocatore X (*)	19.547.259 €	16.912.140 €	9.869.505 €	8.255.439 €	1.821.305 €	
Ammortamento Giocatore X (senza riv.)	-400.000 €	-300.000 €	-200.000 €	-100.000 €	0€	
Imponibile Fiscale	19.147.259 €	16.612.140 €	9.669.505 €	8.155.439 €	1.821.305 €	
Perdita fiscale	0	0	0	0	0	
IMPOSTE	4.595.342 €	3.986.914 €	2.320.681 €	1.957.305 €	437.113 €	13.297.356 €

(*) Imponibile fiscale ipotetico



EFFETTI FISCALI DELLA RIVALUTAZIONE

Caso pratico – 2a Rivalutazione

Giocatore X:

- Valore netto al 30/06/2020 € 1.000.000;
- Rinnovo di contratto il 01/07 Esercizio 1 per 4 anni;
- Valore di perizia del calciatore compreso tra € 40M e € 60M. Rivalutato fino a € 50M;

Descrizione	Esercizio 1	Esercizio 2	Esercizio 3	Esercizio 4	Esercizio 5	TOTALE 5 Es.
Imponibile Fiscale Ante Giocatore X (*)	19.547.259 €	16.912.140 €	9.869.505 €	8.255.439 €	1.821.305 €	0 €
Ammortamento Giocatore X (senza riv.)	-20.000.000 €	-15.000.000 €	-10.000.000 €	-5.000.000 €	0€	0€
Imponibile Fiscale	-452.741 €	1.912.140 €	-130.495 €	3.255.439 €	1.821.305 €	0 €
Perdita fiscale	0	-452.741 €	0	-130.495 €	0	0
IMPOSTE	0	350.256 €	0 €	749.987 €	437.113€	1.537.356 € (**)

(*) Imponibile fiscale ipotetico;

(**) a cui va sommato l'importo dell'imposta sostitutiva pari al 3% della rivalutazione. Nel caso pratico € 1.470.000 (€ 49M*3%);



EFFETTI FISCALI DELLA RIVALUTAZIONE

Caso pratico – 1b Senza Rivalutazione - Cessione

Giocatore X:

- Valore netto al 30/06/2020 € 1.000.000;
- Rinnovo di contratto il 01/07 Esercizio 1 per 4 anni;
- Cessione per € 40 M all’inizio dell’esercizio 2 (plusv. € 39,4M);

Descrizione	Esercizio 1	Esercizio 2	Esercizio 3	Esercizio 4	Esercizio 5	Esercizio 6
Imponibile Fiscale Ante Giocatore X (*)	19.547.259 €	16.912.140 €	9.869.505 €	8.255.439 €	1.821.305 €	0 €
Ammortamento Giocatore X (senza riv.)	-400.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Plusvalenza Cessione Giocatore X		7.880.000 €	7.880.000 €	7.880.000 €	7.880.000 €	7.880.000 €
Imponibile Fiscale	19.147.259 €	24.792.140 €	17.749.505 €	16.135.439 €	9.701.305 €	7.880.000 €
Perdita fiscale	0	0	0	0	0	
IMPOSTE	4.595.342 €	5.950.114 €	4.259.881 €	3.872.505 €	2.328.313 €	1.891.200 €
TOTALE IMPOSTE € 22.897.356						

(*) Imponibile fiscale ipotetico



EFFETTI FISCALI DELLA RIVALUTAZIONE

Caso pratico – 2b Rivalutazione – Cessione

CALCOLO DELLA PLUSVALENZA SULLA BASE DELL'INTERPRETAZIONE LETTERALE DELL'ART. 110 DEL D.L. 104/2020:

«5. Nel caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione ai soci o di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa ovvero al consumo personale o familiare dell'imprenditore dei beni rivalutati in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione e' stata eseguita, ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si ha riguardo al costo del bene prima della rivalutazione.»

COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	PREZZO CESSIONE	PLUSVALENZA (fiscale)
1.000.000 €	-600.000 €	40.000.000 €	39.400.000 €



EFFETTI FISCALI DELLA RIVALUTAZIONE

Caso pratico – 2b Rivalutazione – Cessione

Giocatore X:

- Valore netto al 30/06/2020 € 1.000.000;
- Rinnovo di contratto il 01/07 Esercizio 1 per 4 anni;
- Valore di perizia del calciatore compreso tra € 40M e € 60M. Rivalutato fino a € 50M;
- Cessione per € 40 M all’inizio dell’esercizio 2 (plusv. Civ. € 10 M plusv. Fiscale € 39,4M);

Descrizione	Esercizio 1	Esercizio 2	Esercizio 3	Esercizio 4	Esercizio 5	Esercizio 6
Imponibile Fiscale Ante Giocatore X (*)	19.547.259 €	16.912.140 €	9.869.505 €	8.255.439 €	1.821.305 €	0 €
Ammortamento Giocatore X (senza riv.)	-20.000.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Plusvalenza Cessione Giocatore X		7.880.000 €	7.880.000 €	7.880.000 €	7.880.000 €	7.880.000 €
Imponibile Fiscale	-452.741 €	24.792.140 €	17.749.505 €	16.135.439 €	9.701.305 €	7.880.000 €
Perdita fiscale	0	-452.741 €	0	0	0	
IMPOSTE	0 €	5.841.456 €	4.259.881 €	3.872.505 €	2.328.313 €	1.891.200 €
TOTALE IMPOSTE € 18.193.356 (**)						

(*) Imponibile fiscale ipotetico;

(**) Imposta sostitutiva a rimborso;



EFFETTI FISCALI DELLA RIVALUTAZIONE

Caso pratico – 2b Rivalutazione – Cessione

CALCOLO DELLA PLUSVALENZA SULLA BASE DI UNA INTERPRETAZIONE DI QUANTO PREVISTO DALL'ART. 86 DEL TUIR:

«la plusvalenza e' costituita dalla differenza fra il corrispettivo o l'indennizzo conseguito, al netto degli oneri accessori di diretta imputazione, e il costo non ammortizzato.»

COSTO STORICO	FONDO AMM.TO	PREZZO CESSIONE	PLUSVALENZA (fiscale)
1.000.000 €	-20.000.000 €	40.000.000 €	59.000.000 €



EFFETTI FISCALI DELLA RIVALUTAZIONE

Caso pratico – 2b Rivalutazione – Cessione

Giocatore X:

- Valore netto al 30/06/2020 € 1.000.000;
- Rinnovo di contratto il 01/07 Esercizio 1 per 4 anni;
- Valore di perizia del calciatore compreso tra € 40M e € 60M. Rivalutato fino a € 50M;
- Cessione per € 40 M all’inizio dell’esercizio 2 (plusv. Civ. € 10 M plusv. Fiscale € 59 M);

Descrizione	Esercizio 1	Esercizio 2	Esercizio 3	Esercizio 4	Esercizio 5	Esercizio 6
Imponibile Fiscale Ante Giocatore X (*)	19.547.259 €	16.912.140 €	9.869.505 €	8.255.439 €	1.821.305 €	0 €
Ammortamento Giocatore X (senza riv.)	-20.000.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Plusvalenza Cessione Giocatore X		11.880.000 €	11.880.000 €	11.880.000 €	11.880.000 €	11.880.000 €
Imponibile Fiscale	-452.741 €	28.712.140 €	21.669.505 €	20.055.439 €	13.621.305 €	11.880.000 €
Perdita fiscale	0	-452.741 €	0	0	0	
IMPOSTE	0 €	6.782.256 €	5.200.681 €	4.813.305 €	3.269.113 €	2.832.000 €
TOTALE IMPOSTE € 22.897.356 (**)						

(*) Imponibile fiscale ipotetico;

(**) Imposta sostitutiva a rimborso;



GRAZIE PER L'ATTENZIONE



Dott. Alberto Rigotto