



## **La rivalutazione degli immobili**

### **VIDEO CORSO DI AUTOFORMAZIONE PROFESSIONALE**



Con il **decreto legge 185/2008** è stata reintrodotta la **possibilità di rivalutare gli immobili** da parte di società **di capitali**, di **società di persone** e di **altri soggetti Ires**. L'obiettivo è quello di far emergere una **maggiore capitalizzazione delle imprese** che, decidendo di procedere alla rivalutazione, devono affrontare **aspetti e adempimenti particolari**, beneficiando di **indubbi vantaggi** e **agevolazioni fiscali**.

#### **OBIETTIVI DEL CORSO:**

- individuare **i soggetti interessati alla rivalutazione**
- elencare **le condizioni e i termini** di effettuazione della rivalutazione
- esaminare nel dettaglio **i criteri e i limiti** dell'operazione
- illustrare le diverse **metodologie di rivalutazione**
- individuare l'imputazione dei **saldi di rivalutazione**
- esaminare **l'affrancamento del saldo attivo** e **la decorrenza dei suoi effetti**
- rilevare **gli aspetti fiscali** dell'imposta sostitutiva
- illustrare la **cessione dell'immobile** nel periodo di sospensione
- esaminare **lo scorporo del terreno** ai fini della rivalutazione



**LIVELLO DEL PROGRAMMA:** Il programma si sviluppa su un livello BASE.

**PREREQUISITI E PREPARAZIONE PREVENTIVA:** Non è necessaria una preparazione preventiva.

### **A CHI E' RIVOLTO**

- **Aziende**
- **Consulenti del Lavoro**
- **Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili**

**DOCENTE:** Dott. Antonio Gigliotti

#### **CREDITI FORMATIVI**

Il corso on-line è stato accreditato con **1 CF** dall'**Istituto Nazionale Tributaristi**, dal **Consiglio Provinciale dell'Ord. dei Consulenti del Lavoro di Roma**, dal **Consiglio Provinciale dell'Ordine dei Consulenti del Lavoro di Bologna**, dal **Consiglio Provinciale dell'Ordine dei Consulenti del Lavoro di Varese**. Il corso è valido, ai fini formativi, anche per l'**Ordine degli Esperti Contabili di Roma e Civitavecchia**.

I Consulenti del Lavoro appartenenti ad altri consigli provinciali possono fruire del corso on-line, ottenendo un attestato di partecipazione che il Consiglio dell'Ordine di appartenenza si riserva di ritenere valido ai fini della formazione continua obbligatoria.

Per i Dott. Commercialisti e gli Esperti contabili, l'ottenimento dei crediti formativi è subordinato all'approvazione di 1 Ordine provinciale o Collegio locale.

Sono **in corso nuove procedure di accreditamento**. Puoi verificare l'elenco completo degli Ordini che hanno accreditato il corso, collègandoti al sito [www.formazioneconsulentilavoro.it](http://www.formazioneconsulentilavoro.it), entrando nel catalogo corsi, o scrivendo a [tutor@innovare24.it](mailto:tutor@innovare24.it).



## INDICE DEL CORSO

<b>PARTE I</b>	<p><b>Introduzione</b></p> <p><b>Soggetti interessati alla rivalutazione</b> Soggetti interessati alla rivalutazione</p> <p><b>Condizioni della rivalutazione</b> Disposizioni attuative Immobilizzazioni in bilancio precedente Indicazioni nei registri contabili Beni di società fuse, incorporate o scisse Caso di affitto o usufrutto</p> <p><b>Termini di effettuazione della rivalutazione</b> Bilancio chiuso prima del 28/11/08 Bilancio chiuso in data 29/11/08 o succ.</p> <p><b>Categorie omogenee</b> Individuazione categorie di appartenenza Fabbricati strumentali vs non strumentali Collocazione spaziale degli immobili Beni in leasing</p> <p><b>Criteri di valutazione</b></p> <p><b>Limite alla rivalutazione</b></p> <p><b>Metodologie di rivalutazione</b> Metodo b) rivalutazione- Solo costo storico Metodo a) rivalutazione - Costo storico e fondo ammortamento Metodo c) riduzione totale o parziale del fondo ammortamento Utilizzo contemporaneo di più modalità</p>
----------------	---



**PARTE II**

**Imputazione dei saldi di rivalutazione**

Utilizzo del saldo a copertura perdite  
Riserva distribuita ai soci di soc. di persone  
Riserva distribuita ai soci di ditte individuali

**Affrancamento del saldo attivo**

Distribuzione della riserva ai soci  
Contribuenti in contabilità semplificata  
Modifica del regime contabile  
*Da regime ordinario a semplificato*  
*Da regime semplificato a ordinario*

**Decorrenza degli effetti dell'affrancamento**

Valore massimo  
Società non operative  
Studi di settore

**Aspetti fiscali**

Aliquote dell'imposta sostitutiva  
Conseguenze del rinvio degli effetti fiscali

**Cessione dell'immobile nel periodo di sospensione**

**Adempimenti fiscali**

Credito d'imposta  
Versamento dell'imposta sostitutiva

**Trattamento contabile dell'imposta sostitutiva**

**Formalità**

**Adempimenti contabili**

**Scorporo del terreno**

Fonti normative  
Determinazione del valore del terreno  
Cessione dell'immobile  
Ammortamento del terreno  
Rivalutazione del terreno

**Conclusioni**



## DURATA

Il corso ha la durata di 1 ora e 20 minuti. Vi si può accedere quando e dove si desidera e per un numero di volte illimitato. Il corso distribuito on-line, deve essere concluso entro **2 mesi** dalla data di iscrizione e rilascio delle login e password di accesso.

## COME SI SEGUE

Il corso si segue interamente on-line, all'interno della piattaforma a cui si accede con login e password riservata. Appena conclusa la procedura di acquisto, il tutor invierà un'e-mail con tutte le informazioni necessarie per accedere e iniziare le lezioni.

JD1 - Rivalutazione degli immobili - I Parte (08:45 / 35:51) RISORSE E APPROFONDIME

Fondazione Studi Oreste Bertucci INNOVARE24

Antonio Gigliotti Bio

### Condizioni della rivalutazione

#### Indicazioni nei registri contabili

La testimonianza del possesso degli immobili a far data dall'esercizio chiuso nel 2007 è resa in tal caso attraverso **le indicazioni dei registri** di cui agli articoli 16 e 18 del DPR 600/1973

Si rileva in proposito, che **le imprese** che si avvalgono della **facoltà di non tenere il registro dei beni ammortizzabili** (Art. 16) potranno fornire la prova richiesta dalla legge **attraverso la scrittura nel registro degli acquisti ai fini IVA**

**Registro IVA acquisti**

**La destinazione dei beni ad attivo immobilizzato per le imprese a contabilità semplificata non va ricavata evidentemente dalla loro contabilità che non è strutturata a fornire queste indicazioni, ma da elementi di fatto**

Pagina 7 Di 29 RICERCA 00:34 / 00:48



## **CARATTERISTICHE, MATERIALI E SERVIZI INCLUSI**

- **Video, voce audio e testo sincronizzati:** mentre si ascolta la lezione del docente, nella schermata si compone la slide attraverso animazioni grafiche e testuali, per rendere l'apprendimento semplice, immediato e piacevole
- **Tempistica del Corso:** in ogni momento della fruizione, l'utente può visualizzare quanto tempo è trascorso dall'inizio della presentazione e quanto tempo è necessario per portarla a termine
- **Materiali e link di approfondimento:** aggiornati in tempo reale durante l'intera fruizione del corso
- **Normativa e Modulistica**
- **Test di autovalutazione:** per mettersi e rimettersi alla prova e testare in assoluta libertà le proprie conoscenze, prima di svolgere l'esame finale
- **Esame finale di valutazione:** alla fine del corso è previsto un test finale obbligatorio per il rilascio dell'attestato e il riconoscimento dei crediti formativi
- **Attestato di partecipazione nominativo**
- **Segnalibro:** in qualunque momento, è possibile interrompere la lezione multimediale, uscire dal corso e riprendere a seguire dallo stesso punto
- **Stampa** dei materiali del corso: è possibile scaricare e stampare i documenti di approfondimento e tutta la modulistica
- **Esperto risponde:** è possibile chiedere porre quesiti al docente via e-mail e forum
- **Forum on-line:** spazio di discussione per condividere problematiche, dubbi ed esperienze con gli altri partecipanti e con gli esperti
- **Supporto tecnico del Tutor:** il Tutor è a disposizione per qualsiasi chiarimento o spiegazione aggiuntiva di tipo tecnico

## **METODO DI FORMAZIONE**

Il **programma di Autoformazione** è basato su una metodologia di tipo *content+support*: vengono messi a disposizione tutti i **materiali formativi audio-video** e testuali ai quali si aggiunge il **supporto del tutor e dei docenti** (via mail e forum) per rendere l'apprendimento più facile, veloce ed efficace.



## **PREREQUISITI DI SISTEMA**

### *Hardware*

Pentium 266 Mhz o superiore

64 MB di memoria Ram Risoluzione video 800\*600 a migliaia di colori o superiore,  
scheda sonora con casse acustiche

### *Software*

Windows /NT/XP/VISTA successivi, Explorer 7.0 superiore o Mozilla /Firefox 1.5  
superiore

Macromedia Flash Player 9, Acrobat Reader (plugIn gratuiti – se non sono mai stati  
installati sul proprio pc sono presenti in piattaforma e-learning)

*Internet:* connessione, consigliata ADSL

## **COSTO**

Il costo del corso on-line è di **€ 50,00 (Iva esclusa)**

**Per acquistare on-line il corso, vai alla pagina:**

<http://www.formazioneconsulentilavoro.it/fad/course/view.php?id=238>

## **CONTATTI**

[tutor@innovare24.it](mailto:tutor@innovare24.it)

Tel. 06.71.057.584

Tel. 06.71.057.577