# Hotel e terme, per le holding nessuna rivalutazione gratuita

Una società che svolge attività di locazione di immobili d’uso albergo alle proprie controllate e di holding di partecipazioni con la gestione indiretta di aziende alberghiere, tramite proprie società in gran parte controllate, non potrà beneficiare della **rivalutazione degli immobili** locati ad aziende del suo gruppo, senza pagare alcuna imposta sostitutiva.

E' questa in sintesi la risposta data dall'**Agenzia delle Entrate** ad un interpello presentato da una società (immobiliare e holding di partecipazione) che possiede due alberghi di proprietà concessi in locazione a due società partecipate al 100% che esercitano attività alberghiera, essendo titolati delle rispettive aziende.

l motivo è da ricercarsi nel fatto che non risulta legittimata ad effettuare la rivalutazione gratuita prevista dall’articolo 6-bis del Dl n. 23/2020 (**decreto “Liquidità”**), che consente la rivalutazione gratuita dei beni d’impresa.

Secondo l'Agenzia, l'istante non può applicare la disciplina in argomento, poichè la rivalutazione gratuita è finalizzata a "sostenere i settori alberghiero e termale", consentendo "esclusivamente" per i soggetti "operanti nei settori alberghiero e termale" il riconoscimento gratuito dei maggiori valori in bilancio.