

Perizia o stima sulle rivalutazioni di importo rilevante

Il limite massimo utilizzabile incrocia i profili di responsabilità

Andrea Vasapoli

L'articolo 110 del Dl 104/2020 disciplina la nuova rivalutazione dei beni dell'impresa dei soggetti Oic adopter, sia gratuita che onerosa, disponendo che essa può essere eseguita in deroga all'articolo 2426 del Codice civile.

Si tratta di una norma di particolare interesse in quanto da un lato consente di fare emergere le plusvalenze latenti sui beni dell'impresa, costituendo una correlata riserva che incrementa il patrimonio netto, dall'altra, nel caso si paghi la modesta imposta sostitutiva del 3%, consente di ottenere il riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti e, quindi, la deducibilità dei maggiori ammortamenti che saranno in futuro stanziati.

Il comma 7 richiama l'applicabilità di precedenti disposizioni, tra le quali l'articolo 11 della legge 342/2000, ove al comma 2 è previsto che i «valori iscritti in bilancio e in inventario a seguito della rivalutazione non possono in nessun caso superare i valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri».

Come previsto dal documento interpretativo 5 dell'Oic, ai fini dell'individuazione del valore costituente il limite massimo alla rivalutazione si può utilizzare sia il criterio del valore d'uso sia il criterio del valore di mercato. Per ciascun bene

oggetto di rivalutazione è possibile scegliere quale di tali valori adottare.

In merito è utile fare riferimento al principio Oic 9, ove è previsto che il valore recuperabile di una attività è il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo *fair value*, dal che si desume che anche in sede di rivalutazione si può utilizzare, come limite massimo, il maggiore di tali due valori.

Lo stesso principio contabile prevede che mentre per valore d'uso si intende il valore attuale dei flussi di cassa attesi da un'attività, per *fair value* si intende il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione, al netto dei costi della vendita.

Nel bilancio in cui è eseguita la rivalutazione, gli ammortamenti sono calcolati sui valori non rivalutati, in quanto la rivalutazione è ritenuta un'operazione successiva. In altre parole, nell'esercizio in cui si esegue la rivalutazione gli ammortamenti sono calcolati sul valore ante rivalutazione e oggetto di rivalutazione è il valore del bene al netto anche dell'ammortamento di tale esercizio.

Stante i profili di responsabilità che possono coinvolgere gli amministratori qualora venisse contestato loro di avere rivalutato i beni a un valore eccessivo, è opportuno che per le rivalutazioni di maggiore significatività sia ricercato un confronto esterno. Tale confronto può assumere diverse forme, che varieranno al variare dell'importanza dei beni oggetto di rivalutazione e del valore di riferimento adottato, forme che possono andare da una vera e propria perizia asseverata, per i beni di maggior valore, a una semplice stima, a una offerta di acquisto da parte di un rivenditore di beni usati, ovvero altro.