



RIVALUTAZIONE DEI BENI D'IMPRESA NEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2020 LINEE GUIDA E CRITERI DI VALUTAZIONE

Prof. Roberto Schiesari

**SCUOLA DI MANAGEMENT ED ECONOMIA
DOTTORE COMMERCIALISTA-REVISORE LEGALE
ODCEC TORINO**

roberto.schiesari@unito.it

Torino, 29 Marzo 2021

LA NORMATIVA

- L'art.110 del D.L. 14 Agosto, n.104 del cd. 'Decreto Agosto', convertito nella legge 13 Ottobre 2020, n.126 in vigore dal 14 Ottobre 2020.
- Tale legge di rivalutazione 2020 si applica alle società che redigono il bilancio secondo i principi contabili civilistici
- Disciplina «facoltativa» che opera in deroga alle disposizioni dell'art.2426 e di ogni altra disposizione di legge vigente in materia di bilancio.

SOGGETTI INTERESSATI ALLA RIVALUTAZIONE

- Società per azioni, società in accomandita per azioni, società a responsabilità limitata, società cooperative e società di mutua assicurazione residenti in Italia.
- Enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti in Italia, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali;
- Imprese individuali, società in nome collettivo, società in accomandita semplice ed equiparata;
- Società, enti e persone fisiche non residenti, che esercitano attività commerciali in Italia, mediante stabili organizzazioni

PERCHE' QUESTA NORMA «SPECIALE»?

- Vista come forma di sostegno alla patrimonializzazione delle imprese tramite l'emersione di plusvalenze latenti, in un bilancio nel quale l'effetto della pandemia da COVID 19 potrebbe creare problematiche di capitalizzazione
- Rivalutazione civilistica ma con possibilità di effetti fiscali....

Obiettivo raggiunto con efficienza?

???.....????

Roberto Schiesari

BENI RIVALUTABILI 1/4

- **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Gli immobili, gli impianti, il macchinario, i mobili iscritti tra le immobilizzazioni materiali, i beni di costo unitario inferiore a 516€ ed i beni completamente ammortizzati.

La rivalutazione riguarda solo i **beni risultanti dal bilancio al 31 dicembre 2019** e ancora iscritti nel bilancio in relazione al quale viene operata la rivalutazione.

BENI RIVALUTABILI 2/4

- **BENI IN CORSO DI COSTRUZIONE:**

Possono essere rivalutati per la parte iscritta in contabilità

- **BENI DETENUTI IN LEASING:**

Possono essere rivalutati se riscattati entro l'esercizio in corso alla data del 31/12/2019

BENI RIVALUTABILI 3/4

- **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Brevetto industriale, i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno, i diritti di concessione, i marchi di fabbrica, know-how, altri diritti simili iscritti nell'attivo del bilancio, anche se integralmente ammortizzati.

La rivalutazione **riguarda solo i beni immateriali giuridicamente tutelati.**

BENI RIVALUTABILI 4/4

- PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ CONTROLLATE E COLLEGATE

Le partecipazioni in società controllate ed in società collegate, ai sensi dell'art 2359 cc, iscritte nell'attivo patrimoniale del bilancio tra le **immobilizzazioni finanziarie**.

Il rapporto di controllo o di collegamento deve sussistere nel bilancio chiuso entro il 31/12/2019 e deve continuare ad esistere ininterrottamente alla data di chiusura dell'esercizio nel cui bilancio la rivalutazione viene eseguita.

MISURA E MODALITÀ DI RIVALUTAZIONE

1. La rivalutazione di un'immobilizzazione materiale o un bene immateriale di per sé **non comporta una modifica della vita utile**. È comunque necessario aggiornare la stima della vita utile nei casi in cui si sia verificato un mutamento delle condizioni originarie di stima. (OIC 16 “Immobilizzazioni materiali”, OIC 24 “Immobilizzazioni immateriali”)
2. 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** e pertanto l'ammortamento di tali maggiori valori è effettuato a partire dall'esercizio successivo alla loro iscrizione.

- Non possono essere rivalutati i beni acquistati o ceduti durante il 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 13 ottobre 2020, n. 126, a condizione che i beni d'impresa e le partecipazioni di cui al comma 1 dell'articolo 110, risultino dal bilancio dell'esercizio precedente. (ARTICOLO 110, COMMA 2)
- Differenza rispetto al passato, la rivalutazione non riguarda più categorie omogenee di beni. è possibile, infatti, decidere di rivalutare anche solo uno (o alcuni) dei beni ivi compresi.
- La rivalutazione deve essere annotata nel relativo inventario e nella Nota integrativa.



RIVALUTAZIONE RICONOSCIUTA AI FINI FISCALI

«Il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione può essere riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive a decorrere dall'esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali nella misura del 3 per cento per i beni ammortizzabili e non ammortizzabili». (ART 110 COMMA 4).

RIVALUTAZIONE RICONOSCIUTA AI FINI FISCALI

«Il saldo attivo della rivalutazione può essere affrancato, in tutto o in parte, con l'applicazione in capo alla società di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali nella misura del 10 per cento, da versare con le modalita' indicate al comma 6» (ART 110 COMMA 3)

MISURA E MODALITA' DI RIVALUTAZIONE

Art. 11 Legge 342 del 2000 dispone che il limite massimo della rivalutazione è fissato nei «i valori effettivamente attribuibili ai beni con riferimento alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri»

DOVERI DEGLI ORGANI SOCIALI



Gli amministratori e il collegio sindacale in base alla norma della rivalutazione monetaria, devono indicare e motivare nelle loro relazioni i criteri seguiti nella rivalutazione delle varie categorie di beni e attestare che la rivalutazione non eccede il limite massimo.

PROFILI DI RESPONSABILITÀ

Risoluzione della Suprema Corte di Cassazione – Sezioni Unite del 31 marzo 2016:

«Sussiste il delitto di **false comunicazioni sociali**, con riguardo alla esposizione o alla omissione di fatti oggetto di «valutazione», se, in presenza di **criteri di valutazione** **normativamente fissati** o di **criteri tecnici generalmente accettati** l'agente **da tali criteri si discosti consapevolmente** e **senza darne adeguata informazione giustificativa**, in modo concretamente idoneo ad **indurre in errore** i destinatari delle comunicazioni

COSA CI RICORDANO I P.I.V.?

«Le valutazioni di bilancio devono dedicare particolare attenzione ai profili di rischio»

« L'esperto deve esplicitare se e come il rischio è stato considerato nell'applicazione di ciascun criterio di valutazione»

«Laddove le valutazioni abbiano per oggetto attività a vita indefinita particolare attenzione deve essere dedicata alla stima del valore terminale»

« La relazione di stima deve identificare tutte le assumption rilevanti per ciascun criterio di stima e descriverne gli effetti»

MISURA E MODALITA' DI RIVALUTAZIONE

La determinazione del **VALORE RECUPERABILE** avviene attraverso il confronto del maggiore tra il valore d'uso ed "fair value" al netto dei costi di vendita.

VALORE D'USO	FAIR VALUE
Oic 9: il valore d'uso è il valore attuale dei flussi di cassa attesi da un'attività o da un'unità generatrice di cassa.	OIC 9: definisce il «fair value» come il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione.

MODELLO SEMPLIFICATO PER LE P.M.I.

Il valore recuperabile è ricavato sulla base della capacità di ammortamento, intesa sottraendo al risultato economico , ante imposte e elementi straordinari, gli ammortamenti

È applicabile SOLO se:

Per due esercizi consecutivi non si superino 2 dei seguenti 3 limiti:

1. Tot. Attivo <8,8 milioni di €
2. Ricavi netti <4,4 milioni di €
3. Dipendenti medi <50

Nella dottrina e prassi valutativa il principio trova fondamento nel « ***Metodo della rivalutazione controllata dei cespiti***».

METODO DI RIVALUTAZIONE CONTROLLATA DEI CESPITI

Valore economicamente accettabile dei cespiti (T_e)

$$T_e = (R + A - i C) a_{\overline{n}|i}$$

R = Reddito medio atteso

A = Ammortamenti

C = Capitale netto diminuito dei beni ammortizzabili

i = remunerazione normale del capitale

N = vita media residua dei beni ammortizzabili

VALORE D'USO

Il valore recuperabile è ottenuto dalla sommatoria dei flussi di cassa futuri attualizzati che si prevede abbiano origine da un'attività (OIC 9).

Le fasi operative:

- Stimare i flussi finanziari futuri in entrata e in uscita che derivano dall'uso continuativo dell'attività e dalla sua dismissione finale.
- Applicare il tasso di attualizzazione dei flussi finanziari futuri.

STIMARE I FLUSSI FINANZIARI FUTURI

APPROCCIO PRE TAX

EBITDA

- investimenti in capitale fisso
- +/- Variazioni Fondi Rischi
- +/- variazioni negative/positive del capitale circolante netto operativo
- = **Flusso di cassa operativo pre -tax**

STIMARE I FLUSSI FINANZIARI FUTURI

APPROCCIO POST TAX

EBIT

- imposte sul risultato operativo

= *NOPAT*

+ ammortamenti

- investimenti in capitale fisso

+/- Variazioni Fondi Rischi

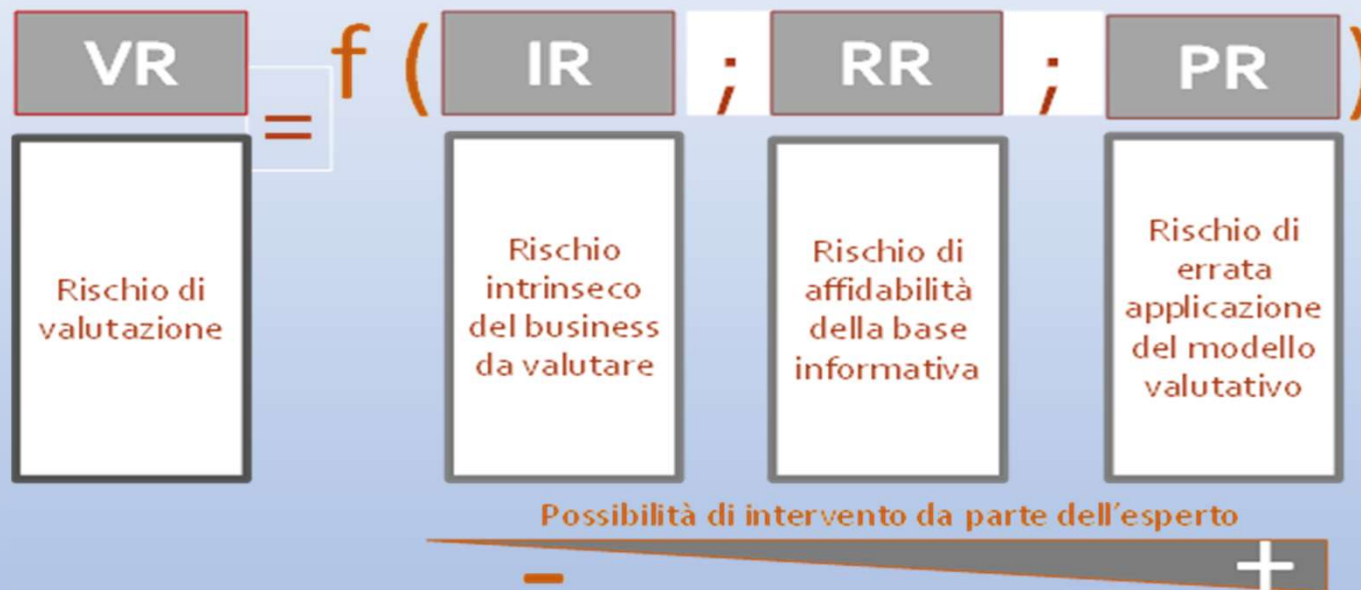
+/- variazioni negative/positive del capitale circolante netto operativo

= **Flusso di cassa operativo netto**

STIMARE I FLUSSI FINANZIARI FUTURI

- Orizzonte temporale del piano (massimo 5 anni);
- La stima dei flussi non deve includere «una futura ristrutturazione per la quale la società non si è ancora impegnata»;
- Stima dei flussi post periodo esplicito di previsione;
- Il tasso g («tasso di crescita stabile o in diminuzione , salvo che possa essere giustificato un tasso crescente»).

I PROFILI DI RISCHIO DI UNA VALUTAZIONE



STIMARE I FLUSSI FUTURI

Le informazioni prospettiche devono:

- essere il frutto di un **percorso razionale**;
- essere ancorate alla **base informativa interna** dell'azienda riferibile al passato e ai suoi piani d'azione;
- tener conto del **contesto macroeconomico e competitivo** nel quale l'impresa opera;
- considerare le **caratteristiche del settore** di appartenenza dell'azienda;
- considerare la **fase del ciclo di vita** in cui si trova

NB Discussion Paper OIV n. 1/2021 «L'uso di informazione finanziaria prospettica nella valutazione d'azienda»

I PROFILI DELL'ESERCIZIO DI PREVISIONE



L'INFORMAZIONE PROSPETTICA È RAGIONEVOLE QUANDO:

- Trova riscontro nel passato (analisi storica);
- Trova riscontro nel confronto con altre società o realtà comparabili (benchmarking);
- Trova riscontro nelle previsioni di fonte esterna (consenso);

TASSO DI ATTUALIZZAZIONE

$$WACC = k_d * (1-t) * \frac{D}{E + D} + k_e * \frac{E}{E + D}$$

- $k_d * (1-t)$ = costo del debito al netto della fiscalità (tasso di interesse pagato al netto della deducibilità fiscale degli oneri finanziari)
- D = valore del debito gravato da interessi
- E = valore dell'Equity (patrimonio netto a valori correnti)
- k_e = costo del capitale proprio o di rischio
- $D/(D + E)$ = è il peso del capitale di terzi sul totale delle fonti
- $E/(D + E)$ = è il peso del capitale proprio sul totale delle fonti

IL RISCHIO E L'IMPATTO DEL COVID

«Per determinare i flussi di cassa futuri e il tasso di attualizzazione si considerano:»..... «) il prezzo per sostenere l'incertezza implicita nell'attività»(OIC 9)

La pandemia può aver avuto effetti molto diversi sulle imprese (cd «Covid-divide»):

- Economici
- Finanziari
- Di scenario (macroambiente e contesto competitivo)



Vi è un nuovo piano che tiene conto degli effetti del COVID?

Il tasso di attualizzazione riflette rischi soprattutto nel medio periodo?

ANALISI FONDAMENTALE POST COVID (Discussion paper OIV)

- Attenzione alla sostenibilità finanziaria soprattutto in caso di flussi unlevered;
- Stima del valore esclude effetto di ristrutturazioni;
- Reazioni delle imprese (adattamento) da valutarsi nella ragionevolezza e sostenibilità;
- In quale fase è la reazione delle imprese alla crisi?
 - Fase di emergenza;
 - Fase di cambiamento strategico;
 - Fase di attuazione del cambiamento con ripresa di creazione di valore.

LA COERENZA TRA FLUSSI PROSPETTICI E TASSO DI SCONTO



L'aggiustamento del tasso di sconto deve riflettere i rischi che i flussi di risultato prospettici non considerano già.



Poiché la pandemia costituisce un fenomeno con **effetti immediati e possibili effetti differiti, fortemente variabili da settore a settore, l'analisi multi scenario può costituire un valido approccio** per rappresentare al mercato gli effetti economici di breve e lungo termine della crisi.

Poiché gli effetti della pandemia possono ritenersi transitori e non permanenti è **consigliabile catturare gli effetti sul fronte dei flussi di risultato anziché tramite un incremento nel tasso di sconto.**

FAIR VALUE

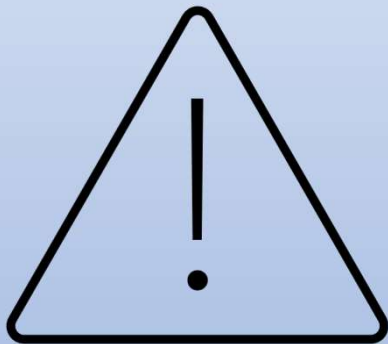
«Il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività in una ragionevole operazione tra operatori di mercato alla data della valutazione»

*Nei casi di stima del fair value sulla base dell'income approach o del cost approach occorre considerare il rischio per la mancanza di liquidità che interessa molte attività prive di mercato attivo, in un **contesto di crisi**.*

RIVALUTAZIONE DEI BENI IMMATERIALI NON ISCRITTI NELL'ATTIVO

- I. Beni immateriali giuridicamente esistenti che non sono mai stati indicati in bilancio, in quanto le spese relative sono state imputate al conto economico oppure capitalizzate come spese di sviluppo;
- II. Fattispecie diffusa: MARCHI le cui spese di registrazione sono imputate a conto economico;
- III. Altri esempi: know how, autorizzazioni, licenze e diritti di concessione.

RIVALUTAZIONE DEI BENI IMMATERIALI NON ISCRITTI NELL'ATTIVO



PRESUPPOSTO (controverso) PER LE RIVALUTAZIONI:
I beni devono essere iscritti in bilancio sia al termine dell'esercizio in corso al 31 Dicembre 2019 che al termine dell'esercizio successivo.



ISCRIZIONE IN BILANCIO

Roberto Schiesari

RIVALUTAZIONE DEI BENI IMMATERIALI NON ISCRITTI NELL'ATTIVO

INCERTEZZA



La direzione regionale Lombardia nell'interpello 904-2406/2020 aveva aperto alla rivalutazione del know how aziendale. Affermando che sono rivalutabili anche i beni immateriali non iscritti in bilancio purché godono di una tutela giuridica sulla base della normativa vigente.



La direzione regionale del Veneto nell'Interpello 907-1726/2020, ritiene « di non poter ammettere la rivalutazione se i beni immateriali non sono mai stati iscritti nello Stato Patrimoniale. Non si ritiene possibile riconoscere agli stessi un valore fiscale oggetto di potenziale rivalutazione».

PRINCIPI DI VALUTAZIONE DEGLI INTANGIBILI SPECIFICI (IDENTIFICABILI)

L'ESPERTO NELLA VALUTAZIONE DI UN BENE IMMATERIALE DEVE:

- a) Identificare il bene oggetto di valutazione
- b) Verificare le caratteristiche specifiche del bene (funzione, benefici generati, vantaggi)
- c) Analizzare l'insieme di diritti legali, limitazioni che provengono dal bene oggetto di valutazione
- d) Identificare accordi di licenza, di sviluppo di commercializzazione e di sfruttamento del bene
- e) Conoscere la storia del bene
- f) Stimare la vita economica residua e la vita legale del bene
- g) Apprezzare i benefici economici diretti e indiretti che ci si attende che il bene produrrà durante la sua vita economica
- h) Identificare se massimo e miglior uso del bene è il suo uso corrente
- i) Identificare se massimo e miglior uso del bene lo si realizza da solo o inserendolo in gruppo di società
- j) Conoscere eventuali controversie

*«Tutti i metodi di valutazione dei beni immateriali richiedono una **stima** della loro **vita utile residua**. La vita utile residua del bene immateriale definisce la distribuzione nel tempo dei benefici futuri attesi dal bene immateriale. La stima della vita utile residua richiede un'analisi dei fattori legali, tecnologici, funzionali ed economici»*

APPROCCIO DEL COSTO

Normalmente un bene immateriale che è facilmente riproducibile (un bene generato internamente che non ha un flusso di reddito direttamente attribuibile) è valutato sulla base della metodica del costo.

I principali criteri riconducibili alla metodica del costo sono:

- a. METODO COSTO STORICO
- b. METODO DEL COSTO RESIDUALE
- c. METODO DEL COSTO DI RIPRODUZIONE

Tutti i criteri partono dalla stima del valore del bene a nuovo e poi sulla base dell'obsolescenza economica, funzionale e tecnologica, determinano il valore del bene nel suo stato d'uso corrente.

APPROCCIO DEL COSTO

METODO COSTO STORICO	Metodo utilizzato tipicamente per gli intangibili in via di formazione, quando l'efficacia degli investimenti e la probabilità di successo è di difficile o impossibile stima.
METODO DEL COSTO RESIDUALE	Accertamento dei costi che storicamente sono stati necessari per la formazione di intangibili, nel loro aggiornamento monetario e nel loro eventuale abbattimento per tener conto della residua utilità dell'intangibile specifico.
METODO DEL COSTO DI RIPRODUZIONE	Stima di quanto costerebbe ricreare oggi gli intangibili oggetto di valutazione, cioè nella stima degli oneri da sostenere per riprodurli.

APPROCCIO REDDITUALE

Normalmente un bene immateriale che conferisce un vantaggio competitivo distintivo al soggetto che lo detiene, o un bene immateriale che sorge da diritti contrattuali o legali è valutato sulla base della metodica del reddito.

I principali criteri riconducibili alla metodica del costo sono:

- a) **CRITERI FONDATI SULLE STIME DIRETTE DEI BENEFICI ECONOMICI FUTURI**
- b) **CRITERI FONDATI SULLE STIME INDIRETTE DEI BENEFICI ECONOMICI FUTURI**

→ *L'uso di criteri reddituali dovrebbe accompagnarsi ad un'analisi di sensibilità (sensitivity) che illustri gli impatti sul valore delle principali ipotesi (assumption)*

APPROCCIO REDDITUALE

CRITERI FONDATI SULLE STIME DIRETTE DEI BENEFICI ECONOMICI FUTURI

CRITERIO DEI BENEFICI FUTURI ATTUALIZZATI: valore attuale dei benefici diretti attesi (ad esempio i risparmi di costi) che si prevede verranno generati lungo la vita utile residua.

CRITERIO DELLE OPZIONI REALI: il valore del bene è ottenuto sulla base del valore implicito delle opzioni possibili di sviluppo che lo caratterizzano.

CRITERIO DEL REDDITO IN IPOTESI DI RIAVVIO DELLA SOCIETÀ: determina il valore del bene sulla base dell'ipotesi di detenere solo il bene oggetto di valutazione e dover acquisire tutte le altre attività (complementari) necessarie a garantire lo sfruttamento del bene.

APPROCCIO DEI CRITERI COMPARATIVI

METODO DEI TASSI ROYALTY	Determina il valore del bene immateriale sulla base del valore attuale delle royalties riconosciute su beni comparabili. Tale metodo parte dal presupposto che il valore del marchio è dato dalla capacità dell'intangibile stesso di generare flussi nel periodo previsto a Piano oltre all'eventuale valore terminale (<i>terminal value</i>).
METODO DELLE TRANSAZIONI COMPARABILI	Determina il valore del bene intangibile sulla base di multipli desunti da transazioni aventi per oggetto beni simili.

Tutti i metodi di valutazione dei beni immateriali richiedono una stima della loro vita utile residua . La stima della vita utile residua richiede un'analisi dei fattori legali, tecnologici, funzionali ed economici

I beni immateriali possono avere una vita indefinita, ma nessuno può avere una vita infinita. . Affinché sia conveniente mantenere indefinitamente in vita un bene immateriale è necessario che il costo di manutenzione sia inferiore ai benefici che scaturiscono dalla manutenzione stessa

Fonte P.I.V. (2015)

IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE

Il valore d'uso deve tener conto di :

Deterioramento fisico

Obsolescenza funzionale

Obsolescenza economica (o «esterna»)

N.B. Anche nella valutazione di immobili possono riscontrarsi problematiche di obsolescenza funzionale e/o economica