

# Rivalutazione dei beni di impresa: relazione di stima

L'art. 110 del DL "Agosto" (DL 104/2020), conv. L. 126/2020 e modificato dalla L. n. 178/2020, ha riproposto la possibilità di **rivalutare i beni di impresa risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.**

Oltre a richiamare, tra l'altro, l'applicabilità degli artt. 11, 13, 14 e 15 della L. n. 342/2000, la norma introduce rilevanti novità.

Dal punto di vista valutativo, il rinvio all'art. 11 della L. n. 342/2000 ripropone due questioni chiave: **la necessità di una relazione di stima** a supporto di amministratori e organo di controllo nell'attestare un regolare processo di rivalutazione, con indicazione dei criteri di stima utilizzati (valore d'uso e/o valore di mercato) e la **scelta della configurazione da adottare** (aspetto trattato in un prossimo articolo).

La norma non richiede una **perizia** di stima redatta da valutatori indipendenti.

Sulla sua opportunità negli anni si sono succeduti diversi orientamenti: nel documento di ricerca n. 71 (giugno 2001) Assirevi riteneva la perizia presidio indispensabile a garanzia di trasparenza e affidabilità, ferma anche la possibilità di farla redigere da tecnici interni all'azienda. Assonime ha suggerito la possibilità di utilizzare, in alternativa, listini prezzi o corrispettivi indicati in contratti preliminari (circolare n. 13/2001) e richiamato la necessità di una relazione di stima in contesti di precedenti rivalutazioni, a migliore supporto di amministratori e organi di controllo (n. 2/2013).

Perizia di stima che appare ancora più opportuna nell'attuale contesto di incertezza dovuta all'emergenza sanitaria e in relazione a **beni rivalutabili** quali partecipazioni e beni immateriali, oltre che in funzione della rilevanza dei valori

in gioco.

Agli organi amministrativo e di controllo, comunque, viene richiesta un'analisi consapevole degli esiti della stima, anche per attuare un corretto processo di rivalutazione: il loro operato non potrà mai limitarsi a una mera ratifica priva di analisi critica della valutazione.

Gli amministratori, infatti, hanno il dovere di agire con la diligenza richiesta dalla natura dell'incarico, che presuppone l'obbligo di agire in modo informato e quindi la conoscenza non tanto della teoria e tecnica valutativa, quanto piuttosto delle attività che formano il processo di valutazione e ne possono condizionare il risultato.

Per queste ragioni, una relazione predisposta da un valutatore indipendente con le caratteristiche previste dai Principi italiani di valutazione (PIV) costituisce il migliore supporto per amministratori e organi di controllo a tutela del loro corretto operato e per evitare contestazioni circa il mancato rispetto delle previsioni normative, sino alla fattispecie estrema di falsa comunicazione sociale ex art. 2621 c.c. (Cass. SS.UU. 27 maggio 2016 n. 22474).

Secondo i PIV, le stime di rivalutazione dei beni di impresa sono riconducibili alle valutazioni ai fini di bilancio (PIV IV.7), ovvero valutazioni disciplinate dai principi contabili di riferimento e quindi c.d. "convenzionali".

### ***Stime riconducibili alle valutazioni ai fini di bilancio***

Oltre ai generali requisiti di indipendenza e competenza tecnica declinati nel *conceptual framework* (PIV I.3.1), queste particolari stime richiedono all'esperto una specifica competenza circa disciplina normativa e principi contabili di riferimento, di cui va data *disclosure* completa e trasparente nella relazione di valutazione (PIV IV.7.1), oltre la consapevolezza del ruolo pubblico della sua attività.

La relazione, poi, deve illustrare tutti i passaggi del processo di valutazione svolto per consentire ai suoi fruitori di ripercorrerlo criticamente e di comprendere le ragioni delle scelte compiute. All'esperto, rispetto ad altre stime, è

richiesta anche la condivisione dei suoi fogli di lavoro e calcolo con amministratori e organi di controllo, così da essere in grado di sostenere le proprie analisi e rispondere a richieste di dettaglio formulate, ad esempio dai revisori.

Non va infine dimenticato che le valutazioni ai fini di bilancio possono condurre a valori differenti rispetto alle valutazioni c.d. "libere", ma devono comunque essere riconciliabili con tali stime e/o con i prezzi espressi dal mercato.

(MF/ms)