

Relazione di stima opportuna per la rivalutazione dei beni di impresa

La relazione di un valutatore indipendente con le caratteristiche previste dai PIV costituisce il migliore supporto per amministratori e organi di controllo

/ Nicola AGNOLI e Martino ZAMBONI

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.