

Due criteri per le configurazioni di valore nella rivalutazione dei beni

Dagli OIC e dai PIV indicazioni sull'utilizzo del valore d'uso e del valore di mercato

/ Nicola AGNOLI e Martino ZAMBONI

La nuova rivalutazione dei beni di impresa, disciplinata dall'[art. 110](#) del DL 104/2020 (DL "Agosto"), prevede che i valori iscritti in bilancio **non** possano **superare** quelli attribuibili ai beni in base:

- alla loro consistenza, capacità produttiva, effettiva possibilità di utilizzazione economica nell'impresa;
- ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.

Anche ai **fini tributari** è previsto un "**limite economico**": in forza del rinvio all'[art. 6](#) del DM 13 aprile 2001 n. 162, la rivalutazione non può eccedere il "valore realizzabile nel mercato, tenuto conto dei prezzi correnti e delle quotazioni di borsa, o al maggior valore che può essere fondatamente attribuito in base alla valutazione della capacità produttiva e della possibilità di utilizzazione economica nell'impresa".

Limite che per le partecipazioni non quotate viene poi identificato nel valore effettivo della frazione di patrimonio netto detenuta nella società partecipata.

Nella redazione del bilancio 2020 amministratori e organo di controllo si troveranno ad **attestare** che la rivalutazione non supera il valore limite previsto dalla norma: è utile quindi approfondire le caratteristiche dei criteri da adottare, supportati dai Principi contabili nazionali (OIC) e dai Principi italiani di valutazione (PIV). La bozza del documento interpretativo OIC n. [7](#), aggiornando il precedente documento n. [5/2019](#), identifica quali configurazioni di valore da utilizzare nella rivalutazione "[...] sia il criterio del **valore d'uso**, sia il criterio del **valore di mercato**", senza peraltro declinarle puntualmente.

A tale scopo appare ragionevole fare ricorso alle definizioni dell'OIC [9](#) in materia di **impairment test**, secondo le quali il valore d'uso è "il valore attuale dei flussi di cassa attesi da un'attività o da un'unità generatrice di cassa", mentre il fair value è "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".

A ulteriore chiarimento, l'OIC [9](#) identifica il **fair value** con "[...] il prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo"; in assenza di tali riferimenti può "riflettere l'ammontare che la società potrebbe ottenere [...], dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili", utilizzando anche informazioni da transazioni per attività similari avvenute di recente nel medesimo settore industriale.

Quanto ai **PIV**, dato che la stima per la rivalutazione è riconducibile alle c.d. valutazione a fini di bilancio (sezione IV.7), sono norma e principi contabili a disciplinare configurazione di valore, unità di rilevazione contabile e criteri di stima.

Posto che le configurazioni di valore definite dal legislatore sono per i PIV **valori convenzionali** (PIV I.6.6), quindi valori correttamente determinati solo con una puntuale applicazione della normativa, l'esperto incaricato della stima per la rivalutazione può trovare nei PIV un ottimo supporto non solo nell'individuazione delle caratteristiche specifiche dei valori in gioco, ma anche nella loro concreta traduzione applicativa e nella costruzione dell'impianto di valutazione.

A tale fine, la configurazione di valore contabile del **valore d'uso**, anche per la sua natura "entity specific", presenta caratteristiche che la rendono assimilabile al **valore intrinseco** (PIV I.6.8), che riflette le caratteristiche dell'attività oggetto di stima nelle sue condizioni correnti, anche in termini di efficienza, ed esprime un valore "as is" che è "[...] in funzione dei benefici economici offerti dall'attività medesima dei relativi rischi".

Il fair value contabile per alcune sue caratteristiche appare invece riconducibile al **valore di mercato**, quindi al prezzo cui verosimilmente un'attività potrebbe essere negoziata fra soggetti indipendenti e motivati, informati e prudenti, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, valore che inoltre ne riflette il massimo e miglior uso anche a prescindere dalle condizioni correnti (PIV I.6.3).

I PIV soccorrono l'esperto valutatore anche in funzione del **bene aziendale** da rivalutare.

PIV utili anche in funzione del bene aziendale da rivalutare

Potrà infatti fare riferimento alle diverse sezioni della Parte Terza, che prevedono principi dedicati per le diverse attività quali ad esempio le partecipazioni (PIV III.3), i beni immateriali (PIV III.5), gli impianti e macchinari (PIV III.6), gli immobili (PIV III.7) e gli strumenti finanziari (PIV III.8).

Un utile supporto anche nella redazione della **relazione di stima** per la rivalutazione, che, oltre a illustrare i passaggi del processo di valutazione così da consentire ad amministratori e organo di controllo di ripercorrerlo criticamente e comprendere le ragioni delle scelte compiute, dovrà definire puntualmente l'impianto di valutazione e declinare in concreto le caratteristiche dei valori convenzionali individuati dal legislatore.