



Finanza aziendale

Strumenti e modelli di valutazione.

La variabile fiscale: le perizie di valutazione
preordinate a operazioni straordinarie

Mario Difino

Milano, 13 ottobre 2017

Norme fiscali

Principali norme TUIR che coinvolgono le valutazioni

- Conferimento realizzativo a **valore normale** a) beni diversi dalle aziende e b) aziende estere conferite a soggetti non residenti (art. 176, c. 1 e 2)
- **Imposta sostitutiva** conferimento d'azienda (art. 176, c. 2-ter)
- Anche fusione (art. 172, c. 10-bis)
- Anche scissione (art. 173, c. 15-bis)

Non richiedono perizia ai **fini fiscali**

Norme fiscali

Principali norme TUIR che coinvolgono le valutazioni (segue)

- **Rivalutazioni beni d'impresa** (norme specifiche es. art. 1, c. 556-563 L. 2016/232)

Richiede **relazione giurata di stima** o altro metodo per individuazione del «valore corrente»

- Rideterminazione dei valori di acquisto di **partecipazioni e terreni** posseduti da soggetti **non imprenditori** (L. 208/2015)

Richiede **relazione giurata di stima**

Norme fiscali

Principali norme TUIR che coinvolgono le valutazioni (segue)

- Patent Box (L. 190/2014 e D.M. 30.7.2015)
- Regime opzionale tassazione redditi derivanti da utilizzo beni immateriali
- Stima del contributo economico dei beni immateriali usati direttamente (OIV Discussion Paper 2015)

Valutazione dei marchi

CTP Milano 4/1/2012 n. 1/16/12

- **Cessione marchi** da Spa a LuxCo per **360M** nel 2004 sulla base di perizia
- Royalties da LuxCo a Spa
- Rettifica AdE del valore cessione marchi ad euro **1.193M**
- CTP valuta i marchi con il medesimo metodo **royalty relief** utilizzato sia in perizia sia da AdE in funzione del reddito differenziale prodotto rispetto a un'ipotetica azienda non dotata di marchio (**unbranded**)

Valutazione dei marchi

CTP Milano 4/1/2012 n. 1/16/12

Il criterio si esplica nella seguente formula:

$$W = \sum_{t=1}^n \text{Sales}_t \cdot r \% \cdot (1 - \text{tax}) / (1 + \text{wacc})^t$$

Dove:

- “Sales” è il fatturato annuo afferente al marchio oggetto di valutazione;
- “r %” è il tasso di royalty (*royalty rate*) lordo di imposta, espresso in percentuale fatturato annuo, associabile allo sfruttamento del marchio;
- “n” è l’orizzonte temporale rilevante ai fini della stima;
- “tax” è l’aliquota fiscale gravante sui flussi attesi di royalty;
- “wacc” è il costo medio ponderato del capitale.

Valutazione dei marchi

CTP Milano 4/1/2012 n. 1/16/12

tasso di crescita periodo 2005 – 2010 : 2005 pari al 13,2%; 2006 pari al 9,6%; 2007 pari al 7,6%; 2008 pari al 6,4%; 2009 pari al 5,5%; 2010 pari al 4,9%;

tasso di crescita periodo 2011 – 2016: 5,0%;

tasso di *royalty*: 6,5% ; aliquota fiscale sulle *royalty*: zero ; tasso di attualizzazione (*wacc*): 8,88%.

Valore calcolato da CTP: **730M**

Cessione d'azienda

DPR 131/1986 -Testo Unico Imposta di Registro

- La base imponibile è costituita dal **valore dell'azienda** alla data dell'atto o, se questo prevede una condizione sospensiva, alla data in cui si producono i relativi effetti traslativi o costitutivi.
- Nel caso di beni soggetti ad aliquote diverse, (3% - 9%) le passività si imputano ai diversi beni in proporzione del loro rispettivo valore.
- Relazione di stima a supporto del prezzo non obbligatoria ma **opportuna** per difesa da **rettifiche fiscali** (specie in **operazioni infragruppo** e simili)

Cessione d'azienda

“Spezzatino”

- E' la **dissimulazione** di un contratto di cessione d'azienda per applicare l'IVA in luogo dell'imposta di registro.
- Il trasferimento fra due soggetti di una pluralità di beni organizzati, anche per mezzo di separati atti negoziali, configura una cessione di azienda anche se essa non era attiva al momento della cessione (Cass. 13580/2007)

Cessione d'azienda

Riqualificazione di un'operazione di conferimento e cessione

- E' legittima ai fini dell'imposta di registro la **riqualificazione in cessione d'azienda** di un'operazione di conferimento d'azienda seguito dalla cessione delle quote della conferitaria, anche in assenza di elusione (Cass. 3562/2017)
- Poiché ai fini del registro l'art. 20 DPR 131/1986 consente di riqualificare gli atti in base alla loro **intrinseca natura**

Cessione d'azienda

D.P.R. 26-04-1986, n. 131, Art. 51

- Il valore è **controllato dall'ufficio** con riferimento al valore complessivo dei beni che compongono l'azienda, compreso l'avviamento
- Questionario per richiesta informazioni (non sempre disponibili se la cessione ha per oggetto un **ramo d'azienda**)
- Consigliabile **prepararsi in anticipo** raccogliendo le informazioni in occasione della cessione

Cessione d'azienda

Questionario

- Memoria descrittiva del ramo d'azienda ceduto (attività svolta, prodotti commercializzati, ambito geografico, settore di appartenenza, etc.);
- Situazione patrimoniale definitiva di cessione con precisa indicazione di tutti gli elementi Attivi e Passivi oggetto di cessione e del valore ad essi singolarmente attribuito;
- Perizia estimatoria e/o prospetto esplicativo delle modalità di determinazione del corrispettivo di cessione e l'indicazione analitica delle modalità di determinazione del valore di ogni attività e passività trasferita.
- Registro dei beni ammortizzabili o in alternativa prospetto riepilogativo da cui risulti, per tutti i beni trasferiti (attrezzature, arredi, macchine d'ufficio, software ecc.), l'anno di acquisizione, il costo originario, le rivalutazioni e le svalutazioni, il fondo ammortamento nella misura raggiunta al termine del periodo di imposta precedente, il coefficiente di ammortamento effettivamente praticato nel periodo di imposta, la quota annuale di ammortamento e le eliminazioni dal processo produttivo. Inoltre si richiede di specificare anche i costi di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione ammortizzabili e non capitalizzati a beni specifici, in voci separate a seconda dell'anno di formazione;

Cessione d'azienda

Questionario/2

- Conto economico del ramo d'azienda ceduta con evidenziazione del valore dell'EBIT e dell'EBITDA o in alternativa prospetto dei ricavi, dei costi di gestione caratteristica e del reddito operativo relativi al ramo d'azienda ceduto conseguiti/sostenuti nel triennio antecedente la cessione per gli anni 2012/2013/2014;
- Conto economico previsionale del ramo d'azienda ceduto (qualora disponibile) per gli anni 2015-2019, con evidenziazione del valore dell'EBIT e dell'EBITDA o in alternativa prospetto dei ricavi, dei costi di gestione caratteristica e del reddito operativo relativi al ramo d'azienda ceduto;
- Dettaglio relativo al costo annuo del personale trasferito con indicazione dell'inquadramento e della mansione;
- Dettaglio relativo all'eventuale magazzino ceduto con indicazione del valore contabile al momento della cessione e copia dell'eventuale fattura di vendita;
- Ogni notizia e documento, concernente la cessione, utile ai fini della valutazione del bene trasferito;

Cessione d'azienda

Controllo del valore da parte dell'ufficio

- Il legislatore **non specifica il metodo** da utilizzare per la determinazione del valore imponibile.
- In presenza di metodi tecnici diversi, la valutazione costituisce l'oggetto di un **giudizio rimesso al prudente apprezzamento del giudice** di merito in relazione alla situazione concreta. (Cass. 2204/2006)

Cessione d'azienda

Effetti II.DD. dell'accertamento ai fini del registro

- l'A.F. può **rettificare induttivamente** ai fini II.DD. il valore di avviamento sulla base del valore determinato ai fini dell'imposta di registro
(Cass. 21055/2005, 12899/2007, 19830/2008, 21020/2009, 20013/2013, 8010/2013 e 10552/2012)
- **Presunzione semplice** superabile fornendo prova contraria (inversione onere della prova)
- Legge stabilità 2006: la rettifica ai fini del registro non vale **automaticamente** per le II.DD.

Cessione d'azienda

Metodo di calcolo del valore

- L'AdE calcola il valore tenendo conto normalmente dei **ricavi dei 3 anni precedenti** la cessione
- Il metodo valutativo utilizzato è spesso quello **reddituale** o **patrimoniale-reddituale**
- Per gli immobili applica la **capitalizzazione della rendita** catastale e/o i dati OMI

Cessione d'azienda

Avviamento

- Il valore dell'avviamento è calcolato sulla base della **redditività presunta dei ricavi** applicando una percentuale desunta da un'**analisi di comparabilità** su un campione di aziende aventi il medesimo codice attività della cedente.
- La redditività effettiva dell'azienda ceduta è normalmente rettificata in aumento se inferiore alla media di quella risultante dall'analisi di comparabilità

Cessione d'azienda

Avviamento

- Cassazione, n. 8387/1996
 - Il valore dell'avviamento non deve essere stabilito sulla base di **parametri generici e di affermazioni apodittiche** o con riferimento a indeterminate fonti di convincimento, ma tenendo in considerazione **l'effettiva consistenza dell'azienda** e della sua concreta **potenzialità reddituale**
- CTR Milano, n. 2977/2014
 - L'avviamento **non si calcola con formule stereotipate**

Cessione d'azienda

Caso 1 (tratto da avviso di rettifica) – Negozio 1

l'Ufficio ritiene di determinare l'avviamento con il metodo dell'**attualizzazione limitata del reddito prospettico** utilizzando la seguente formula:

$$A = R \times a_{n \mid i}$$

ed i seguenti parametri:

rf = rendimento titoli pubblici: 4,22%(fonte BI)

P = premio per detenere titoli azionari: 10,2% (fonte BI)

rm = rendimento del mercato azionario: 14,42

β = coefficiente di rischio specifico di una particolare azienda rispetto al rischio del mercato: 0,67

Cessione d'azienda

β = coefficiente di rischio specifico di una particolare azienda rispetto al rischio del mercato: 0,67

«calcolato paragonando il rendimento di aziende del settore **beni e servizi industriali** rilevato dall'omonimo indice, con quello FTSE-Mib per l'anno di riferimento»

n = periodo temporale di riferimento: 7 anni poiché «il complesso è avviato e solido, inoltre la presenza di dipendenti fa presumere che il loro valore aggiunto possa aiutare a mantenere le condizioni postulate almeno per il periodo ipotizzato»

Cessione d'azienda

Sulla base di tali parametri e di tale formula l'Ufficio stima:

n = periodo temporale di riferimento (anni)	7
π = remuneratività % dei ricavi	8%
R = ricavi medi periodi precedenti	11.363.468
I = redditività media = R x π	909.077
i' = risk-free return rate	4,22%
β =	0,67
P = risk premium	10,2%
i = i' + (β * P)	11,05%
$a_{n i} = (1 - (1/(1+i)^n)) / i$	4,70

Cessione d'azienda

Avviamento $A = I \times an_{\gamma} i$	4.272.664
Imposta di registro 3%	128.180
Sanzioni 40%	51.272
Interessi	42.299
Totale	221.751

Cessione d'azienda

Criticità:

- Codice attività cedente diverso da quello della cessionaria (cessione ramo d'azienda)
- Il campione selezionato non è comparabile
- Parametri selezionati con insufficiente motivazione
- Redditività non riferita all'azienda oggetto di valutazione

Criticità

P.I.V. Framework

- La valutazione non è un fatto, ma una **stima** frutto di un **giudizio soggettivo**
- Tale stima, per essere attendibile, deve rispettare precisi requisiti :
 - **Razionalità**: schema logico rigoroso e convincente
 - **Verificabilità**: dei dati utilizzati
 - **Ragionevolezza**: delle ipotesi e delle conclusioni che devono essere esplicitate e motivate.
 - **Affidabilità**: circoscrivere la discrezionalità valutativa
 - **Coerenza**: esplicitare e motivare le scelte relative ad ogni fase del processo svolto

Criticità

- Nella selezione del metodo di valutazione, il valutatore deve formulare **scelte motivate** coerenti con le **caratteristiche dell'azienda**.
- Non essendo le aziende paragonabili a **beni fungibili**, l'applicazione dei **metodi comparativi di mercato** può condurre a **risultati fuorvianti** in quanto estenda all'azienda oggetto di valutazione profili (di redditività, di crescita, di rischio) che essa non ha (cfr. P.I.V. cit., § III.1.29 Le valutazioni comparative di mercato)
- L'adeguata **motivazione** è anche un **requisito giuridico** degli atti impositivi e delle sentenze

Cessione d'azienda

Caso 1/Negozio 2 - Immobili:

- Immobili valutati separando:
 - valore costruzione -> in atti attribuito a “fabbricati”
 - Valore terreno -> in atti attribuito a “terreni”(principio contabile **OIC 16**, Immobilizzazioni materiali)
- L'AdE utilizza la capitalizzazione della rendita e la confronta con il solo valore dei “fabbricati”, **duplicando** di fatto la tassazione
- CTP ha annullato la rettifica AdE sulla base di 1) argomentazioni 2) atto di ricognizione e rettifica e 3) relazione asseverata di stima

Cessione d'azienda

Caso 2 - Azienda in perdita:

- Avviamento dichiarato ZERO o NEGATIVO (badwill)
- Avviamento rettificato sulla base dell'analisi di comparabilità richiamando Cass. 14336/2011:

E' errato ritenere che **l'avviamento** sia direttamente e risolutivamente **collegato** **all'esistenza di un utile** di esercizio negli ultimi 3 periodi d'imposta. **Il dato rilevante è infatti quello dei ricavi** ottenuti dall'azienda

Cessione d'azienda

Caso 3 – Debiti a riduzione del valore:

Disconoscimento debiti da parte di AdE

- Quando non direttamente attinenti all'attività aziendale
- Es. finanziamento soci

Cessione d'azienda

Caso 4 - Conguaglio in caso di prezzo fisso:

	ATTIVITA'	PASSIVITA'	NETTO
Provvisorio	15.247.723	- 15.247.722	1
Definitivo	12.338.454	-13.567.630	-1.229.176
Conguaglio	1.229.177		1.229.177
Totale	13.567.631	-13.567.630	1

Poiché il prezzo / valore non cambia, AdE tassa il conguaglio come **ulteriore prestazione patrimoniale** ex art. 9 tariffa I DPR 131/1986 (con sanzioni maggiorate perché non dichiarato)

Cessione d'azienda

Art. 57, D.P.R. 1986/131

- **Solidarietà** delle parti contraenti

Cass. Civ. Sez. Tributaria, 13/11/2008 n. 27071

- **l'omessa impugnazione** dell'avviso di accertamento rende **definitiva la pretesa erariale** nei confronti del coobbligato solidale, anche in pendenza di un giudizio tributario promosso dall'altro coobbligato ed avente ad oggetto il medesimo atto
- la **parte inerte** può far valere la sentenza favorevole emessa nei confronti del coobbligato solo se già **passata in giudicato**
- salva, comunque, **l'irripetibilità di quanto spontaneamente versato**