



Perizia di stima giurata e asseverata per la rivalutazione dei beni d'impresa (Legge di Bilancio 2020)

Brescia, 18 febbraio 2021



UNI EN ISO9001:2015
Certificate n° 50 100 13994



Aggregato

ASSILEA
Associazione Italiana Leasing

Clarium evaluation
divisione di Clarium S.r.l.

Brescia Office, piazza Vittoria 8 - 25122, Brescia

Milano office, via Carlo Botta 7 - 20135, Milano

Phone +39 030 46383

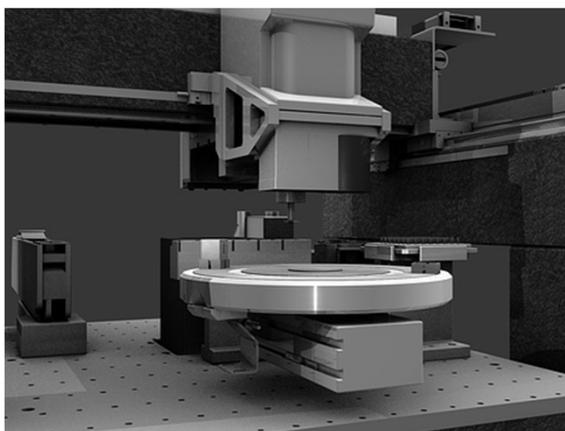
Fax +39 030 7772229

www.clariumevaluation.it

L'articolo 110 del Decreto Agosto (D.L. 104/2020) permette di effettuare la rivalutazione dei beni d'impresa entro la chiusura del bilancio successiva al bilancio 2019 con il versamento di un'imposta sostitutiva del 3% sui maggiori valori invece che il 12%:

Occorre sottolineare che la rivalutazione può essere effettuata "distintamente per ciascun bene", ciò significa che un'impresa può decidere di rivalutare un singolo bene senza comprendere gli altri beni appartenenti alla medesima categoria omogenea come previsto dalle precedenti misure in tema di rivalutazione. Questa novità rende particolarmente appetibile la legge di rivalutazione in esame, soprattutto in termini di risparmio fiscale.

Nel procedere con la rivalutazione dei beni d'impresa è assolutamente opportuno effettuare una **Perizia di stima** sugli stessi



Con la divisione **Evaluation** dal 2001 **Clarium** supporta i propri clienti nella valutazione di beni strumentali ai fini Patrimoniali, Assicurativi e Gestionali, erogando annualmente circa 5.000 Stime Peritali sull'intero territorio nazionale:

- ✓ Macchine utensili
- ✓ Auto
- ✓ Targato pesante
- ✓ Macchine operatrici
- ✓ Impianti produttivi
- ✓ Energy
- ✓ Macchine agricole
- ✓ Nautico
- ✓ Aeronautico



Si interviene nella stima degli asset aziendali in occasione di rivalutazione beni, scorpori, fusioni, incorporazioni, acquisizioni, cessioni, garanzie reali, arbitrati, procedure concorsuali rilasciando una Perizia di Stima giurata e Asseverata:

- ✓ Identificazione e mappatura fisica dei cespiti e loro codifica
- ✓ Determinazione del valore di mercato degli asset secondo differenti metodologie (Valore d'uso, Valore di realizzo...)
- ✓ Valutazione di beni intangibili: marchi, brevetti, know-how, avviamento e altro
- ✓ Analisi degli asset aziendali a fini gestionali: Fair Value (IAS/IFRS), determinazione vita tecnico-economica utile e residua



STIMA PERITALE PER IMMOBILIZZI MATERIALI



Si esegue la stima del valore di mercato aggiornato visionando il bene tramite sopralluogo:

STIMA VALORE DI MERCATO CON SOPRALLUOGO

Ricezione Incarico

identificazione univoca dei beni oggetto di stima

Sopralluogo e verifica del bene

successivamente al ricevimento da parte del Cliente dell'incarico, viene svolto un sopralluogo presso la località dove è situato il bene per effettuare rilievi fotografici e acquisire le informazioni e la documentazione relativa al bene (dichiarazione di conformità, manuale, carta di circolazione, libro verifiche periodiche...). Il sopralluogo permetterà di verificare lo stato di manutenzione del bene e assegnare un valore di stima aggiornato

Criteri di stima

I metodi e principi valutativi di generale accettazione sono quelli che vengono sinteticamente elencati di seguito:

- ✓ Valore Esterno o del Mercato, basato sul confronto fra i beni considerati ed altri simili oggetto di recente compravendita
- ✓ Valore Interno, è il valore legato alla consistenza dei beni, alla loro capacità produttiva ed effettiva possibilità di utilizzazione economica nell'impresa

Perizia di Stima

Si rilascia al cliente una **Perizia di Stima giurata e Asseverata** che verrà utilizzata per la rivalutazione dei beni d'impresa

STIMA PERITALE PER IMMOBILIZZI IMMATERIALI



Si è sviluppata una procedura standardizzata di verifica e valutazione dei beni immateriali:

I beni ammessi alla rivalutazione sono tipicamente:

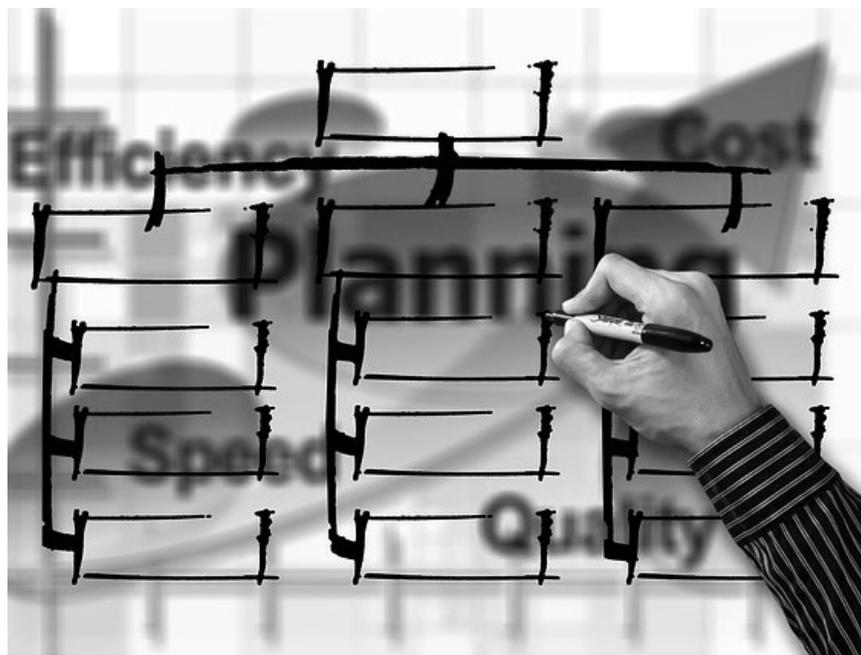
- diritti di brevetto industriale
- diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno
- diritti di concessione
- marchi di fabbrica
- know-how, etc.,

Essi devono essere iscritti in bilancio tra le immobilizzazioni immateriali, la rivalutazione riguarda solo i beni immateriali giuridicamente tutelati (ne restano pertanto esclusi i costi di impianto ed ampliamento, le spese di ricerca sviluppo e pubblicità, l'avviamento, i costi pluriennali patrimonializzati).

È di fondamentale importanza, in fase preliminare effettuare delle procedure di verifica:

- Identificazione dei singoli asset immateriali
- Valutazione quantitativa e qualitativa degli stessi (differenziazione rispetto ad altri marchi presenti sul mercato, adattabilità ai mutamenti di mercato, internazionalità, celebrità del marchio (status symbol);
- Analisi congruenza (Congruenza territoriale (confronto tra registrazioni e fatturato per paese, congruenza merceologica, confronto tra registrazioni e fatturato per tipologia di prodotto)

PROCEDURE E REFERENZE



Criteria di stima utilizzati:

Nell'attività di stima degli immobilizzi oggetto della presente perizia possiamo procedere secondo i seguenti criteri:

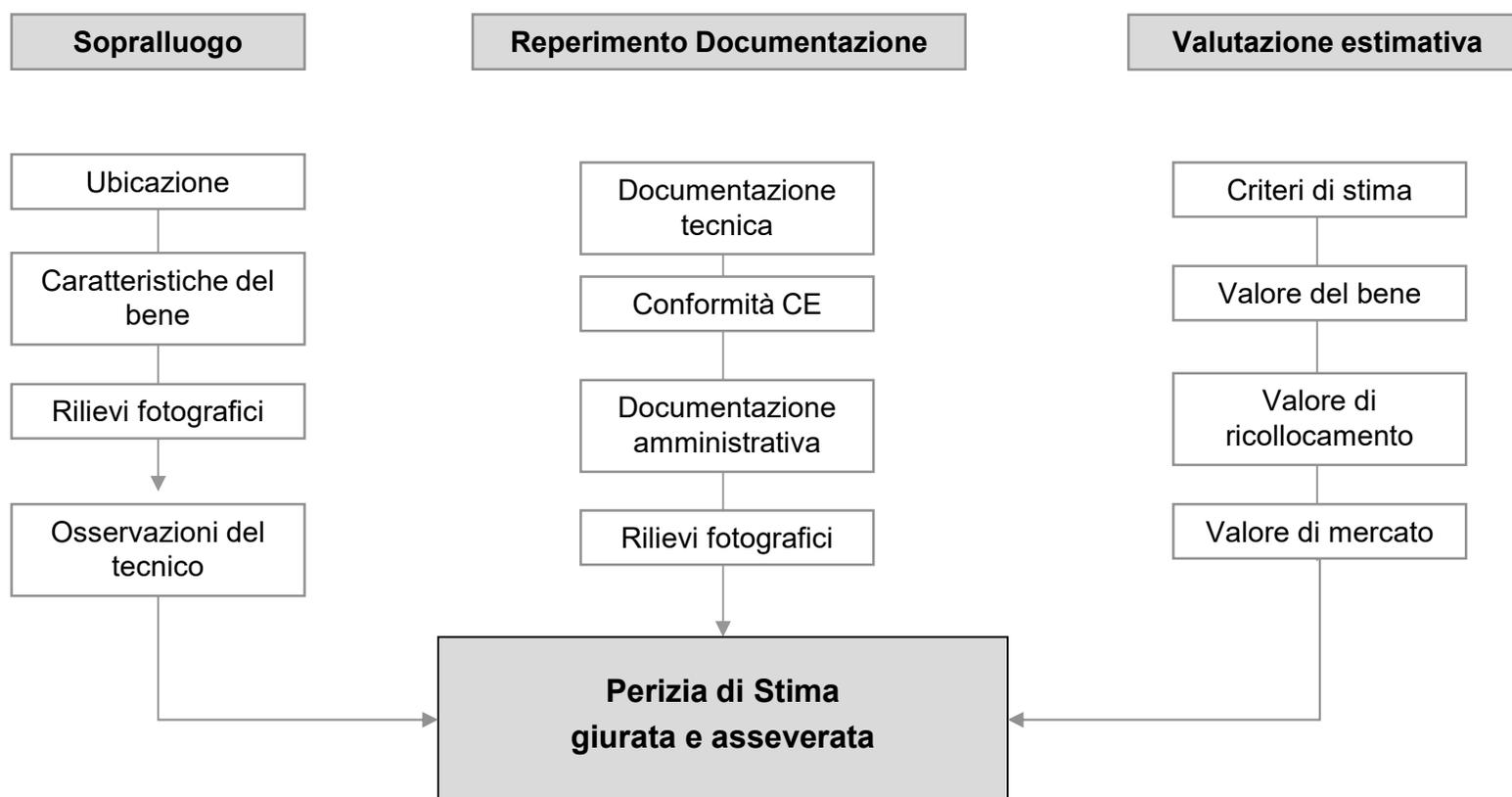
- **Valore d'uso esterno:** ovvero il valore desumibile dall'andamento del mercato, ossia il prezzo di vendita nel corso della normale gestione al netto dei costi diretti di vendita e dismissione. Tal valore (definito anche *Fair value*), è il prezzo che si percepirebbe per la vendita dell'asset oggetto della rivalutazione in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione, al netto dei costi della vendita;
- **Valore d'uso interno:** è il valore legato alla consistenza degli asset, alla loro capacità produttiva ed effettiva possibilità di utilizzazione economica nell'impresa al netto dei costi di dismissione che si prevede di sopportare al termine di periodo di utilizzo.

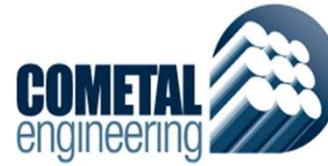
Nella determinazione del **Valore d'uso esterno**, i metodi e principi valutativi di generale accettazione riguardano il Metodo Comparativo o del Mercato, basato sul confronto fra gli asset considerati ed altri simili oggetto di recente compravendita.

Nella determinazione del **Valore d'uso interno** di un bene, la normativa prevede la stima del valore fondatamente attribuibile all'asset in base alla:

- Valutazione della capacità di produrre reddito
- Residua possibilità di utilizzazione economica (Vita utile residua)

L'attività valutativa e di verifica è strutturata secondo procedure standard che permettono di soddisfare le esigenze informative del Cliente nel modo più completo ed efficace possibile:





Clarium evaluation

è una divisione di Clarium S.r.l.

Brescia Office, piazza Vittoria 8 - 25122, Brescia, Italy

Milano Office, via Carlo Botta 7 - 20135, Milano, Italy

Phone +39 030 46383

Fax +39 030 7772229

evaluation@clarium.it

martina.bontempi@clarium.it

www.clariumevaluation.it