

## REVISIONE

di **PAOLO DI BIASE**

### Rivalutazione beni di impresa e controlli del sindaco-revisore

*In aggiunta allo svolgimento delle specifiche procedure di revisione, è necessario illustrare nella relazione al bilancio i criteri seguiti dagli amministratori e accertare che la rivalutazione non ecceda il limite consentito.*

L'art. 110 D.L. 104/2020 (Decreto Agosto) ha reintrodotto la possibilità di rivalutare nel bilancio 2020 le immobilizzazioni materiali, immateriali e le partecipazioni di controllo e collegamento.

Rispetto alle precedenti leggi in materia, sono 2 i principali fattori che stanno rendendo tale opzione particolarmente appetibile: la **possibilità di dare valenza solo civilistica o anche fiscale** (tramite l'assolvimento di un'imposta sostitutiva del 3%) e quella di operare la rivalutazione **per singolo bene** e non necessariamente con riferimento all'intera categoria omogenea.

I sindaci-revisori chiamati a effettuare i controlli, dovranno accertarsi innanzitutto che **i beni oggetto di rivalutazione rientrino tra quelli rivalutabili** e la **correttezza della metodologia contabile adottata** dagli amministratori per la rivalutazione.

Inoltre, per effetto dell'espresso richiamo dell'art. 110, c. 7 all'art. 11 L. 342/2000, i sindaci-revisori dovranno **indicare e motivare** nelle loro relazioni al bilancio **i criteri seguiti nella rivalutazione dei beni** e attestare che l'operazione **non eccede il limite di valore consentito dalla legge di rivalutazione** di riferimento.

Il legislatore impone **specifiche procedure di controllo** ai sindaci-revisori: dovranno da un lato svolgere procedure di revisione " *ad hoc* " sui beni rivalutati e dall'altro attestare che i valori iscritti in bilancio non eccedono quelli effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri. I sindaci-revisori dovranno quindi acquisire **elementi probativi** circa la stima effettuata dagli amministratori e concludere se i criteri seguiti e i valori espressi siano conformi alla normativa di riferimento. Per tale motivo, seppur non richiesto dalla legge, soprattutto per i beni per i quali non è rinvenibile un valore di mercato certo, appare consigliabile acquisire dagli amministratori la **relazione di stima di un esperto** che supporti i valori rivalutati.

Nel caso di **rivalutazione fiscale**, l'imposta sostitutiva va computata a decremento del saldo attivo di rivalutazione. Il maggior valore attribuito in sede di rivalutazione è riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e Irap nel bilancio in cui la rivalutazione è effettuata. La **riserva** che si forma a seguito della rivalutazione fiscale, è una riserva in sospensione d'imposta. Rispetto a ciò, il controllo verterà sul rispetto degli adempimenti e sulla corretta gestione della loro rappresentazione in bilancio, nonché sugli effetti del differimento degli effetti fiscali se ricorrono i presupposti dell'OIC25.

In ultimo, rispetto all'informativa in **nota integrativa**, il controllo verterà sulla verifica della corretta indicazione da parte degli amministratori dei criteri seguiti per la rivalutazione, dell'indicazione della legge speciale che l'ha determinata, dell'importo della rivalutazione e dell'effetto prodotto sul patrimonio netto.