

## LE CRITICITÀ DELLA RIVALUTAZIONE DEI BENI DI IMPRESA PROCEDURE DI REVISIONE DEI BILANCI DELLE SOCIETÀ CHE SI AVVALGONO DELLA FACOLTÀ

**Autore:** Franco Nicholas, *audit senior DF Audit. S.p.A.*

**Co-Autore:** Alessandro Barison, *audit manager DF Audit S.p.A.*

**Coordinamento/supervisione:** Gian Luca Tognon, *dottore commercialista, revisore legale e audit partner DF Audit S.p.A.*

Nel corso del 2020 il legislatore ha emanato molteplici misure a supporto delle società in difficoltà a causa degli effetti negativi conseguenti la crisi pandemica legata al Covid-19. Particolare attenzione è stata data alla patrimonializzazione delle società per attuire le possibili perdite non prevedibili con certezza al tempo di emanazione di tali provvedimenti. All'interno della sesta sezione "sostegno e rilancio dell'economia" del Decreto-legge nr. 104/2020 (cosiddetto "Decreto Agosto" convertito con modificazione nella **Legge nr. 126/2020 del 13 ottobre**) all'art. 110 il legislatore ha dato nuovo impulso alla possibilità per le società *OIC adopter*<sup>1</sup> di rivalutare i beni di impresa e le partecipazioni<sup>2</sup>. La misura, nonostante sia stata più volte riproposta nelle Leggi di Bilancio degli ultimi esercizi, ha suscitato particolare interesse per il "costo", sensibilmente ridotto a causa della situazione emergenziale, da sostenere ai fini del riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti nell'attivo. Sull'argomento della rivalutazione dei beni di impresa è intervenuto anche l'Organismo Italiano di Contabilità che lo scorso mese di marzo ha pubblicato la versione definitiva del **Documento Interpretativo 7**, contenente le istruzioni contabili che i soggetti individuati devono applicare in deroga alle disposizioni codicistiche<sup>3</sup> (art. 2426 c.c. "criteri di valutazione") e a ogni altra disposizione di legge vigente in materia.

Il presente contributo intende focalizzarsi sugli aspetti di maggior delicatezza che il revisore dovrebbe considerare nello svolgimento delle procedure di revisione per la verifica dei maggiori valori attribuiti ai beni di impresa al 31 dicembre 2020 (**scritture contabili e bilancio**), del **rendiconto finanziario** e dell'informativa fornita in **nota integrativa**, nonché nel predisporre il testo della **lettera di attestazione** da ottenere e della **relazione di revisione** da emettere in tali circostanze.

I beni che possono essere oggetto di rivalutazione mediante adeguamento del valore netto contabile al valore di mercato o al valore d'uso (si veda *infra* per le definizioni) sono quelli **presenti nel libro degli inventari e risultanti dal bilancio al 31.12.2019** ancora iscritti nel bilancio al 31.12.2020 (in ipotesi di esercizio coincidente con l'anno solare).

---

<sup>1</sup> I soggetti interessati dalla norma sono le società di capitali intese in senso ampio, comprendendo le società cooperative (specifico provvedimento all'art. 106 del "Decreto Agosto" è stato riservato alle cooperative agricole), le società di mutua assicurazione e gli enti pubblici e privati residenti nel territorio dello Stato, che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali. Sono esclusi dalla platea le società *IAS Adopter*.

<sup>2</sup> Il presente intervento non tratta la tematica del riallineamento (consentito anche alle aziende *IAS adopter*) dei minori valori fiscali di immobilizzazioni (incluso l'avviamento) ai maggiori valori civilistici previo pagamento di imposta sostitutiva del 3%.

<sup>3</sup> OIC 16 par. 74, OIC 24 par. 79.

Nel corso delle verifiche il revisore dovrà, quindi, sincerarsi che i nuovi investimenti avvenuti nel corso dell'esercizio 2020 non siano considerati tra i beni oggetto di rivalutazione. Inoltre, si dovrà sincerare che gli eventuali beni derivanti da contratti di *leasing* siano stati riscattati e iscritti nell'attivo immobilizzato della società prima del 31.12.2019 (posto che la norma esclude la rivalutazione dei beni detenuti in *leasing*, quindi beni la cui proprietà sia ancora della società di *leasing* non essendo intervenuto il riscatto entro il 31 dicembre 2019). La norma è applicabile anche ai beni già assoggettati a rivalutazione in virtù di leggi e norme precedentemente emanate. Inoltre, la legge di rivalutazione è applicabile anche alle partecipazioni di controllo o di collegamento già iscritte nell'attivo immobilizzato della società al 31.12.2019; non è invece possibile la rivalutazione di partecipazioni che gli amministratori avevano destinato alla vendita e che risultavano iscritte nell'attivo circolante dello Stato Patrimoniale al 31.12.2019. Per le attività intangibili (immobilizzazioni immateriali) il requisito minimo che il revisore dovrà verificare non è tanto quello dell'iscrizione nell'attivo immobilizzato, ma quello che il diritto su un bene aziendale fosse già **giuridicamente tutelato**<sup>4</sup> (si fa riferimento, ad esempio, al marchio, ai brevetti, alle licenze) prima del 31.12.2019, anche se i relativi costi (pur capitalizzabili) erano stati interamente addebitati al conto economico<sup>5</sup> degli esercizi di sostenimento. L'iscrizione a bilancio della rivalutazione viene effettuata nel bilancio successivo al 31.12.2019 come **ultima scrittura di assestamento dopo il calcolo degli ammortamenti dell'esercizio** (effettuati, dunque, sui valori dei beni *ante* rivalutazione).

Per i soggetti che non chiudono il bilancio seguendo l'anno solare, la rivalutazione va effettuata nel bilancio che chiude dopo l'entrata in vigore della Legge 126/2020, ovvero dopo il 13 ottobre 2020.

La specialità della norma ex art.110 del DL 104/2020 è data dall'introduzione del concetto di "distintamente per ciascun bene" che, diversamente dalle precedenti rivalutazioni, ha dato la facoltà di adottare metodi differenti di valutazione e di calcolo per ogni singolo cespite. La peculiarità è quella dell'eliminazione del vincolo delle categorie omogenee lasciando ampia libertà agli amministratori in merito alla scelta dei beni da rivalutare e dei criteri da adottare, diversamente dalle leggi precedenti che si basavano sul concetto di rivalutazione per categorie omogenee di beni. Il revisore dovrà accertarsi della **corretta imputazione dei maggiori valori ai singoli beni oggetto di rivalutazione**, prestando attenzione alle casistiche particolari, quali a titolo esemplificativo: i) immobile riscattato da *leasing* con migliorie riclassificate dalla voce "altre" delle immobilizzazioni immateriali; ii) impianti generici (elettrico, idraulico, ecc) insiti nel valore dell'immobile ed esposti in bilancio alla voce "impianti e macchinari"; iii) eventuale gestione degli incrementi ai cespiti secondo la logica cespite padre-cespite figlio (avendo modo di circoscrivere l'insieme dei valori netti contabili del cespite per cui si intende procedere con l'adeguamento al valore di mercato risultante da eventuale perizia). Ulteriore aspetto che il revisore dovrebbe tenere in considerazione nel corso delle

---

<sup>4</sup> Al riguardo si segnala che, con Interpello AE 8 aprile 2021 n. 956-343/2021, la Direzione Centrale Grandi Contribuenti dell'AE ha chiarito l'incertezza nel frattempo creatasi allineandosi a quanto indicato dall'OIC nel Documento Interpretativo 7 e confermando che tale decisione deriva dal fatto che la disciplina della rivalutazione dei beni di impresa "nasce dall'esigenza civilistica di derogare ai criteri ordinari di valutazione al costo (art. 2426 c.c.) dei beni materiali ed immateriali nella rappresentazione in bilancio, a cui si aggiunge la facoltà di ottenere, previo pagamento di un'imposta sostitutiva, il riconoscimento, anche ai fini fiscali, dei maggiori valori emergenti dalla rivalutazione".

<sup>5</sup> OIC Documento Interpretativo 7, par. 5.

proprie verifiche (ad esempio mediante interviste agli amministratori, esame degli eventi successivi, ecc) riguarda la presenza di beni per i quali sia già nota la cessione nel corso dell'esercizio successivo al 31 dicembre 2020 e che, dunque, è opportuno escludere dai conteggi della rivalutazione (tenuto conto che verrebbe poi applicata la clausola anti-elusiva al momento dell'alienazione nell'ipotesi intervenuta prima del 2024, esercizio da cui assumono rilevanza fiscale le plusvalenze conseguite sul valore *ante* rivalutazione).

Entrando nello specifico dell'aspetto contabile del provvedimento, il **limite massimo**<sup>6</sup> del valore attribuibile ai beni aziendali *“non può in alcun caso essere superiore a quello di mercato, tenuto conto dei prezzi correnti e delle quotazioni di borsa o, se superiore, al valore che fondatamente può essere attribuito in base alla valutazione della capacità produttiva e della possibilità di utilizzazione economica nell'impresa”* (riferimento all'art. 6 del Decreto Ministero delle Finanze del 14.02.1991). Tale definizione è stata meglio circoscritta dalla circolare 207/2000 del Ministero delle Finanze e ripresa anche dai Documenti interpretativi nr. 5 e nr. 7 rilasciati dall'Organismo Italiano di Contabilità che hanno indicato quale limite massimo da attribuire ai beni (immobilizzazioni o partecipazioni) il valore di mercato o il valore d'uso<sup>7</sup>. Il revisore dovrà tenere in ogni caso in considerazione anche la situazione economica e finanziaria della società nonché eventuali indicatori di anomalia (ad esempio, risultato operativo o EBITDA negativi) già desumibili dall'ultimo bilancio approvato, al fine di valutare la **capacità della stessa di assorbire i maggiori ammortamenti** derivanti dai plusvalori che si intende iscrivere all'attivo ed evitare di dover procedere con svalutazioni negli esercizi successivi<sup>8</sup>. Tale verifica dovrà avvenire, ad esempio, mediante verifica del *business plan* predisposto dagli amministratori.

Per la quantificazione del valore dei beni alla data della rivalutazione, la **norma non obbliga gli amministratori a basare le proprie valutazioni su una perizia di stima** redatta da un soggetto esterno e indipendente. Dal punto di vista del revisore l'ottenimento della perizia contenente le stime espresse da un professionista del settore sia esso un perito industriale per gli impianti, un geometra/architetto per gli immobili, un revisore/commercialista per la definizione del valore di mercato di un marchio, sulla base di metodi definiti dalla prassi e descritti dettagliatamente in perizia, è importante elemento a supporto degli importi di rivalutazione di singoli beni definiti dagli amministratori. La presenza di una perizia, d'altro canto, non esime il revisore dalla necessità di valutare la competenza ed indipendenza dello specialista incaricato dalla società e di rivedere attentamente i criteri e i calcoli operati dal perito al fine di confermarne la ragionevolezza e la correttezza aritmetica degli stessi. Non è esclusa l'opportunità, laddove ritenuto necessario nelle circostanze e considerando lo specifico rischio di revisione, che il revisore debba avvalersi (si veda ISA Italia 620) di uno specialista per rivedere la stima operata dal perito.

Nei casi in cui gli amministratori intendessero rivalutare i beni senza avvalersi di periti esterni indipendenti (ad esempio nel caso di impianti potrebbero sfruttare le competenze degli ingegneri dell'ufficio tecnico interno per

---

<sup>6</sup> OIC 16 par. 75, OIC 24 par. 80.

<sup>7</sup> OIC 9 par. 19.

<sup>8</sup> Riferimenti ISAE 3400 e OIC 9.

quantificare il valore d'uso, la vita utile residua, il grado di conservazione del bene) il revisore potrà decidere di svolgere le seguenti procedure: ispezione fisica dei beni oggetto di rivalutazione (ad esempio per stampi, macchinari, ecc), stressare (c.d. *sensitivity analysis*) le assunzioni e i metodi valutativi utilizzati dagli amministratori nella stima del marchio/brevetto oppure nel caso degli immobili confrontare il valore della quotazione al mq utilizzato ai fini della rivalutazione dei fabbricati aziendali con le quotazioni rilasciate dall'Agenzia delle Entrate nella banca dati delle quotazioni immobiliari (Osservatorio Mercato Immobiliare). Nell'ipotesi in cui le sue conoscenze e competenze non fossero sufficienti, nonché considerato il rischio di revisione specifico, dovrà ricorrere ad un esperto esterno, come richiesto dal Principio di Revisione Internazionale (ISA Italia) 620, per supportare le sue considerazioni e conclusioni di revisione in merito al prospetto di rivalutazione elaborato dalla società.

In ogni caso dovrà verificare la **completezza dell'informativa e dell'adeguata presentazione** della stessa perché la norma obbliga sia il Collegio Sindacale nella propria relazione al bilancio sia gli amministratori nella "Relazione sulla Gestione" che accompagna il bilancio ad "attestare" il maggior valore attribuito ai beni (si veda art. 11 della Legge 342/2000, che recita "indicare e motivare nelle rispettive relazioni i criteri seguiti nella rivalutazione e attestare che la rivalutazione non ecceda i limiti di valore").

La rivalutazione dei beni, sia materiali che immateriali, non eccedendo i limiti prima enunciati<sup>9</sup> può essere eseguita secondo i **metodi** definiti dall'art. 5 del Decreto 162/2001<sup>10</sup>. A titolo di promemoria si ricorda che tali metodi sono l'aumento proporzionale del costo storico e del fondo ammortamento (A), l'aumento del solo costo storico (B), la riduzione del fondo ammortamento (C); a questi si aggiunge la **possibilità di utilizzare un criterio misto** (D) (secondo e terzo metodo).

Le attenzioni che il revisore deve porre in considerazione al metodo di rivalutazione adottato dalla società sono varie, alcune con riflesso immediato sul valore da iscrivere in contabilità e sull'informativa da fornire in Nota Integrativa, altre che riguardano le conseguenze sui piani di ammortamento futuri dei beni oggetto di rivalutazione.

Innanzitutto, nell'utilizzo del criterio dell'aumento proporzionale di costo storico e fondo ammortamento bisogna porre attenzione al limite massimo che può assumere il costo storico rivalutato, come definito dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate 14/2017 che stabilisce tale **tetto massimo nel costo di sostituzione** ovvero "il costo di acquisto di un bene nuovo della medesima tipologia, oppure il valore attuale del bene incrementato dei costi di ripristino della sua originaria funzionalità". Il fattore di moltiplicazione da applicare al costo storico originario è calcolato come il rapporto tra il valore di mercato/valore d'uso e il valore netto contabile. Se dal confronto tra il costo storico rivalutato calcolato con il criterio proporzionale, mediante l'uso del fattore moltiplicativo, e il costo di sostituzione emerge un'eccedenza significativa del nuovo valore da iscrivere in contabilità, il revisore dovrà comunicare con gli amministratori la necessità di abbandonare il criterio proporzionale e suggerire,

---

<sup>9</sup> Riferimento paragrafo 14 del Documento interpretativo nr. 7 dell'OIC - "Pertanto ai fini dell'individuazione del valore costituente il limite massimo alla rivalutazione, si può utilizzare sia il criterio del valore d'uso, sia il criterio del valore di mercato".

<sup>10</sup> Documento Interpretativo 7 par. 15.

alternativamente, l'utilizzo di uno degli altri due metodi per non incorrere in rischi di natura fiscale in caso di accertamento da parte dell'Amministrazione Finanziaria. Un esempio di tale casistica può riscontrarsi quando ci si trova in presenza di beni che hanno un valore netto contabile ridotto perché giunti in prossimità del completamento del piano di ammortamento originario<sup>11</sup>, ma conservati dalla società con cura, soggetti a piani di manutenzione ciclica e tecnologicamente aggiornati, per i quali dalla perizia emerge un valore di mercato o un valore d'uso elevato.

Sempre dal punto di vista del costo storico rivalutato da iscrivere a Bilancio, assume particolare rilievo la casistica dei **cespiti già oggetto di rivalutazione in precedenti esercizi** in applicazione di norme emanate in passato. Il revisore dovrà prestare particolare attenzione al rispetto dei valori massimi attribuibili al bene ed eventualmente nel caso il costo di sostituzione non sia capiente, agire sul fondo ammortamento (riducendolo) al fine di poter rivalutare i beni secondo le disposizioni dell'art. 110 del "Decreto Agosto".

D'altra parte va considerato anche che l'utilizzo dei criteri dell'aumento del costo originario (metodo B) e della riduzione del fondo ammortamento (metodo C) applicati senza una revisione dell'aliquota di ammortamento del bene si scontra con i par. 77 dell'OIC 16 e par. 82 dell'OIC 24, nei quali viene enunciata la neutralità della rivalutazione: "*La rivalutazione di un'immobilizzazione materiale (e immateriale) non modifica la stimata residua vita utile del bene, che prescinde dal valore economico del bene*". Da questo punto di vista il metodo proporzionale (metodo A) sarebbe l'unico in grado di non modificare la stimata vita utile residua del bene rivalutato.

L'applicazione pedissequa del paragrafo appena citato al secondo e al terzo metodo di rivalutazione porta alla inevitabile **modificazione della vita utile residua**, se l'aliquota di ammortamento applicata al bene rivalutato non viene adeguata. Il revisore deve, inoltre, verificare gli eventuali riflessi fiscali, rappresentati dalla necessità di ripresa della quota di ammortamento indeducibile<sup>12</sup> in quanto la nuova aliquota di ammortamento (atta a mantenere l'originaria vita utile residua) potrà risultare eccedente rispetto ai limiti di deducibilità definiti dall'art. 102 del TUIR.

Nel caso opposto in cui gli amministratori decidano, seguendo le indicazioni fornite nella perizia di stima oppure in base a proprie motivate e documentate valutazioni, di rivedere la vita utile residua del cespite e di ridefinire il piano di ammortamento sulla base di essa, il revisore dovrà verificare la conformità dell'informativa di bilancio all'art. 2427 del Codice Civile concernente i **cambiamenti di stima** posto che la modifica della vita utile residua dei cespiti rientra tra i cambiamenti di stime contabili contemplati dall'OIC 29.

Altri aspetti significativi che il revisore deve controllare al fine di ottenere elementi probativi sufficienti ed appropriati al fine di esprimere il proprio giudizio in merito alla rivalutazione riguardano l'**iscrizione in bilancio**. Le scritture contabili variano in funzione: i) della scelta di avvalersi o meno della possibilità di riconoscimento ai fini fiscali dei maggiori valori iscritti nell'attivo ai fini delle imposte dirette IRES e IRAP (che si ottiene attraverso il pagamento

---

<sup>11</sup> Altra casistica simile è presente per beni riscattati da *leasing* con prezzo di opzione solitamente molto basso rispetto al costo del bene stesso.

<sup>12</sup> Documento interpretativo 7 par. 21.

dell'imposta sostitutiva del 3%); ii) della decisione degli amministratori di affrancare il saldo attivo di rivalutazione mediante il versamento di un'ulteriore imposta sostitutiva del 10%.

Nell'eventualità in cui gli amministratori decidano di **non dare rilevanza fiscale** (mediante il versamento della citata imposta sostitutiva del 3%) ai maggiori valori dell'attivo derivanti dalla rivalutazione sorgono i presupposti per l'iscrizione della fiscalità differita passiva essendoci un disallineamento tra i valori fiscali (minori) e quelli civilistici (maggiori in seguito alla rivalutazione) del bene. Il revisore dovrà in tale caso considerare le previsioni del Documento Interpretativo 7 par. 22 e rinvio a quanto statuito dall'OIC 25. Il saldo netto della rivalutazione dell'attivo e del fondo imposte differite troverà contropartita in una riserva specifica di patrimonio da classificare nella voce "A) III - Riserve di rivalutazione". Tale riserva, costituisce una ordinaria riserva di utili<sup>13</sup>. Ne consegue che in caso di distribuzione ai soci non emerge, in capo alla società, materia imponibile.

Gli amministratori che optino per il **riconoscimento ai fini delle imposte dirette** IRES e IRAP dei valori rivalutati, a fronte dell'iscrizione del maggior valore derivante dai metodi prima enunciati nell'attivo immobilizzato, iscriveranno il 3% di tale importo tra i debiti tributari a titolo di imposta sostitutiva mentre il 97% (saldo netto di rivalutazione) alimenterà la riserva specifica di patrimonio da classificare nella voce "A) III - Riserve di rivalutazione" di cui si è già commentato poco più sopra per gli aspetti di disponibilità/distribuibilità e informativa di bilancio. Tale riserva se non affrancata (si veda *supra* in tema di imposta sostitutiva del 10%), sarà iscritta in **sospensione d'imposta**<sup>14</sup> e sarà disponibile per la copertura di perdite o per l'aumento di capitale e dovrà essere reintegrata in caso di utilizzo, mentre sarà tassata in capo ai soci (con l'aliquota IRES all'epoca in vigore) in caso di distribuzione della stessa. Il revisore dovrà accertarsi della presenza in nota integrativa di tali informazioni (solitamente a commento delle tabelle di composizione e movimentazione del Patrimonio Netto).

Nell'eventualità in cui gli amministratori **optino per l'affrancamento della riserva** mediante versamento dell'(ulteriore) imposta sostitutiva del 10% sul saldo attivo di rivalutazione (imposta sostitutiva da iscrivere tra i debiti tributari<sup>15</sup> con contropartita la riserva di rivalutazione del patrimonio netto) la contropartita del maggior valore iscritto nell'attivo immobilizzato e dei debiti tributari per imposta/e sostitutiva/e sarà una riserva di patrimonio disponibile e distribuibile.

Sarà competenza degli amministratori stabilire i termini del versamento dell'imposta sostitutiva entro il limite massimo definito dal art. 110 del DL 104/2020 consistente in tre rate di pari importo da versare mediante F24 in sede di liquidazione del saldo delle imposte sui redditi, senza l'applicazione di eventuali interessi, oppure che possono essere oggetto di compensazione orizzontale (art. 17 DLgs nr. 241/1997). Tale aspetto dovrà essere considerato dal revisore per la verifica dell'esposizione in bilancio della **quota di debito entro e oltre l'esercizio**.

---

<sup>13</sup> Circolare dell'agenzia delle Entrate 11/E del 19 marzo 2009.

<sup>14</sup> Si rimanda anche in questo caso al par. 22 del Documento Interpretativo 7.

<sup>15</sup> Si veda sentenza della Cassazione nr. 19772 del 22.09.2020.

Per le società che redigono il bilancio in forma ordinaria, obbligate quindi alla redazione anche del **rendiconto finanziario**, il revisore dovrà verificare **l'eliminazione degli effetti della rivalutazione**, la quale non determina movimenti di natura finanziaria (rif. OIC 10). In ogni caso il suggerimento che il revisore potrà dare agli amministratori è di inserire, in calce al rendiconto finanziario, una breve nota di commento in cui precisare che gli effetti della rivalutazione sono stati eliminati e un rimando alla nota integrativa per maggiori dettagli.

Assume particolare rilevanza il comma 2 dell'art. 110 del Decreto Agosto in merito all'informativa da iscrivere in bilancio, sia per gli amministratori che redigono il documento sia per il revisore che lo verifica, anche alla luce dei novellati Principi di Revisione Internazionali (ISA Italia) emanati ad agosto 2020 con efficacia retroattiva dal 1° gennaio 2020. La **rivalutazione deve essere annotata nella nota integrativa** e in particolare devono essere indicati e debitamente descritti:

- il provvedimento che l'ha determinata;
- il criterio/i criteri adottati per effettuare/contabilizzare la rivalutazione;
- l'importo della rivalutazione, l'effetto netto e quello lordo sul costo storico, sul fondo ammortamento, debitamente descritti nelle apposite sezioni dell'attivo immobilizzato (immateriale, materiale, partecipazione);
- l'effetto incrementativo sul patrimonio netto, le caratteristiche della riserva iscritta in base all'affrancamento o meno della stessa (libera o in sospensione di imposta a seconda che sia stata affrancata o meno), le possibilità di utilizzazione e di distribuibilità;
- l'effetto sulla fiscalità, quantificazione delle differenze temporanee passive in caso di rivalutazione solo ai fini civilistici, la scelta in merito al pagamento rateale dell'imposta sostitutiva ai fini del riconoscimento fiscale e/o eventuale affrancamento.

Risultano di rilievo per il revisore altri due aspetti riguardanti la lettera di attestazione della direzione (ISA Italia 580) e il contenuto della relazione di revisione (con riferimento ai richiami di informativa – ISA Italia 706). Il revisore dovrà inserire un **punto specifico nella lettera di attestazione** sull'utilizzo del lavoro di un esperto da parte della società, seguendo il *draft* proposto da Assirevi nel Documento di ricerca 233 (punto 29<sup>16</sup>). Con riguardo invece alla **relazione di revisione** il revisore dovrà inserire un **richiamo di informativa** per richiamare l'attenzione del lettore del bilancio sulla rivalutazione in bilancio, fornendo l'indicazione del paragrafo della nota integrativa che contiene tale informativa<sup>17</sup>.

La norma, strumento già utilizzato in passato, è stata pensata per rafforzare il patrimonio societario facendo emergere i plusvalori latenti di beni iscritti nel registro cespiti ad un valore inferiore al valore di mercato o al valore

---

<sup>16</sup> Estratto dal documento di ricerca 233 Assirevi: "29. Utilizzo del lavoro di un esperto. Concordiamo con le conclusioni raggiunte da (nominativo esperto) nella valutazione di ..... (esempio: immobilizzazione immateriale, per la determinazione del Fair Value delle attività, ecc.) ed abbiamo adeguatamente considerato la professionalità dell'esperto nel definire gli importi da contabilizzare e l'informativa da inserire a bilancio. Non siamo a conoscenza di alcun fatto che possa aver influenzato l'obiettività del valutatore incaricato".

<sup>17</sup> Esempio di paragrafo: A titolo di richiamo d'informativa si segnala che la Società si è avvalsa della facoltà, concessa dalla Legge 126/2020, di rivalutare alcuni beni iscritti fra le immobilizzazioni XXX. Il paragrafo YYY della nota integrativa descrive gli effetti della rivalutazione sul valore delle immobilizzazioni materiali, sui debiti tributari per l'imposta sostitutiva e sul patrimonio netto al 31 dicembre 2020".

d'uso degli stessi perché acquistati in tempi remoti e già completamente o ampiamente ammortizzati oppure prodotti in economia utilizzando tecnologie e *know-how* interni o derivanti da riscatti di contratti di *leasing*. Per questi beni la facoltà di pagare un'imposta sostitutiva del 3% per poter poi beneficiare del riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti all'attivo con risparmio d'imposta alle aliquote fiscali ordinarie in vigore dal 2021 in avanti – ad oggi 24% di IRES e 3,9% di IRAP) è un'opportunità decisamente buona.

Al di là delle scelte di convenienza/opportunità effettuate dagli amministratori, al revisore spetterà il delicato compito di esprimersi su varie poste del bilancio toccate dal provvedimento (informativa compresa) e questo potrà avvenire solo identificando opportunamente le varie opzioni (e relativo trattamento contabile in conformità ai principi contabili) attivate dagli amministratori ed isolando le problematiche di revisione potenziali ad esse pertinenti in modo da ottenere elementi probativi sufficienti e appropriati al fine di esprimere un adeguato giudizio di revisione in un contesto reso complesso e più rischioso dalla circostanza specifica (la rivalutazione appunto).