

**OGGETTO: Cessione d'impresa – Valutazione dell'avviamento.**

Nel caso di cessione di un esercizio commerciale è abbastanza frequente l'emissione di un avviso di accertamento da parte dell'Ufficio del Registro, con il quale viene rettificato il valore dichiarato dalle parti ai fini dell'imposta di registro.

Per effettuare la rettifica, l'Ufficio utilizza - nella stragrande maggioranza dei casi - un "sistema matematico", limitandosi cioè a moltiplicare per due / tre volte il reddito medio degli ultimi tre anni.

Facendo riferimento alla dottrina e alla giurisprudenza, si vuole fornire metodi atti ad individuare elementi utilizzabili per contestare la pretesa dell'Ufficio, esaminando anche la problematica relativa alla tassazione dell'avviamento conseguito dal cedente ai fini delle imposte sul reddito e delle connessioni esistenti con la tassazione dello stesso avviamento per l'imposta di registro.

**NOTA: le contestazioni effettuate in sede contenziosa vanno fondatamente motivate e, comunque, non sussiste la garanzia di un esito positivo della controversia.**

## **AVVIAMENTO: ALLA RICERCA DEL GIUSTO METODO DI VALUTAZIONE**

### **Introduzione**

In generale, l'avviamento rappresenta l'attitudine dell'azienda a funzionare ed a produrre utilità economiche; pertanto, non è un bene autonomo, ma costituisce una qualità dell'azienda nella prospettiva della sua capacità in futuro di produrre reddito.

Vista la mancanza di una definizione civilistica di valutazione dell'avviamento, l'art.2426 n. 6 del c.c. si limita ad indicare l'iscrivibilità nel bilancio di tale voce solo nel caso del suo acquisto a titolo oneroso.

Inoltre, considerata l'importanza degli elementi soggettivi nell'analisi del valore dell'avviamento, sono sorti problemi interpretativi per la determinazione della base imponibile dell'imposta di registro tra i soggetti interessati alla cessione d'azienda.

### **Valutazione dell'avviamento ai fini dell'imposta di registro**

Sul piano normativo l'art. 51, comma 4 del DPR 131/1986 (il c.d. Testo Unico dell'imposta di registro) stabilisce che, per la cessione d'azienda, l'ufficio del registro procede al controllo del valore complessivo dei beni che compongono l'azienda, compreso l'avviamento.

In generale, il suddetto valore coincide con il valore venale in comune commercio dell'azienda, cioè con il prezzo che il venditore ha più probabilità di realizzare in condizioni normali di mercato.

Il legislatore non fornisce quindi una definizione precisa di avviamento, ma occorre far riferimento alla dottrina ed alla giurisprudenza per giungere ad una sua corretta determinazione ai fini fiscali.

A tal fine, si segnala la circolare ministeriale n. 10 datata 18 febbraio 1980 dell'Ispettorato delle tasse ed imposte indirette sugli affari Napoli, in base alla quale l'avviamento può essere determinato secondo un metodo matematico, cioè calcolando il doppio della media dei redditi conseguiti dall'azienda negli ultimi tre anni.

Comunque, il sistema suddetto nella pratica è risultato poco attendibile, in quanto si tratta di un modello rigido di valutazione, che difficilmente può rappresentare le differenti situazioni presenti nella varie aziende.

**Pertanto, la valutazione dell'avviamento costituisce una problematica complessa, che non può essere racchiusa nella semplice applicazione di formule matematiche, come è avvenuto recentemente con il D.P.R. n. 460/1996.**

Infatti, ai sensi dell'art. 2, comma 4 del D.P.R. n. 460/1996 il valore dell'avviamento è determinato sulla base dei seguenti parametri:

- 1) elementi desunti dagli studi di settore;
- 2) in difetto degli studi di settore, si considera la percentuale di redditività applicata alla media dei ricavi accertati o, in mancanza, dichiarati ai fini delle imposte sui redditi negli ultimi 3 periodi d'imposta anteriori a quello in cui è intervenuto il trasferimento (tale percentuale non deve essere inferiore al rapporto tra il reddito d'impresa e i ricavi accertati o, in mancanza, dichiarati, ai fini delle stesse imposte e nel medesimo periodo). Il risultato derivante da tale calcolo va poi moltiplicato per 3;

Il moltiplicatore è ridotto a 2 nel caso in cui emergano elementi validamente documentati e, comunque, nel caso in cui ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- a) l'attività sia stata iniziata entro i 3 periodi d'imposta precedenti a quello in cui è intervenuto il trasferimento;
- b) l'attività non sia stata esercitata, nell'ultimo periodo precedente a quello in cui è intervenuto il trasferimento, per almeno la metà del normale periodo di svolgimento dell'attività stessa;
- c) la durata residua del contratto di locazione dei locali, nei quali è svolta l'attività, sia inferiore a 12 mesi.

Nella valutazione dell'avviamento il D.P.R. n. 460/1996 ivi citato ha introdotto criteri che riducono al massimo i mezzi di prova del contribuente e limitano oltremodo il contraddittorio; è innegabile che la percentuale di redditività sia un valore empirico e avulso dalla realtà aziendale.

***Motivi per contestare il valore dell'avviamento accertato dall'amministrazione finanziaria ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 460/1996***

Anche la giurisprudenza ha condiviso quanto sopra enunciato, ritenendo che nessun metodo matematico sia in grado di stabilire il valore dell'avviamento.

A tal fine, la Commissione Tributaria Provinciale di Latina, Sez. II, dec. 1° luglio 1997, n. 350 afferma che :”la valutazione dell'avviamento si ricollega necessariamente alla capacità di produrre profitto dell'impresa e, quindi, è una valutazione che necessariamente tiene conto del passato, ma a cui non deve essere estranea una proiezione verso il successivo evolversi della situazione economica”.

Nella suddetta sentenza viene stabilito che, per individuare il valore di mercato del complesso aziendale, occorre partire da un'analisi dei dati contabili.

Inoltre, sempre nella sentenza stessa si osserva come appaia “profondamente ingiusto applicare uno stesso criterio per ogni tipo d'azienda senza minimamente tenere conto delle caratteristiche di ciascuna e delle variabili che possono determinare nelle varie situazioni concrete dimensioni differenziate dell'avviamento”.

Secondo l'orientamento giurisprudenziale ivi illustrato, la considerazione dei livelli reddituali raggiunti negli ultimi tre esercizi non può essere considerata sufficiente per una corretta valutazione dell'azienda, poiché l'indice di redditività dell'azienda medesima si evolve in continuazione.

Infatti, applicando il criterio valutativo previsto dall'art. 2 del D.P.R. n. 460/1996, il risultato sarebbe identico, sia che la redditività dichiarata sia crescente oppure decrescente.

Pertanto, non si tiene conto del fatto che l'impresa può trovarsi in una situazione di difficoltà.

Ormai da tempo, **secondo la giurisprudenza, per determinare il valore dell'avviamento occorre utilizzare solamente metodi empirici, i quali necessitano di tempo e di conoscenza approfondita della realtà aziendale.**

A questo proposito, si segnala che già la Commissione Tributaria di 1° grado di Sondrio, Sez. IV, 14 marzo 1996 n. 13, “è consapevole che il valore dell'avviamento ha confini tanto incerti da sfuggire a precise e prestabilite valutazioni quantitative ed è per questi motivi certamente che il legislatore non ha mai fornito né una esatta definizione né un univoco criterio di valutazione, preferendo affidarne il compito alla dottrina e alla giurisprudenza”.

Alla luce di quanto sopra esposto, si precisa che occorre valutare la situazione aziendale, per giudicare lo stato dell'organizzazione, l'esperienza maturata dall'azienda, il buon nome goduto, la maggiore o minore localizzazione ed esaminare in che misura le varie condizioni immateriali si aggregano con i beni materiali per favorire il conseguimento degli obiettivi aziendali.

Nella valutazione dell'avviamento, inoltre, si deve tenere presente che occorre determinare diversi valori quali il valore contabile dell'azienda, il valore corrente dell'azienda, il valore globale dell'azienda.

Anche la Commissione Tributaria Centrale, Sez. XXI, decisione 21 giugno 1990, n. 4857 si è espressa affermando quanto segue: "Si deve anche escludere che nella determinazione del valore dell'azienda tale rilevante attributo della medesima possa essere valutato adottando formule astratte e generali senza tenere conto delle concrete particolari caratteristiche della singola azienda da valutare e degli accennati elementi che concorrono alla formazione dell'avviamento".

Inoltre, la Commissione Tributaria Regionale della Lombardia, Sez. XXII, 9 luglio 1998, n. 111, ha ribadito che: "il volume d'affari di un'azienda non può essere l'unico parametro su cui basarne la valutazione. Risulta, infatti, necessario comparare tale valore ai costi ed alle altre componenti della gestione".

**In sintesi, nessun sistema o metodo di calcolo da solo può essere considerato soddisfacente; tutti presentano vantaggi e svantaggi, in quanto trascurano o sovrastimano questo o quell'elemento aziendale.**

Pertanto, si può ottenere una corretta seppur approssimativa valutazione dell'avviamento considerando più criteri combinati tra loro.

#### **Valutazione dell'avviamento ai fini delle imposte sui redditi**

Ai sensi dell'art. 54, comma 5 del D.P.R. n. 917/1986, concorrono alla formazione del reddito anche le plusvalenze delle aziende, compreso il valore dell'avviamento, realizzate unitariamente mediante cessione a titolo oneroso; invece il trasferimento di azienda per causa di morte o atto gratuito a familiari non costituisce realizzo di plusvalenze dell'azienda stessa.

Infatti, secondo la giurisprudenza (vd. Sentenza Cass. Civile, Sez. Tributaria, 26 febbraio 2002, n. 2807), nella cessione d'azienda, ai fini della configurazione di una plusvalenza da avviamento commerciale, occorre far riferimento alla natura intrinseca ed alla configurazione giuridica dell'atto che ha operato il trasferimento del bene (prescindendo dal contenuto di clausola o dichiarazioni, inserite per finalità dell'atto stesso e comunque incoerenti rispetto agli elementi essenziali del tipo di contratto concluso) e al fatto che la stessa cessione risulta realizzata e tassabile, in presenza di negozio oneroso.

Alla stessa conclusione era giunta anche la Commissione Tributaria Centrale, Sez. X, 11 maggio 1994, n. 1530, sostenendo che, poiché è stato provato in atti che non vi è stato realizzo di

plusvalenza di avviamento per cessione a titolo oneroso, in quanto si è trattato di cessione a titolo gratuito, la plusvalenza non deve essere assoggettata a IRPEF.

In generale, l'avviamento viene determinato dall'Amministrazione finanziaria, in sede di rettifica, considerando la media dei redditi dichiarati o desunti dalla contabilità di un numero di anni variabile con un minimo di due oppure capitalizzando ad un certo tasso l'ultimo reddito dichiarato.

Tali criteri, secondo la dottrina e la giurisprudenza, sono arbitrari.

A tale proposito, la Cassazione ha sostenuto che "il termine di riferimento deve concretarsi in un'entità fiscale e non già in un'entità aziendale e/o contabile".

Pertanto, il metodo ivi descritto utilizzato dagli uffici finanziari non è corretto.

In sostanza, accertati i costi ed effettuate le detrazioni consentite, la plusvalenza tassabile si identifica con la differenza tra il valore di base fiscalmente accertato ai fini dell'art. 54 del D.P.R. n. 597/1973 e il valore attuale dell'azienda.

Se manca il valore fiscalmente definito, costituisce avviamento e, pertanto, plusvalenza tutto il valore che residua oltre i costi documentali (vd. Cass., Sez. I, 7837 del 24 ottobre 1987).

**Ciò che è fiscalmente rilevante per il realizzo della plusvalenza è, in base all'art. 54, comma 2 del D.P.R. n. 917/1986, il corrispettivo effettivamente conseguito** (diminuito del costo non ammortizzato).

Pertanto, per determinare correttamente la plusvalenza, occorre considerare il valore, comprensivo dell'avviamento, che è stato attribuito dalle parti contraenti all'azienda e a cui corrisponde il prezzo effettivamente pagato.

Per stabilire se nella fattispecie sussiste o no plusvalenza tassabile, occorre far riferimento proprio al prezzo pagato.

L'incremento tassabile è solo quello effettivamente conseguito.

**"Ciò ovviamente - come sostiene la Commissione Tributaria Centrale, Sez. VI, 5 luglio 1990, n. 5016 - non equivale a dire che sia del tutto irrilevante il prezzo di mercato o il valore venale del bene, ma solo che, se l'Ufficio delle imposte ritenga che il prezzo di realizzo non corrisponda a quello effettivamente incassato, ben può esso procedere ad accertamento tenendo conto però non solo del valore venale accertato per l'imposta di registro, ma anche di tutte quelle altre concrete circostanze o condizione di mercato che non lo fanno ritenere rispondente al presunto incasso".**

La stessa Commissione continua, affermando che l'interpretazione sopra illustrata era già stata sostenuta con la R.M. n. 9/1437 datata 1° luglio 1980, nella quale si afferma che: "la definizione dell'accertamento ai fini dell'imposta di registro non può esplicitare una efficacia automatica anche ai fini delle imposte dirette atteso che, per queste ultime, la determinazione del reddito d'impresa va fatta mediante la contrapposizione di costi e ricavi nella loro effettiva misura, mentre, com'è

noto, l'imposta di registro colpisce non già il prezzo bensì il valore dei beni oggetto di trasferimento".

### **Problematiche relative al valore dell'avviamento accertato ai fini di imposte diverse**

Proseguendo nell'analisi della valutazione dell'avviamento, può essere esaminata la seguente questione: **il valore dell'avviamento accertato ai fini dell'imposta di registro è vincolante anche ai fini dell'accertamento Irpef?**

A questo proposito, si è pronunciata la Corte di Cassazione, sezione tributaria con la sentenza n. 4117 datata 27 settembre 2001.

Secondo il principio enunciato nella suddetta sentenza, il valore definitivamente assegnato ad un bene ai fini dell'imposta di registro renderebbe vincolante l'Amministrazione finanziaria anche in sede di accertamento ai fini delle imposte sui redditi.

Nella fattispecie, infatti, la Corte ha accolto la tesi del contribuente affermando che il valore di avviamento dell'azienda ceduta, in precedenza considerato congruo dall'ufficio del Registro, acquisterebbe carattere definitivo anche per l'applicazione di un tributo diverso.

Questo principio, secondo la dottrina, introdurrebbe una novità in materia di diritto tributario, cioè l'unitarietà dell'accertamento. Pertanto, l'accertamento, a prescindere dal settore in cui viene attivato, vincolerebbe tutta la successiva attività degli uffici finanziari.

Le affermazioni contenute nella sentenza hanno creato notevoli dubbi, in quanto si scontrano con i principi che sono alla base del nostro sistema tributario, il quale prevede che ogni singolo tributo è caratterizzato da propri criteri applicativi.

Nella fattispecie, non esiste alcuna norma che legittima l'estensione del risultato dell'accertamento operato ai fini dell'imposta di registro anche ad altri ambiti, come nel caso delle imposte sui redditi.

**Secondo l'interpretazione della Cassazione, i criteri utilizzati per la determinazione dell'imposta di registro dovrebbero essere applicati anche alle imposte sui redditi. Secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione, per le imposte sui redditi la base imponibile è commisurata al corrispettivo concordato fra i soggetti contraenti; invece, per l'imposta di registro si fa riferimento al valore normale dei beni.**

Pertanto, prezzo e valore del bene rappresentano dei criteri caratterizzati da uno specifico ambito applicativo, la cui estensione o limitazione può essere disciplinata solamente dalla legge.

Contrariamente a quanto affermato dalla Suprema Corte, il nostro sistema fiscale offre la possibilità a ciascun ufficio finanziario di effettuare le valutazioni con una certa autonomia.