



FONDAZIONE
DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
DI FERRARA



ORDINE DEI DOTTORI
COMMERCIALISTI
E DEGLI ESPERTI CONTABILI
DI FERRARA

QUADERNO N. 4

SPUNTI DI RIFLESSIONE IN RIFERIMENTO A CONTESTAZIONI SUL VALORE DELL'AVVIAMENTO A SEGUITO DI CESSIONE D'AZIENDA (O DI RAMO D'AZIENDA)

*Comportamento delle Commissioni Provinciali e riforma
del Giudizio in secondo grado - richiami di orientamenti
giurisprudenziali della Cassazione.*

Dott. Tamisari Fabrizio - Dott.ssa Zaniboni Susanna

INDICE

- 1. PREMESSA**
- 2. BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA DI REGISTRO NELLA CESSIONE
D'AZIENDA**
- 3. LA DIFESA: ARGOMENTAZIONI RILEVABILI**
- 4. PERCORSO DI GIURISPRUDENZA**

1. PREMESSA

Troppo spesso a seguito di operazioni di cessione d'azienda – o di ramo di - si assiste impotenti alla notifica di Avvisi di Rettifica e Liquidazione da parte degli uffici provinciali dell'Agenzia delle Entrate.

Diciamo impotenti ed allo stesso tempo sconfortati giacché siamo certi che, in sede di pianificazione dell'operazione, *vengano di norma ben vagliate le quotazioni* da inserire in atto, *tese a valorizzare le reali condizioni del valore del complesso aziendale ceduto*, proprio essendo ben consapevoli delle potenziali contestazioni rilevabili dall'Ufficio.

Dovrebbe altresì essere legittimo rimarcare che *l'accordo stesso raggiunto tra le parti sia espressione intrinseca delle reali condizioni di mercato* per le negoziazioni in argomento, ma tale osservazione non viene ritenuta corretta e, nella realtà, le rettifiche di liquidazione inesorabilmente si materializzano.

Occorre segnalare che le contestazioni sulla base imponibile della cessione, giungono indipendentemente dalla “rilevanza dell'entità ceduta” o “rilevanza dell'incremento” di valore aziendale accertato, con ciò intendendosi che vengono sottoposti a riliquidazione anche atti aventi ad oggetto realtà aziendali di medio-piccola dimensione: per tale motivo si cercherà di segnalare quali variabili sia opportuno tenere in considerazione al fine di contrastare, la pretesa avanzata dall'Ufficio.

L'**Azienda** declinata nella sua nozione civilistica, è l'organizzazione dei beni finalizzata all'esercizio dell'impresa; in altri termini incarna l'opera unificatrice dell'imprenditore in grado di rinsaldare, in un rapporto di complementarità strumentale, i diversi fattori che la compongono, al servizio della produzione di beni o di servizi. Tale composita unitarietà di singoli elementi (personali e patrimoniali) non trova autonomo riscontro valutativo nelle scritture di contabilità, nelle quali vengono invece rubricati i singoli valori contabili degli elementi attivi e

passivi che la compongono.

L'**Avviamento** è qualificabile come il maggior valore di mercato che un complesso aziendale organizzato presenta unitariamente considerato, rispetto alla somma dei singoli valori di mercato dei beni che lo compongono;

l'avviamento è pertanto un aspetto qualitativo dell'impresa stessa che le conferisce un maggiore valore intrinseco, rispetto alla somma dei singoli beni ed appunto per questo, non essendone un elemento fisico, **diviene difficile procedere alla relativa “valorizzazione”**.

A ciò si aggiunga che **non è sempre autonomamente rilevabile nelle scritture contabili, ma risulta iscrivibile in bilancio solo ed in quanto acquisito a titolo oneroso da terzi**.

Per questo motivo è chiaro ed evidente che l'Avviamento non può formare oggetto di autonoma cessione ma la relativa quantificazione emerge, solo in quanto componente del corrispettivo pagato in sede di cessione, quale differenziale tra “valore economico” e valore materiale del complesso ceduto.

Poiché tale posta può raggiungere valori di particolare significato nelle cessioni d'azienda, gli Uffici Finanziari prestano molta attenzione nei controlli valutativi dell'avviamento ai fini dell'imposta di registro: tale prassi consente spesso all'erario di recuperare buone entità di gettito.

2. BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA DI REGISTRO NELLA CESSIONE D'AZIENDA

L'Art. 51 DPR 131/96 esplicita che la base imponibile dell'imposta di registro va individuata nella somma del “*valore dei beni dichiarato dalle parti in atto e in mancanza o se superiore, nel corrispettivo pattuito*”; *precisa altresì al comma 2) che per gli atti aventi ad oggetto aziende, per “valore “occorre riferirsi al “valore venale di comune commercio”*.

Al comma 4) l'art. 51 precisa *“per gli atti che hanno per oggetto aziende o diritti reali su di esse” il valore dichiarato dalle parti “è controllato dall'ufficio con riferimento al valore complessivo dei beni che compongono l'azienda compreso l'avviamento” al netto delle passività risultanti dalle scritture contabili obbligatorie o da atti aventi data certa a norma del codice civile L'ufficio può tener conto anche degli accertamenti compiuti ai fini di altre imposte e può procedere ad accessi, ispezioni e verifiche secondo le disposizioni relative all'imposta sul valore aggiunto “.*

A ben vedere si insiste sul fatto che l'Ufficio debba vigilare sui valori espressi in atto, ma non viene normata la metodologia valutativa da applicare.

Accertamento dell'UFFICIO: determinazione dell'Avviamento.

E' opportuno evidenziare che il tema della quantificazione del valore di avviamento in sede di valutazione della predetta base imponibile, presenta profili di incertezza attese le diverse metodologie elaborate dalla dottrina aziendalistica, e che in questa sede non verranno richiamate.

Ora particolare attenzione va prestata alla determinazione del valore di avviamento da parte dell'Amministrazione finanziaria in sede di controllo degli atti soggetti a registrazione in quanto eventuale rettifica è in grado di produrre effetti sia in tema imposta di Registro che ai fini delle imposte dirette (contestazione e rettifica di eventuale plusvalenza derivata).

Nonostante ai sensi della Risoluzione 9/1437 del 1978 la stessa Amministrazione Finanziaria abbia affermato che non vi sia alcuna efficacia automatica tra le casistiche sopracitate, per molto tempo la giurisprudenza della Corte di Cassazione, con orientamento consolidato, ha reso consequenziale un accertamento in rettifica di plusvalenza ai fini IIDD a seguito di un accertamento di maggior valore di un complesso aziendale in sede di imposta di registro.

Gli Uffici procedono nella verifica di congruità del valore dichiarato ai fini

dell'imposta di registro, spesso **applicando il criterio forfettario** di cui all'art. 2 co. 4 del DPR 460 del 31.07.96 (previsto a suo tempo dalla normativa di accertamento con adesione).

Giova ricordare che la citata disposizione è stata abrogata dall'art 17 del d. lgs 218/97, e che tuttavia l'Amministrazione Finanziaria, adducendo pronunce giurisprudenziali a proprio favore, continua a ritenerlo un criterio di misurazione congruo in quanto caratterizzato da elementi matematici: tale aspetto sarebbe in grado di conferire certezza al metodo – elemento non trascurabile in periodi caratterizzati da fasi di criticità economiche importanti.

In base alla norma soprarichiamata l'avviamento viene determinato:

o sulla scorta degli elementi desunti dagli studi di settore

o (in mancanza) applicando la percentuale di redditività (precisamente il rapporto tra Reddito d'impresa e Ricavi) dell'anno precedente la cessione, alla media dei ricavi realizzati nel triennio precedente e moltiplicando tale risultato per tre.

Avviamento = Media Ricavi (3 anni prec) * Redditi/ Ricavi (ultimo anno) *3.

(il moltiplicatore può essere pari a 2 nel caso l'esercizio dell'attività sia svolto in locali in affitto)

Gli Uffici e le CTP giustificano ed avvallano tale metodologia operativa nella radicata convinzione che l'estrapolazione di un valore medio desunto da dati contabili rimaneggiati con un approccio matematico, sia garanzia di correttezza ed imparzialità valutativa; inoltre l'interpolazione di dati aziendali reali e concreti desumibili nell'ultimo triennio costituisca un metodo corretto perché in grado di mitigare eventuali fenomeni contingenti situazioni economiche fluttuanti quali ad esempio legati alla sola annualità precedente l'atto di cessione.

3. LA DIFESA: ARGOMENTAZIONI RILEVABILI

Come già richiamato l'Avviamento rappresenta una qualità dell'azienda e questo comporta notevoli difficoltà pratiche sia della relativa emersione che per

l'individuazione del metodo idoneo alla relativa e corretta quantificazione.

Il criterio empirico utilizzato dagli Uffici, non può essere utilizzato come “guida” in fase di accertamento in quanto standardizzato e troppo rigido; lo stesso non permette di considerare le reali caratteristiche dell'azienda oggetto di cessione e finisce per giungere a valutazioni del tutto avulse dalla realtà.

Per questo motivo si ribadisce che il criterio richiamato dal DPR 460/96 NON è vincolante per gli uffici; può comunque costituire indizio ma l'Amministrazione Finanziaria può / deve argomentare il risultato ottenuto con criteri maggiormente significativi.

Applicare un medesimo criterio (empirico) per ogni tipo di azienda senza tenere conto delle singole peculiarità è ingiusto in quanto manca la considerazione delle variabili soggettive, senza le quali la quantificazione dell'avviamento diverrebbe un atto d'imperio dell'attività accertatrice degli Uffici.

Nelle rettifiche di valore l'Amministrazione finanziaria pur applicando in modo semplicistico tale metodo, non lo qualifica come univoco, tuttavia lo sostiene annoverandolo quale “uno dei tanti elaborati dalla dottrina”: è evidente l'errore espresso con tale affermazione giacché qualunque pubblicazione che tratti di valutazioni aziendalistiche NON annovera tale criterio tra quelli correntemente utilizzati;

la citazione dell'Ufficio di tale metodologia è fuorviante ed è mossa solo ad illustrazione, al contribuente, del corretto operato degli Uffici ai fini della rettifica! **Il metodo rileva diverse imprecisioni** e la stessa fonte normativa che lo ha previsto, ne accosta l'utilizzo ad una preliminare valutazione operata con gli studi di settore, con ciò dimostrando che il ruolo empirico del valore rilevato doveva essere di sussidio e residuale.

Poiché l'avviamento è inteso come la capacità dell'azienda di produrre reddito in futuro, anche ammettendo per assurdo che tale metodo valutativo sia

concettualmente corretto, l'utilizzo della media dei redditi può essere sostenibile solo a condizione che le condizioni di mercato, rispetto al triennio considerato, non subiscano significative variazioni;

qualsiasi modifica porterebbe a ritenere il risultato della formula utilizzata del tutto avulso dalla realtà e non in grado di esprimere la corretta valutazione della posta.

Nell'analizzare eventuali accertamenti è di essenziale importanza focalizzarsi sulla "motivazione espressa in tema di rettifica di valore": la stessa dovrà infatti contenere le argomentazioni precise che hanno portato all'utilizzo del metodo di valutazione empirico applicato.

La motivazione dell'avviso di rettifica ha recentemente costituito oggetto di *Sentenza emanata dalla Commissione Tributaria Regionale Lombardia n. 2700/2020*. Ad avviso della CTR "è viziata la rettifica dell'amministrazione del valore di un ramo d'azienda ceduto se la valorizzazione dell'avviamento non è aderente alla realtà aziendale"; nel caso in specie, l'Ufficio aveva proceduto ad una rettifica del valore d'avviamento considerando la redditività media di un campione di aziende del valore non aveva dato riferimenti/menzione in atto, di fatto impedendo al contribuente di esercitare compiutamente il proprio diritto di accesso agli atti e di difesa adottando comunque un criterio di valorizzazione eccessivamente vago.

Infatti l'avviamento è rilevabile solo da un'attenta analisi della realtà aziendale, unico metodo **idoneo a rilevare i punti di forza e di debolezza necessari per delinearne la valutazione e ciò porta a sviluppare considerazioni e metodologie valutative del tutto diverse per ogni azienda anche del medesimo contesto operativo.**

Un ulteriore aspetto sul quale riteniamo opportuno focalizzare l'attenzione, relativamente alla determinazione del valore da assoggettare ad imposta di registro, è poi costituito dal diritto posto in capo alla parte acquirente (che, generalmente,

per pattuizione, è quella che concretamente sostiene il pagamento dell'imposta d'atto) di scomputare dal prezzo di cessione il valore delle passività oggetto di accollo, in particolare il TFR, ai fini della determinazione della base imponibile sulla quale determinare l'imposizione indiretta. Come evidenziato da interessante dottrina (A. Salvati) "... le passività aziendali trasferite nell'ambito della cessione di azienda concorrono a determinare il valore e l'imposta di registro deve essere applicata sulla base del valore dichiarato in atto o del corrispettivo che le parti contraenti possono commisurare al valore netto dell'azienda ai sensi dell'art. 51 TUR." Poiché la disposizione richiamata valorizza il criterio "documentale" per l'individuazione delle passività trasferite, nella redazione dell'atto "... sarebbe opportuno indicare le passività che, analiticamente, concorrono all'individuazione del corrispettivo, differenziando in modo chiaro le singole obbligazioni ... oggetto di accollo", il tutto ovviamente partendo dal presupposto che le predette passività siano inerenti l'azienda oggetto di trasferimento. Occorre tuttavia segnalare che sul punto sussistono arresti giurisprudenziali contrastanti.

Riassumendo è necessario e propedeutico (ad eventuale successiva attività difensiva) procedere con analisi del contesto economico di riferimento, del settore merceologico di appartenenza ed del trend del fatturato aziendale ed in sede contenziosa segnalare che l'applicazione matematica di percentuali di redditività di passate annualità non sono in grado di esprimere mutati fattori gestionali o amministrativi che sappiamo invece avere un peso importante nell'unitarietà della gestione aziendale.

Ad uso del contribuente si segnala poi opportuno raccogliere e conservare la documentazione consultata a supporto della valutazione autonomamente operata ed espressa nell'atto di cessione; il supporto documentale infatti costituisce elemento concreto da opporre in sede accertativa in assenza di eventuale valutazione di perizia di parte asseverata da professionista abilitato.

4. Percorso di giurisprudenza

Di seguito riproponiamo alcuni passaggi di pronunce recenti ove sono esplicitate argomentazioni utili a difesa dei contribuenti a discapito delle contestazioni mosse dall'Amministrazione Finanziaria.

Sent. CTP Reggio Emilia n. 143 18.08.2011

"la qualificazione dell'avviamento aziendale, ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, non può essere fatta dagli uffici attraverso un'astratta formulazione del metodo di calcolo previsto da]_ comma 4 dell'art;. 2 del D. Lgs. 460/96, perché è necessario che la valutazione sia invece vincolata a fattori positivi e negativi che sono specifici di ogni azienda".

Sent. Cass. 26550 12.12.2011

"i criteri utilizzati dall'Ufficio per la determinazione dell'avviamento non sono vincolanti per il giudice tributario, il quale può fondare la sua decisione su una perizia di parte presentata dal contribuente" (anche se contestata dall'amministrazione)".

Sent. CTP Milano n. 8187/1/15 del 19.10.2015

"... l'avviamento, pur avendo un valore patrimoniale ed essendo come tale iscritto in bilancio, non è un bene né un diritto, bensì una qualità della singola azienda, e precisamente la capacità della stessa di dare profitti in base alla gestione e all'organizzazione dei beni che la compongono, e che per tale caratteristica, non può esistere un metodo unico di valutazione.

Sempre la Suprema Corte di Cassazione insegna che il valore dell'avviamento d'azienda, in presenza di metodi tecnici diversi di valutazione, costituisce oggetto

di un giudizio di fatto rimesso al prudente apprezzamento del giudice di merito e sottratto al sindacato di legittimità purché adeguatamente motivato (cfr. Cassazione Civile, Sez. V, 1.2.2006, n. 2204...

.. Tutt'altra faccenda è, però, se l'applicazione di una formula matematica o la moltiplicazione di certi valori per un determinato tasso di rendimento e per un certo periodo di anni possa bastare a fondare una rettifica del tipo di quella per cui è processo. In materia, la risposta della giurisprudenza di merito è alquanto scettica, e non senza ragione. Il valore dell'avviamento non può essere calcolato su formule rigide e stereotipate, le quali talvolta portano a risultati poco corrispondenti alla realtà aziendale analizzata.

Le semplici stime basate su un calcolo matematico, su semplici percentuali, non prendono in considerazione numerosi aspetti concernenti l'attività economica oggetto di compra-vendita, tra i quali rientrano anche i fattori gestionali ed amministrativi ed elementi soggettivi che difficilmente potranno essere valutati con rigidi automatismi, né tengono conto dei mutamenti del mercato e, di conseguenza, "sovrastimano" il valore dell'avviamento in un contesto aziendale in cui è prevedibile, invece, un forte incremento dell'attività economica, di talché le analisi dell'agenzia delle Entrate risultano particolarmente lontane dalla realtà aziendale.

.. A giudizio del Consesso giudicante, nel caso in esame l'ufficio si è limitato a indicare il criterio astratto utilizzato per determinare il maggior valore dell'avviamento d'azienda, ma non ha corroborato i dati richiamati con riferimento alla specifica situazione: se, infatti, il criterio enunciato nell'atto impositivo può essere astratto, tale non può essere l'accertamento in rettifica,“

Sent. CTR Milano n.460/34/15 del 11.2.2015

“... il metodo dell'automatismo per il conteggio dell'avviamento, non è sufficiente a giustificare la pretesa fiscale. Eventualmente, i dati ottenuti con tale meccanismo devono essere raffrontati con i valori di bilancio, che sono quegli elementi necessari

per il calcolo dell'avviamento. Tenuto conto che per avviamento si deve intendere la possibilità di produrre reddito in futuro, l'avviamento non può essere determinato su calcoli matematici asfittici, che nulla hanno a che vedere con i valori contabili estrapolati dal bilancio e dalla contabilità, nelle sue due componenti che sono: stato patrimoniale e conto economico. Risulta del tutto non comparabile e non attinente al caso de quo il maggior ricarico accertato, pari al 28% rispetto al valore di avviamento dichiarato dalla parte stessa”.

Volendoci focalizzare sugli ultimi arresti giurisprudenziali in tema di avviamento, si segnalano per interesse e rilievo pratico le seguenti Sentenze emesse dalla Cassazione:

Cass. 30.12.2014 n. 27507

Argomento : Avviamento azienda alberghiera

Ricorso contro valore di avviamento rettificato in base alla media dei volumi d'affari del triennio antecedente la cessione, e con capitalizzazione a coefficiente di redditività del 20%.

Nella decisione viene ribadito che “il valore dell’avviamento deve essere ricondotto al prezzo di comune commercio ossia che il venditore ha come maggiore probabilità di realizzare e l’acquirente di pagare in condizioni normali di mercato prescindendo da situazioni momentanee e temporanee”;

Viene ribadito che è onere dell’Ufficio provare gli elementi di fatto giustificativi del quantum accertato, ed è onere della Commissione tributaria valutare se l’Amministrazione Finanziaria sia legittimata a “stravolgere” le valutazioni come da risultanze del reddito d’impresa del contribuente;

non ricorrendo la fattispecie legata alla ricostruzione induttiva del reddito, (presunzioni gravi precise e concordanti per rettificare il reddito d’impresa) si ritiene che l’applicazione di un coefficiente di redditività del 20% (in rapporto a

quanto dichiarato dal contribuente che si assesta invece sul 7,36%) NON sia legittimato.

Cass. 17.1.2018 n. 979

Argomento: Avviamento Negativo a seguito cessione azienda

Ricorso contro diniego valore di Avviamento negativo a diminuzione del valore dell'azienda per mitigare aspettative reddituali aziendali inferiori alla normalità.

Nella decisione viene ribadito "il principio-cardine della definizione della base imponibile ai fini dell'imposta di registro; vale a dire, il valore attribuibile all'azienda, al momento del trasferimento, in regime di libero mercato"

Sicché, la considerazione dell'avviamento negativo nella fissazione del prezzo di cessione può rendere appetibili sul mercato - specie in contesti congiunturali - anche complessi aziendali prospettivamente improduttivi, nel breve periodo, di profitti; così da consentirne, con la cessione stessa, la sopravvivenza ed il recupero. La quantificazione preventiva delle perdite viene riconosciuta come sconto sul prezzo pagato per acquisire il ramo d'azienda.

Cass. 21/02/2018 n. 4148,

in base alla quale, ad avviso della Suprema Corte, si configura un'ipotesi di elusione fiscale/abuso di diritto in presenza di una cessione di azienda il cui prezzo risulti essere più basso rispetto ai canoni pagati in precedenza per l'affitto della stessa.

A tal riguardo, la Cassazione ha avuto modo di ribadire come costituisca condotta elusiva l'operazione il cui elemento predominante ed assorbente è rappresentato dal risparmio d'imposta. A tal riguardo ci si conceda di evidenziare come la casistica de qua difficilmente si possa configurare in presenza di un contratto di affitto di azienda con opzione di futuro acquisto della stessa, nel quale il prezzo sia determinato/determinabile in funzione di parametri oggettivi e, per espressa pattuizione, i canoni di affitto vengano considerati alla stregua di acconti sul prezzo in ipotesi dell'esercizio dell'opzione di acquisto (casistica invero frequente);

Cass. 01/07/2020 n. 13406,

con la quale la Suprema corte interviene su quella che si può considerare una vexata questio, che in passato ha generato una notevole mole di contenzioso: l'applicabilità del valore dell'azienda, come determinato ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro, quale parametro sul quale determinare il valore della plusvalenza da assoggettare ad imposizione diretta, il tutto alla luce della novella introdotta dal DL 147/2015.

Nello specifico, è dato evidenziare come “ai fini dell'accertamento delle imposte sui redditi, l'art. 5 del D.Lgs.145/2015 esclude che l'Amministrazione possa ancora procedere a determinare, in via induttiva, la plusvalenza realizzata a seguito di cessione ... di azienda solo sulla base del valore dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro ... dovendo invece provvedere l'ufficio a individuare ulteriori indizi dotati di precisione, gravità e concordanza, che supportino adeguatamente il diverso valore di cessione” (fonte: banca dati Eutekne). Dunque, ai fini della rettifica della plusvalenza da assoggettare ad imposizione diretta, vale il principio (che si spera ormai consolidato, nonostante sussistano sparuti orientamenti difformi da parte di taluni uffici locali) del prezzo di vendita, che per diversi motivi può differire anche significativamente dal valore venale di comune commercio ai fini dell'imposta di registro, quale parametro sul quale determinare la materia imponibile ai fini IRPEF/IRES. Ai fini di una maggiore tutela in sede di verifica, si suggerisce comunque di predisporre e conservare idonea documentazione (criteri di determinazione del prezzo, contabili attestanti la corrispondenza tra prezzo e somme incassate a titolo di corrispettivo, specie nella frequente ipotesi di pagamenti rateali e/o aggiustamenti di prezzo in funzione di parametri futuri);

Cass. 11.12.2020 n. 28274,

con la quale si rimarca ad abundantiam il principio di diritto sopra illustrato: “non

esiste una presunzione assoluta che consenta di accertare maggiore plusvalenza imponibile ai fini delle imposte sui redditi, basandosi sullo scostamento tra il corrispettivo dichiarato ed il valore di mercato del bene accertato ai fini dell'imposta di registro" (fonte: banca dati Eutekne);

Infine, pur non trattandosi di una Sentenza emessa dalla Cassazione, per pregio e per rilievo ai fini della tematica in oggetto si segnala **Sent. CTR Lombardia 14/0/2020 n. 772**, nella quale i giudici di seconde cure rilevano come ai fini della determinazione dell'imposta di registro appaia preferibile l'utilizzo della metodologia finanziaria prospettica (leggasi: discounted cash flow) rispetto al metodo reddituale-patrimoniale, soprattutto nell'ipotesi in cui il mercato di riferimento in cui opera l'azienda si è caratterizzato per una rilevante contrazione in termini di domanda. La sentenza assume ancora più rilievo se si considerano gli effetti che sta producendo e produrrà la crisi pandemica in atto sui valori delle aziende oggetto di cessione.

DOTT. TAMISARI FABRIZIO

DOTT.SSA ZANIBONI SUSANNA