

# Come contabilizzare i costi delle perizie per la rivalutazione

di [Danilo Sciuto](#)

**Publicato il 15 Luglio 2021**

Il costo può essere portato ad incremento del cespite rivalutato, o deve necessariamente essere indicato tra i costi d'esercizio?

Una delle misure più convenienti per le aziende è senz'altro la rivalutazione dei beni, ovviamente nella sua ultima versione.

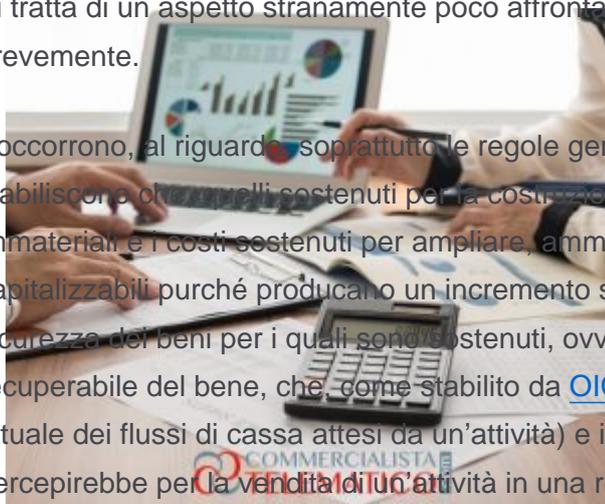
Tale operazione va adeguatamente supportata a beneficio degli amministratori, da una perizia, che ovviamente ha un costo.

Ma come va trattato questo costo nel bilancio aziendale?

## Il trattamento dei costi delle perizie di rivalutazione dei beni

Si tratta di un aspetto stranamente poco affrontato in dottrina, sicchè si ritiene opportuno soffermarci brevemente.

Soccorrono, al riguardo, soprattutto le regole generali per la capitalizzazione dei costi, che come noto stabiliscono che i costi sostenuti per la costruzione o realizzazione interna di immobilizzazioni materiali e immateriali e i costi sostenuti per ampliare, ammodernare, migliorare o sostituire beni già esistenti, sono capitalizzabili purché producano un incremento significativo e misurabile di capacità produttività o sicurezza dei beni per i quali sono sostenuti, ovvero ne prolunghino la vita utile, nel limite del valore recuperabile del bene, che, come stabilito da [OIC 9](#), è pari al maggiore tra il valore d'uso (ossia il valore attuale dei flussi di cassa attesi da un'attività) e il suo valore equo (c.d. fair value), cioè il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di



valutazione, al netto dei costi di vendita.

Anche i principi contabili OIC 16 ed OIC 24, in riferimento più specificamente alle rivalutazioni, stabiliscono che il limite massimo è il valore recuperabile dell'immobilizzazione stessa, che in nessun caso può essere superato.

A fronte di quanto brevemente esposto, è evidente come il costo sostenuto per la redazione della perizia ai fini della rivalutazione potrebbe essere imputato ad incremento del valore del bene rivalutato soltanto nel limite del valore recuperabile, cioè ove il valore recuperabile sia capiente.

## **La capitalizzazione del costo della perizia**

Quella di capitalizzare il costo della perizia determina tuttavia alcune problematiche applicative.

Si pensi al caso in cui siano rivalutati più beni e il costo della perizia sia riferito indistintamente a tutti i beni rivalutabili: in tale situazione potrebbe essere arduo ripartire la spesa sui diversi beni e anche un criterio empirico potrebbe risultare arbitrario.

La capitalizzazione dei costi di perizia potrebbe poi determinare problematiche fiscali in caso di rivalutazione effettuata ai soli fini civilistici, posto che, in tale ipotesi, i maggiori valori iscritti non sono riconosciuti ai fini fiscali.

Considerato dunque che la capitalizzazione di tale costo, a prescindere dalle due problematiche operative individuate, è facoltativa e non obbligatoria, è possibile affermare che la rilevazione del costo della perizia possa essere appostata a Conto economico nell'esercizio in cui è sostenuto.

In questo caso, ovviamente, il costo sarà deducibile nell'esercizio di imputazione a Conto economico.

*NdR: Potrebbe interessarti anche...*

[La rivalutazione dei beni d'impresa nel 2021](#)

[Rivalutazione dei beni di impresa: trattamento civilistico e fiscale](#)

[La rivalutazione generale dei beni d'impresa](#)

*A cura di Danilo Sciuto*

Giovedì 15 luglio 2021