
Valutazioni d'azienda: il processo di normalizzazione del reddito

di [Riccardo Bigi](#)

Pubblicato il 28 Febbraio 2017

La normalizzazione del reddito è uno degli aspetti fondamentali della valutazione d'azienda; in questo articolo segnaliamo i principali fattori reddituali da considerare in questa necessaria operazione.

L'operazione di normalizzazione del reddito è fatto allo scopo di eliminare dai risultati economici degli anni presi a riferimento i componenti positivi e negativi di reddito che:

- non siano inerenti la gestione caratteristica (l'attività tipica e primaria dell'azienda);
- siano l'effetto di politiche di bilancio e/o fiscali;
- abbiano natura straordinaria o siano relative a gestioni accessorie (come, ad esempio, l'affitto di beni immobili ad uso civile).

Dopo aver individuato i componenti negativi e positivi di reddito da rettificare in tutto o in parte, va ricalcolato il relativo impatto fiscale.

Per poter procedere compiutamente alla normalizzazione del reddito, è indispensabile disporre del bilancio di verifica dei vari anni presi a riferimento.

Componenti positivi di reddito

Ricavi per locazioni di beni immobili ad uso civile.

Se non si considerano i ricavi, è necessario eliminare dal conto economico anche i relativi costi di questi immobili (ammortamenti, canoni di leasing, affitti passivi, costi per manutenzione e riparazione, tassa rifiuti ed altre imposte indirette, spese condominiali).

Contributi in conto esercizio.

Da stornare non essendo ricavi ordinari.

Plusvalenze derivanti dalla cessione di immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Da stornare non essendo ricavi ordinari.

Incrementi di immobilizzazioni per lavori eseguiti in economia (immobilizzazioni materiali e/o immateriali).

Questa tipologia di ricavi, va valutata attentamente circa loro effettiva inerenza ed utilità. Se si ritiene di doverli eliminare, va stralciato anche il relativo ammortamento.

Se in qualcuno degli anni per i quali si sta attuando il processo di normalizzazione del reddito, la società ha avuto ricavi ordinari legati a situazioni contingenti (come, ad esempio, per l'acquisizione di importanti commesse in appalto per le quali, però, il contratto è terminato), questo aspetto va considerato ed i relativi ricavi (o meglio, il margine della commessa/lavoro dato dalla differenza tra ricavi e costi diretti) vanno stornati dal reddito dell'esercizio.

Componenti negativi di reddito

Compensi amministratori/soci.

Va valutato se i compensi degli amministratori sono commisurati alla loro effettiva attività in azienda.

La considerazione da fare è la seguente: se in luogo degli amministratori/soci in aziende vi fossero terze persone (inquadrate come consulenti oppure dipendenti) per svolgere le stesse attività, [quale sarebbe il loro costo per l'azienda](#).



Se l'imprenditore o i soci (o qualcuno di essi), lavorano all'interno dell'azienda senza essere remunerati oppure con un compenso non in linea con il mercato (tenendo conto dell'attività svolta, delle mansioni effettive e delle relative competenze), sarà necessario considerare un maggior costo.

Se tra i dipendenti/consulenti dell'azienda vi sono familiari dell'imprenditore che ricevono i loro compensi senza lavorare in azienda o svolgendo, comunque, un'attività marginale, il loro costo andrà rettificato poiché non inerente.

Lo stesso ragionamento deve valere in presenza di dipendenti/consulenti che, pur essendo come costo a carico dell'azienda, non svolgono di fatto la loro attività in azienda (ad esempio, collaboratori domestici dell'imprenditore).

Costi per royalties e/o utilizzo di licenze.

I costi vanno rettificati solo se ritenuti non congrui (come, ad esempio, in presenza di percentuali fortemente scostanti dalla media praticata dal mercato).

Costi sostenuti per l'affitto di immobili.

La rettifica va fatta solo in presenza di valori palesemente lontani (in senso positivo o negativo) dal valore medio del mercato.

Se l'immobile è direttamente o indirettamente riconducibile all'imprenditore, la valutazione che si deve fare è: se il bene fosse di un terzo, quale sarebbe il canone di affitto applicato per valutare eventuali scostamenti rispetto al costo per l'azienda. Se l'imprenditore concede in uso all'azienda, l'immobile ad un prezzo meramente simbolico o, comunque, non in linea con il valore del mercato, sarà necessario considerare un maggior costo. Vanno eliminati tutti gli affitti relativi ad immobili da ritenersi non strumentali all'attività dell'azienda.

Costi per consulenze ricevute.

Da valutare se vi sono costi legati a situazioni contingenti (come, ad esempio, oneri per consulenze legali per una causa che nel frattempo è terminata) e che si possono ritenere ragionevolmente non ripetibili e/o se vi sono costi per consulenze che non sono strettamente inerenti l'attività dell'impresa (ad esempio, consulenze di cui ha beneficiato l'imprenditore a titolo personale e che sono state fatturate all'azienda).

Costi promo-pubblicitari.

Sono solitamente costi inerenti l'attività dell'azienda.

Vi possono essere picchi particolari di costo per il lancio di nuovi prodotti che potrebbe essere necessario rettificare. Da considerare eventuali costi di sponsorizzazione.

Costi per l'utilizzo di autovetture e/o automezzi aziendali.

Se i [mezzi](#) sono utilizzati per l'attività aziendale (in modo esclusivo o promiscuo), i costi sono da considerarsi inerenti. Se, invece, i mezzi sono utilizzati dai soci o i loro familiari per finalità esclusivamente personali, il costo sarà da rettificare.

Costi per leasing o locazioni finanziarie.

I [contratti di leasing](#) andrebbero più correttamente trattati secondo il metodo finanziario che prevede di iscrivere gli interessi passivi e l'ammortamento del cespite nel conto economico togliendo i canoni di leasing. Nello stato patrimoniale andrà inserito il valore del cespite al netto dell'ammortamento cumulato (valore contabile residuo) ed il debito residuo verso la società di leasing. Per fare queste rettifiche saranno utili le informazioni contenute nella nota integrativa sulla base dell'articolo 2427 del codice civile.

Ammortamenti di immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Se vi sono ammortamenti relativi ad investimenti non strumentali, il relativo costo va rettificato.

Se la società nel passato ha capitalizzato costi per pubblicità, ricerca e sviluppo o altre voci tra le immobilizzazioni immateriali, va fatta un'attenta valutazione circa l'effettiva utilità pluriennale di tali spese. Nel caso in cui, tali costi non fossero tecnicamente più capitalizzabili le rettifiche da effettuare sono duplici: - stornare le capitalizzazioni negli anni in cui sono state fatte imputando i relativi costi di competenza; - stornare gli ammortamenti negli anni in cui sono stati fatti.

Se, più in generale, vi sono voci tra le immobilizzazioni materiali e/o immateriali, da stornare poiché sono prive del requisito dell'utilità pluriennale, vanno stornati anche i relativi ammortamenti.

Accantonamenti al fondo svalutazione crediti.

E' da valutare se la politica di accantonamento in presenza di eventuali crediti di dubbio realizzo, è stata o meno corretta nel corso degli anni. L'accantonamento potrebbe essere stato negli anni palesemente sottostimato per esigenze di risultato economico oppure troppo elevato per politiche di natura fiscale. Tale analisi andrà svolta in abbinamento con quella relativa alla recuperabilità dei crediti commerciali

iscritti nello stato patrimoniale.

Accantonamento ai fondi per rischi ed oneri.

Se gli accantonamenti contabilizzati negli anni precedenti, si sono rivelati corretti, non sarà necessario effettuare alcuna rettifica. Se, invece, gli accantonamenti si sono rivelati a consuntivo eccessivi oppure non sufficienti, sarà necessario apportare al risultato economico le opportune rettifiche per rendere congrui gli accantonamenti. Per approfondire ti suggeriamo: [Gli accantonamenti rischi ed oneri nel bilancio d'esercizio.](#)

Costi per sanzioni/sanatorie/accertamenti.

Se la società nel corso degli anni, ha sostenuto oneri per sanzioni ed accertamenti, i relativi costi dovranno essere rettificati non essendo ordinari.

Differenze cambio attive/passive (sia realizzate che non). Si tratta di proventi ed oneri non ricorrenti da rettificare.

Minusvalenze/plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni e titoli. Si tratta di proventi ed oneri non ricorrenti da rettificare.

Minusvalenze derivanti dalla cessione di immobilizzazioni materiali ed immateriali. Da stornare non essendo costi ordinari.

Sopravvenienze/insussistenze attive e passive. Si tratta di proventi ed oneri non ricorrenti da rettificare.

28 febbraio 2017

Riccardo Bigi