

STIMA DELLE AZIENDE INDUSTRIALI E COMMERCIALI.

L'azienda è definita come una organizzazione di persone e di beni economici indispensabili per il raggiungimento di dati fini, altri ancora la definiscono come il coordinamento economico per soddisfare umani bisogni.

Il Codice Civile la definisce "il complesso dei beni organizzata dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa" art. 2555.

Questa è la definizione che ponendo l'accento sui beni, cioè sull'aspetto dell'azienda, più ci soddisfa.

Il prof. Morano divide le aziende sia industriali che commerciali, quelle soggette a stima, in tre gruppi:

1° gruppo : nuova formazione – elementi materiali

2° gruppo : elementi immateriali (in questo gruppo troviamo aziende in liquidazione dove coesistono sia elementi materiali che immateriali)

3° gruppo : azienda in funzionamento (consolidate nella propria produttività).

Nelle aziende industriali e commerciali è importante distinguere, quando parliamo di elementi materiali, il capitale di esercizio e il capitale lavoro.

Nel caso delle aziende industriali, i capannoni, le macchine, la linea telefonica, la linea elettrica, ecc., sono capitali di esercizio, mentre tutto il resto è capitale lavoro.

E' chiaro che nella nuova formazione le aziende si definiscono **nuove**, mentre queste stanno in funzionamento i capitali di esercizio, e quindi l'azienda stessa, si definiscono logorati.

Il prof. Morano ponendosi il problema di come si valutano le aziende ha introdotto la differenza sostanziale nella quale ci potremmo trovare in caso di stima:

- aziende in funzionamento;
- aziende in liquidazione.

L'aspetto economico da applicare è il costo di ricostruzione, importante sottolineare che in questi casi non interviene il concetto di avviamento.

E' chiaro che sia per le aziende in funzionamento che per quelle in liquidazione interviene il cosiddetto "**Valore dell'assemblaggio**".

Quindi il valore di funzionamento:

$$V_f = V_a(\text{assemblaggio}) + \text{costo}$$

Il valore di assemblaggio è importante poiché in esso è implicito il concetto di "polverizzazione", è chiaro che un imprenditore ordinario preferirebbe pagare una cosa in più per avere un'azienda industriale costruita ex-novo.

Il costo di costruzione delle macchine dimezzato individua il concetto di "smontaggio".

E' da sottolineare che se sul mercato viene posta in vendita un'azienda senza trovare nessuna corrispondenza da parte di operatori economici, la stessa viene trattata come una struttura in liquidazione (costo di costruzione deprezzato).

Un suolo industriale e i suoi capannoni possono essere stimati al valore di mercato, ossia stima diretta, valore di mercato del suolo e dei capannoni.

Se i capannoni sono stati costruiti per un determinato processo questi verranno valutati a valore di mercato se esiste un mercato che apprezzi tutto questo; se non avessimo degli operatori interessati all'acquisto in questo caso dovremmo applicare il costo di riproduzione.

Concludendo possiamo dire che se il capannone e le macchine vengono accettate dal mercato applichiamo il valore di mercato, mentre se no vengono apprezzati vengono utilizzate come ferro vecchio.

Iniziamo ad introdurre quello che ci consentirà di arrivare a definire **l'avviamento**.

Parliamo adesso degli elementi immateriali, il marchio di fabbrica, i brevetti, la clientela, ecc., i quali hanno anch'essi un valore.

L'avviamento, quindi, non viene valutato a valore di mercato perché non è apprezzabile il valore di mercato del marchio di fabbrica, ed è ovvio che l'avviamento è strettamente legato al complesso industriale.

L'avviamento esiste in quanto esiste l'azienda.

Poniamoci adesso il problema della valutazione dell'avviamento aziendale.

L'azienda in funzionamento produce un reddito, il quale capitalizzato attraverso un saggio opportuno ci dà il valore di mercato.

Il reddito da capitalizzare è facilmente determinabile attraverso un bilancio, ma nel caso volessimo esprimere il **valore complessivo** esso risulterà dalla somma del **capitale materiale e capitale immateriale**, opportunamente capitalizzato si otterrà il **valore di insieme**.

$$\text{Valore di insieme} = R/r$$

$$\text{Valore di insieme} = R * (q^n - 1) / (r * q^n)$$

$$V = \text{Valore di insieme} - \text{valore materiali} = \text{valore elementi immateriali}$$

(valore degli elementi materiali ed immateriali)

(avviamento)

L'avviamento è oggetto di tassazione dal 1960 poiché questa legge stabilì che se il contratto fosse stato interrotto il professionista- imprenditore avrebbe diritto all'indennità di avviamento nel lasciare il luogo in cui opera.