

Operatività dell'analisi di mercato e della durata di vita delle imprese nei giudizi di stima

di Achille Arcidiacono

1. La relazione del Prof. Luigi Guatri appare chiara, corretta e notevolmente motivata per dare base all'accertamento del reddito, quale parametro di stima delle imprese individuali.

Indubbiamente l'articolazione della relazione, finalizzata come detto alla stima per « capitalizzazione » del reddito d'impresa, costituisce una limitazione del giudizio di stima, in quanto esclude gli altri « criteri » tradizionali, come elaborati in Estimo.

Il che, ovviamente, dà base a quelle critiche, sempre più insistenti, che vengono portate all'Estimo, per una sua radicale innovazione.

Valgono, in proposito, gli scritti di Grillenzoni, dell'Antonietti, dello Zizzo, del Rizzo e di tanti altri studiosi protesi a « mediare » la concezione teorica del passato con una prospettiva aderente al momento storico attuale.

È opportuno, però, tentare di integrare le considerazioni del Guatri con qualche considerazione inerente agli influssi del mercato sul valore delle imprese e alla durata di vita economica di ogni singola impresa.

2. Il mercato deve essere considerato sotto due aspetti: quello inerente all'assorbimento dei prodotti che ogni impresa ottiene e dei mezzi di produzione necessari al processo di « trasformazione » e quello relativo — ed in parte consequenziale — al valore dell'impresa nella sua globalità e funzionalità economico-tecnica.

Senza un preventivo studio del mercato, nei due aspetti considerati, l'investigazione scivola su un piano teorico e quindi astratto, poco operativo.

È di facile reperimento la manifestazione del mercato inerente ai « ricavi » ed ai « costi » — s'intende esclusi quelli « calcolati » — mentre ben difficilmente si potranno cogliere prezzi di imprese oggetto di scambio.

Quest'ultima difficoltà si riconnette a molteplici cause, tra le quali l'atipicità di queste « unità produttive » e nelle S.p.A. per le modalità d'acquisto di un'impresa.

Indubbiamente un'analisi del mercato appare conseguentemente indispensabile per aderire ad una certa realtà che soddisfi, sul piano operativo, la richiesta della conoscenza del valore di un'impresa.

Pertanto l'esame dei procedimenti inerenti all'accertamento del reddito, come chiaramente riassunti dal Guatri, richiedono una integrazione, attraverso la conoscenza della dinamica di mercato.

3. Ma un'altra componente può riuscire illuminante per individuare e chiarire la soluzione della stima delle imprese industriali e commerciali.

Si fa riferimento alla durata della vita economica di ogni unità produttiva.

Altre volte, in passato, si è sottolineata l'importanza che il calcolo probabilistico della vita di un'azienda contribuisce a chiarire molte situazioni temporali dell'impresa, con indubbi riflessi sul più probabile prezzo di mercato dell'unità produttiva.

Il rilievo ha una sua particolare importanza in quanto, in molte elaborazioni economico-estimative e contabili, non si tien conto che un'impresa, analogicamente alla vita di una persona fisica, ha un suo ciclo di durata.

È stato scritto che « ... la vita delle imprese individuali, secondo il pensiero unanime degli economisti, è legata alla vita di un uomo, perché pochissime sono le imprese capaci di superare la crisi creata dalla morte del capo, ammettendo l'ipotesi del Luzzatto-Fegiz secondo la quale l'età media dei fondatori delle imprese va tra i 35 e i 45 anni ... appare ben logico che la vita media delle imprese industriali sia poco più di due terzi e che la vita media delle imprese commerciali individuali sia circa la metà, ... tanti sono i motivi di cessazione delle imprese, delle quali una notevole parte ha fine nei primi anni di vita, per mancato superamento dei primi intoppi... »¹.

¹ Mazzilli B., *La durata delle imprese individuali*, Arti Grafiche A. Cressati, Bari, 1949, pagg. 60 e 61. I dati riportati nella citazione del testo hanno solo carattere indicativo, dato che si riferiscono ad un tempo molto lontano.

In atto, secondo le elaborazioni dell'ISTAT, la durata della vita media delle imprese è aumentata.

Ne deriva, anche come correttezza terminologica, che l'azienda è un organismo perenne, in quanto, con l'accantonamento delle quote di reintegrazione e con la manutenzione ordinaria e straordinaria dei capitali fissi, mantiene una sua produttività che può rinnovarsi secondo le esigenze del progresso tecnico, a mezzo degli accantonamenti di quote necessarie per superare stati di obsolescenza.

L'impresa, invece, essendo espressione soggettiva di un operatore economico è legata normalmente alla vita dell'imprenditore.

S'intende che la scomparsa di colui che ha realizzato una « unità produttiva », per uno dei tanti motivi che possono condizionare la vita fisica di un soggetto, non dà sempre luogo alla cessazione dell'azienda.

Risulta evidente che il concetto di vita probabile di un'impresa assume rilievo solo nel settore industriale e commerciale dato che l'impresa agraria non « muore » mai.

Le imprese industriali e commerciali possono essere oggetto di riconversioni limitate fino ad un certo limite al di là del quale la convenienza economica non esiste, mentre le imprese agrarie, per la permanenza del fattore natura, meglio recepiscono ogni intervento di riconversione.

4. Riuscirebbe incompleta ogni discussione sulla stima « a capitale da reddito » senza affrontare il delicato e complesso studio relativo al tasso di capitalizzazione, cioè a quel parametro di stima che rispecchia le situazioni di mercato, sia come *trend* e sia come manifestazione congiunturale.

Difatti, il riconoscimento che le imprese, in una vasta gamma di gradazioni, costituiscono o possono costituire dei « beni rifugio », motiva l'accentuarsi o il decelerarsi della domanda.

L'orizzonte in questo caso si allarga o si offusca per mancanza di validi strumenti di investigazione sul tasso di capitalizzazione, anche in correlazione al fatto che i prezzi di mercato delle unità produttive sono pochi e molto discontinui nello spazio e nel tempo.

Sull'argomento un avvio decisivo lo ha offerto il Rizzo nel suo lavoro « Il sistema fabbrica-mercato ».

Incentrando e finalizzando l'attento studio del Guatri sul mercato e promuovendo indagini sulla vita delle imprese, si potrà indubbiamente pervenire a conclusioni operative accostando esigenze teoriche a insoddisfazioni pratiche.