

“CONTABILITA’ E BILANCIO”

LE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN BILANCIO: DEFINIZIONI, CRITERI DI ISCRIZIONE E VALUTAZIONE

Indice

- CONTENUTO E DEFINIZIONI
- LA PROBLEMATICA DEI BENI IN LEASING
- ASPETTI GENERALI DI VALUTAZIONE: IL VALORE ORIGINARIO
- GLI INCREMENTI SUCCESSIVI DEL VALORE
- IL PROCESSO DI AMMORTAMENTO
- LE SVALUTAZIONI
- INFORMAZIONI IN NOTA INTEGRATIVA

Le immobilizzazioni materiali

B) IMMOBILIZZAZIONI

II -- Immobilizzazioni materiali

- 1) terreni e fabbricati
- 2) impianti e macchinari
- 3) attrezzature industriali e commerciali
- 4) altri beni
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni materiali

I valori collegati alle immobilizzazioni materiale nel CE:

- Ammortamenti (B.10.b)
- Svalutazioni (B.10.c)
- Capitalizzazioni per costruzioni interne (A.4)
- Plus (minus) valenze da alienazione (A.5/B14)

Le immobilizzazioni materiali

Tratti comuni:

- Destinazione ad uso durevole;
- Utilità pluriennale;
- Ammortamento quale processo di ripartizione del costo di acquisto per attribuire all'esercizio in corso la quota esprimente l'utilizzo di tali beni;
- Modalità di realizzo indiretto dell'investimento.

N.B. Sussistenza fisica del bene!

Le problematiche dei beni in leasing

Una questione dibattuta è la liceità dell'iscrizione nello SP dei beni acquisiti in leasing finanziario.

L'art. 2424 c.c., prevede che siano separatamente indicati i beni «concessi in locazione finanziaria» lasciando intendere che tali beni restano iscritti nello SP del locatore.

Tale norma quindi vieta l'iscrizione dei beni in leasing nello SP del locatario, fin quando non è avvenuto il riscatto.

Allo stesso modo, l'OIC 16 ritiene che il passaggio a titolo di proprietà sia elemento necessario per l'inclusione di un bene tra le immobilizzazioni materiali.

Le problematiche dei beni in leasing

Tuttavia, l'uso, la controllabilità della risorsa, il suo sfruttamento ai fini economici, ed il conseguente passaggio dei rischi, fanno capo al locatario, non al locatore, che funge in sostanza solo da finanziatore.

Applicando il principio della prevalenza della sostanza sulla forma giuridica delle operazioni, una rappresentazione chiara, veritiera e corretta imporrebbe di contabilizzare i beni ricevuti in leasing, con il metodo finanziario, in base al quale il bene in leasing viene iscritto nello SP dell'azienda locataria come «diritto d'uso» a fronte di un debito di finanziamento verso la società di leasing.

Il pagamento dei canoni verrebbe contabilizzato come rimborso per quote del debito inclusivo di interessi, mentre il diritto d'uso verrebbe ammortizzato in base alla durata contrattuale.

Le problematiche dei beni in leasing

Nel bilancio civilistico si deve applicare invece il metodo patrimoniale, secondo cui il bene in leasing rimane iscritto nello SP della società di leasing (locatore) e il locatario registra soltanto i canoni periodici nel suo CE.

Anche dopo la riforma del diritto societario (D.Lgs. n. 6/2003) non è stata accolta la possibilità di iscrivere direttamente i beni in leasing nello SP del locatario, tra le immobilizzazioni.

Tale Decreto, pur non consentendo tale iscrizione, impone di riportare nella Nota Integrativa un prospetto dal quale risultino tutte le informazioni necessarie per consentire ad un'analista esterno una rielaborazione atta a contabilizzare i beni secondo il criterio finanziario.

Aspetti generali di valutazione

Il criterio base consiste nella valutazione delle immobilizzazioni materiali al costo storico (valore originario) diminuito del relativo ammortamento (beni aventi vita utile limitata nel tempo).

In particolare, l'art. 2426 c.c. prevede che le immobilizzazioni sono iscritte in bilancio al costo di acquisto (comprensivo degli oneri accessori) o di produzione, nel quale sono inseriti tutti i costi diretti, oltre a poter includere una quota di costi indiretti.

Aspetti generali di valutazione

Il criterio del costo è preferito in quanto:

- a) i fattori produttivi originano dei costi anticipati la cui utilità viene ceduta al processo di trasformazione attraverso un sistema di valutazioni successive;
- b) è il criterio quello che lascia minore spazio agli apprezzamenti soggettivi;
- c) è di semplice applicazione ed attuazione.

Aspetti generali di valutazione- il valore originario

Valore originario

```
graph TD; A[Valore originario] --> B[IMM. MATERIALI DA ACQUISIZIONE ESTERNA]; A --> C[IMM. MATERIALI DA PRODUZIONE INTERNA]; B --> B1[Costo di acquisto]; B --> B2["- sconti commerciali"]; B --> B3["+ oneri accessori d'acquisto"]; C --> C1[Costi diretti]; C --> C2["+ quota ragionevolmente imputabile di costi indiretti"];
```

IMM. MATERIALI DA
ACQUISIZIONE
ESTERNA

Costo di acquisto
– sconti commerciali
+ oneri accessori
d'acquisto

IMM. MATERIALI DA
PRODUZIONE
INTERNA

Costi diretti
+ quota
ragionevolmente
imputabile di costi
indiretti

Oneri accessori di acquisto

- Fabbricati:
 - Spese notarili per l'atto
 - Tasse registrazione atto
 - Onorari progettazione
 - Opere di urbanizzazione
 - Mediazioni
- Impianti e macchinari
 - Progettazione
 - Trasporti
 - Dazi importazione
 - Installazione
 - Perizie e collaudi
 - Montaggio e posa in opera
 - Messa a punto
- Mobili
 - Trasporto
 - Dazi importazione

Aspetti generali di valutazione- il valore originario

L'OIC 16 ritiene che gli **oneri finanziari** connessi sia all'acquisto sia alla costruzione interna devono essere capitalizzati purché:

- La capitalizzazione riguardi solo oneri effettivamente sostenuti, oggettivamente determinabili, entro il limite del valore recuperabile del bene;
- Nella misura in cui i fondi sono presi a prestito per finanziare la costruzione di un bene e quindi costituiscono costi direttamente imputabili al bene;
- Sono capitalizzabili solo gli interessi maturati su beni che richiedono un periodo di costruzione significativo (che va dal pagamento dei fornitori fino al momento in cui il bene è pronto per l'uso).

Aspetti generali di valutazione- gli incrementi successivi del valore

Dopo l'acquisizione, il valore di una immobilizzazione materiale può aumentare a seguito di tre fenomeni:

- Migliorie, cioè lavori di manutenzione che accrescano la capacità produttiva, la vita utile o la sicurezza del cespite. La miglioria comporterà contabilmente una capitalizzazione di costi da inserire in CE nella voce A.4, a fronte dell'incremento del valore dell'immobilizzazione;
- Sostituzioni di parti logorate con parti nuove;
- Rivalutazioni solo se consentite da leggi speciali e nei limiti da queste indicati. Trattamento contabile: rivalutazione dei cespiti e incremento del Patrimonio Netto con iscrizione in apposita riserva di (A.III)

Esempio di capitalizzazione di costi per migliorie

Al 31/12 si capitalizzano spese di manutenzione straordinaria su impianti sostenute nell'esercizio per € 1.000

	Dare	Avere
Impianti	1.000	
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		1.000

Esempio di rivalutazione legale dei cespiti

A seguito di legge speciale, si rivalutano sulla base di un coefficiente di 1,10 fabbricati, impianti e macchinari aziendali, aliquota ammortamento del 10% annuo, ammortizzati per il 50%, che si presentano nella situazione contabile con i seguenti valori:

Situazione contabile	Dare	Avere
.....	
Fabbricati	8.000	
Impianti	2.000	
Macchinari	1.000	
.....		
F.do amm.to fabbricati		4.000
F.do amm.to impianti		1.000
F.do amm.to macchinari		500
.....	

Esempio di rivalutazione legale dei cespiti

1° metodo: aumento del valore solo del CS lasciando inalterati i FA:

Si rivaluta sulla base del **Valore Netto Contabile (VNC)**:

	VNC riv.(A)	VNC orig.(B)	(A)-(B)
Fabbricati: $(8.000 - 4.000) * 1,10 =$	4.400	4.000	400
Impianti : $(2.000 - 1.000) * 1,10 =$	1.100	1.000	100
Macchinari: $(1.000 - 500) * 1,10 =$	550	500	50
		Rivalutazione:	550

	Dare	Avere
Fabbricati	400	
Impianti	100	
Macchinari	50	
Riserva di rivalutazione monetaria		550

Esempio di rivalutazione legale dei cespiti

In tal modo risulterà modificata la durata del piano di ammortamento; infatti:

Prima della rivalutazione:

	Valore residuo (A)	(A)/Q.A.	=	Dur. Amm.
F.:	$8.000 - 4.000 =$	$4.000/800 =$		5 anni
I.:	$2.000 - 1.000 =$	$1.000/200 =$		5 anni
M.:	$1.000 - 500 =$	$500/100 =$		5 anni

Dopo la rivalutazione:

	Valore residuo (A)	(A)/Q.A.	=	Dur. Amm.
F.:	$8.400 - 4.000 =$	$4.400/840 =$		5,23 (6) anni
I.:	$2.100 - 1.000 =$	$1.100/210 =$		5,23 (6) anni
M.:	$1.050 - 500 =$	$550/105 =$		5,23 (6) anni

Esempio di rivalutazione legale dei cespiti

2° metodo: aumento del valore del CS e dei FA:

Fabbricati: $8.000 * 1,10 = 8.800$

Impianti : $2.000 * 1,10 = 2.200$

Macchinari: $1.000 * 1,10 = 1.100$

F.A.F.: $4.000 * 1,10 = 4.400$

F.A.I.: $1.000 * 1,10 = 1.100$

F.A.M.: $500 * 1,10 = 550$

Rivalutazione: 550 **[(800-400) + (200-100) + (100-50)]**

	Dare	Avere
Fabbricati	800	
Impianti	200	
Macchinari	100	
F.do amm.to fabbricati		400
F.do amm.to impianti		100
F.do amm.to macchinari		50
Riserva di rivalutazione monetaria		550

Esempio di rivalutazione legale dei cespiti

In tal modo risulterà uguale la durata del piano di ammortamento; infatti:

Prima della rivalutazione:

	Valore residuo (A)	(A)/Q.A.	Per. Amm.
F.:	$8.000 - 4.000 =$	$4.000/800 =$	5 anni
I.:	$2.000 - 1.000 =$	$1.000/200 =$	5 anni
M.:	$1.000 - 500 =$	$500/100 =$	5 anni

Dopo la rivalutazione:

	Valore residuo (A)	(A)/Q.A.	Per. Amm.
F.:	$8.800 - 4.400 =$	$4.400/880 =$	5 anni
I.:	$2.200 - 1.100 =$	$1.100/220 =$	5 anni
M.:	$1.100 - 550 =$	$550/110 =$	5 anni

I decrementi successivi del valore: il processo di ammortamento

L'ammortamento consiste nella ripartizione del costo nei vari esercizi ai quali l'immobilizzazione offre un contributo ai processi produttivi.

L'ammortamento deve essere sistematico, ossia deve riguardare tutti i beni e deve essere compiuto in ogni esercizio sulla base di un piano rivisto periodicamente, per verificare che non siano intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione.

Esso riguarda tutte le immobilizzazioni con eccezione delle immobilizzazioni con utilità non limitata nel tempo quali ad esempio i terreni che, se inclusi nel valore di un immobile, devono essere separati in base a stime

I decrementi successivi del valore: il processo di ammortamento

Codice Civile: le immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo devono essere «sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione.

Eventuali modifiche dei criteri di ammortamento e dei coefficienti applicati devono essere motivate nella nota integrativa (art. 1426, n.2)»

I decrementi successivi del valore: il processo di ammortamento

Dal testo di legge si evince che:

- a) il concetto di "residua possibilità di utilizzazione" comprende tutte le componenti dell'ammortamento (tecniche ed economiche);
- b) l'avverbio "*sistematicamente*" significa che gli ammortamenti non possono essere accelerati o rallentati nei vari esercizi;
- c) che essi devono svolgersi in conformità ad un *piano prestabilito* impostato per *importi costanti*

I decrementi successivi del valore: il processo di ammortamento

Pertanto, gli elementi di un piano di ammortamento sono:

1. il valore da ammortizzare (differenza tra costo originario e valore residuo al termine della vita utile del bene, generalmente nullo);
2. La durata (la vita utile del bene, tenendo conto della durata fisica del bene e dell'obsolescenza);
3. Il criterio di ripartizione del valore (quote costanti)

I decrementi successivi del valore: le svalutazioni

Quando gli amministratori prevedono difficoltà nel recuperare il valore netto contabile tramite l'uso (ossia tramite i flussi di futuri ricavi di vendita delle produzioni a cui lo stesso impianto darà origine), deve valutarsi se si è verificata una perdita durevole di valore che, a norma dell'art. 2426 c.c. richiede una svalutazione del cespite.

Il carattere durevole sussiste nella misura in cui non siano realisticamente prevedibili delle future inversioni di tendenza del valore del bene.

I decrementi successivi del valore: le svalutazioni

L'ipotesi ricorre quando alla chiusura dell'esercizio si prevede che i ricavi degli esercizi futuri non saranno in grado di coprire integralmente gli ammortamenti residui dell'immobilizzazione.

In questo caso si rende necessario rettificare in diminuzione il costo pluriennale per ridurne il valore che verrà posto a carico degli esercizi successivi mediante ammortamenti.

Le svalutazioni per perdita durevole e le rivalutazioni di ripristino

Il principio OIC 9 che tratta specificamente le svalutazioni delle immobilizzazioni per perdite durevoli.

Secondo l'OIC 9 il valore al quale l'immobilizzazione è iscritta in contabilità non può superare il **valore recuperabile**.

Il valore recuperabile consiste nel maggiore tra il **valore d'uso** e il suoi **fair value al netto dei costi di vendita**.

Le svalutazioni per perdita durevole e le rivalutazioni di ripristino

Il ***fair value al netto dei costi di vendita*** è il prezzo di vendita di un'attività in una transizione ordinaria tra operatori di mercato alla data di valutazione dal quale sono sottratti i costi stimati necessari per la vendita.

La sua migliore evidenza è il prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo.

Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo per un'attività, tale valore è determinato in base alle migliori informazioni disponibili tra le quali, in primis, i prezzi scambiati in recenti transazioni per attività simili effettuate all'interno dello stesso settore industriale.

Le svalutazioni per perdita durevole e le rivalutazioni di ripristino

Il **valore d'uso** è definito come il **valore attuale dei flussi di cassa attesi** durante la vita utile dall'impiego della risorsa nei processi produttivi interni.

Se il valore contabile è $>$ al valore recuperabile l'azienda dovrà svalutare l'immobilizzazione con relativo addebito a CE (voce B.10.c, altre svalutazioni delle immobilizzazioni), mentre il fondo svalutazione sarà collocato in SP a diretta detrazione della voce a cui si riferisce.

La svalutazione implica negli esercizi successivi la riduzione del valore sul quale calcolare gli ammortamenti.

Le svalutazioni per perdita durevole e le rivalutazioni di ripristino

valore contabile < valore recuperabile

Valore recuperabile

```
graph TD; A[Valore recuperabile] --> B[BENI DESTINATI AD ESSERE IMPIEGATI NEI PROCESSI PRODUTTIVI INTERNI:]; A --> C[BENI DESTINATI ALLA VENDITA:];
```

BENI DESTINATI AD ESSERE
IMPIEGATI NEI PROCESSI
PRODUTTIVI INTERNI:

Valore di realizzo indiretto
(= valore attuale dei flussi di
cassa attesi durante la vita
utile)

BENI DESTINATI ALLA
VENDITA:

Presumibile valore di alienazione
(prezzo ricavabile da una
vendita in condizioni normali
di mercato al netto degli oneri
diretti di cessione)

I decrementi successivi del valore: le svalutazioni

Con tale procedimento si riconosce implicitamente che gli ammortamenti, già imputati a CE negli esercizi precedenti, risultano insufficienti e si provvede quindi alla correzione nell'esercizio corrente, mediante imputazione al CE di una svalutazione che costituisce una sorta di «ammortamento straordinario» ad integrazione di quelli effettuati negli esercizi precedenti.

La contropartita del costo imputato a CE è costituita dal «fondo svalutazione», il quale ha la stessa natura di posta rettificativa del fondo ammortamento.

I decrementi successivi del valore: le svalutazioni

Svalutazione dovuta a:

1. perdita di funzionalità economica del cespite per:
 - guasti fisici
 - prolungato mancato sfruttamento
 - eccesso di capacità produttiva
2. incapacità conclamata dei ricavi prospettici di coprire le future quote di ammortamento dell' immobilizzazione (valore contabile > valore recuperabile)

I decrementi successivi del valore: le svalutazioni

In queste circostanze dovrà essere redatto un piano riguardante le prospettive di utilizzo delle immobilizzazioni (con perizie di esperti, valutazione delle possibilità di impiego, ecc.) sul quale fondare l'eventuale decisione di svalutazione

Esempio di svalutazione per perdita durevole di valore

In sede di assestamento si rileva una riduzione durevole di valore di un impianto per € 10.000

	Dare	Avere
Svalutazione impianti	10.000	
Fondo svalutazione impianti		10.000

Secondo il nuovo OIC 9, la svalutazione determina anche la revisione del piano di ammortamento

Le riprese di valore delle immobilizzazioni

Se venissero meno i motivi della svalutazione, si dovrebbe operare una rilevazione opposta dando origine ad una «rivalutazione di ripristino».

Questo tipo di rivalutazione deve essere inviato a CE tra i ricavi dal momento che ha la funzione di compensare la precedente svalutazione che aveva inciso sul reddito di un esercizio precedente.

Le riprese di valore delle immobilizzazioni

Il minor valore, conseguente ad una svalutazione, non può essere mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

La rivalutazione di ripristino può essere operata fino a concorrenza del costo originario e sempre stando attenti a non superare il valore che avrebbe avuto il bene.

Nel CE la rivalutazione di ripristino sarà collocata nella voce A.5

Esempio di rivalutazione di ripristino

In sede di assestamento si rileva una rivalutazione di € 5.000 di un impianto, in quanto sono venute meno le ragioni che ne avevano giustificato, in un esercizio precedente, una svalutazione di € 10.000.

	Dare	Avere
Fondo svalutazione impianti	5.000	
Rivalutazione impianti		5.000

Le informazioni in Nota Integrativa

L'art. 2427 c.c. richiede di indicare le seguenti indicazioni in Nota Integrativa:

- Criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali;
- Movimenti delle immobilizzazioni (il costo; le precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni; le acquisizioni, gli spostamenti da una ad altra voce, le alienazioni avvenute nell'esercizio; le rivalutazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni effettuati nell'esercizio; il totale delle rivalutazioni riguardanti le immobilizzazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio)
- Modifiche dei criteri di ammortamento
- Costo del cespite e precedenti ammortamenti, svalutazioni/rivalutazioni
- Ammontare degli oneri finanziari iscritti all'attivo

Riferimenti bibliografici

Quagli: cap. 4