



Economia Aziendale corso avanzato

Lez. 7 - Immobilizzazioni

Prof. Domenico Nicolò
AA 2022_23

determinazione del valore originario

1. terreni e fabbricati
2. impianti e macchinario
3. attrezzature industriali e commerciali;
4. altri beni;
5. immobilizzazioni in corso e acconti

- valore originario: 2426 c.c., 1: «le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili al prodotto. Può comprendere anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato; con gli stessi criteri possono essere aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi»
- costi accessori: notarili, progettazione, trasporto, collaudo, montaggio e posa in opera, installazione, ecc.
- I costi indiretti devono riguardare solo l'area produttiva: sono quindi esclusi quelli commerciali, amministrativi e generali
- oneri finanziari, possono essere compresi nel costo di produzione solo se:
 - vi è un legame diretto con il bene in costruzione (finanziamenti di scopo)
 - sono stati sostenuti e sono determinabili
 - se per la costruzione di un dato bene servono quindici mesi e l'impresa ne impiega venti, possono essere capitalizzati gli oneri finanziari che si riferiscono ai quindici mesi
 - la capitalizzazione è possibile fino a quando il bene è pronto per l'uso e nei limiti del valore recuperabile
- momento in cui avviene la rilevazione iniziale: data del trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito (che coincide trasferimento del titolo di proprietà)
- Le immobilizzazioni in corso: rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione. Rimangono iscritte come tali fino alla data in cui il bene è disponibile e pronto per l'uso

La modificazione del costo originario

- **ammortamento:** art.2426, 2, c.c.: «il costo delle immobilizzazioni, materiali e immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo deve essere sistematicamente ammortizzato 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».
- per determinare al quota di ammortamento occorre considerare:
 - valore originario
 - acquisto a titolo oneroso: costo di acquisto
 - apporto dei soci: valore peritale
 - costruzione interna: costo di produzione
 - acquisizione a titolo gratuito: presumibile valore di mercato, considerando anche i costi accessori, non superando il valore recuperabile
 - valore di recupero (o residuo): che emerge alla fine della vita economica del bene in fase di cessione (vendita), al netto dei costi di eventuale rimozione. Condizioni per il suo impiego: il valore atteso deve essere rilevante; deve sussistere un'elevata probabilità di realizzazione e deve esistere ragionevole certezza nella determinazione della sua entità
 - durata economica del bene
 - criterio di riparto del valore da ammortizzare: costante, crescente, decrescente
- svalutazione: art. 2426, 3), c.c.: «l'immobilizzazione che, alla data della chiusura dell'esercizio, risulti durevolmente di valore [cioè il valore recuperabile, che è il maggiore tra il valore d'uso e il fair value (valore di mercato)] inferiore a quello determinato secondo i numeri 1) e 2) (cioè il valore contabile) deve essere iscritta a tale minore valore. Il minor valore non può essere mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata [in tal caso si deve effettuare il ripristino]».
- rivalutazione:
 - per ripristino ha come contropartita "altri ricavi e proventi"
 - economica ha come contropartita "altri ricavi e proventi"
 - monetaria ha come contropartita "riserve di rivalutazione"

Immobilizzazioni e IAS 16

- rilevazione iniziale: non si osservano significative differenze
- valutazioni successive: oltre al costo vi è il *revaluation model (fair value)*
- trattamento contabile fair value
 - gli incrementi di valore sono rilevati
 - negli "other comprehensive income" e nella riserva di *fair value*
 - a "profit or loss" se seguono precedenti svalutazioni imputate a conto economico
 - i decrementi di valore sono rilevati
 - negli "other comprehensive income" e a riduzione della riserva di *fair value relativa a quella attività*
 - a "profit or loss"
- con questo criterio si rappresenta in bilancio il bene in base al suo valore corrente
- non rileva se la perdita di valore è "durevole", come nella disciplina italiana, ma la svalutazione va effettuata se il *fair value* è inferiore al valore netto contabile. Anche la rivalutazione non dipende da esigenze di ripristino del valore ma dall'esigenza di adeguare il valore al *fair value*
- "*component approach*" (previsto anche dall'OIC n. 16): ciascuna parte dell'immobilizzazione che presenti un costo rilevante in rapporto al totale, deve essere ammortizzata distintamente. In caso di componenti con costi irrilevanti rispetto al costo totale del bene, è nella facoltà dell'impresa decidere di ammortizzarle separatamente.
- se "parti significative" dell'immobilizzazione presentano la stessa vita utile e criterio di ammortamento, è possibile raggrupparle ai fini dell'ammortamento.

Le immobilizzazioni immateriali

- li criteri di valutazione sono analoghi a quelli delle immobilizzazioni materiali
- non hanno consistenza fisica
- Il codice civile prevede le seguenti voci
 - 1) **costi di impianto** (es. compensi a professionisti che hanno supportato l'avvio dell'impresa, costi per ottenere le licenze e le autorizzazioni amministrative, per la ricerca e la formazione del personale, per indagini di mercato e creazione di reti commerciali) e di **ampliamento** (hanno natura simile a quella dei costi di impianto ma ricorrono quando si intraprende una strategia di sviluppo)
 - 2) **costi di sviluppo**: sostenuti per lo sfruttamento economico di un'innovazione, dei risultati della ricerca, prima che si passi all'attività di produzione (progettazione e costruzione di prototipi o modelli, analisi di laboratorio, costruzione e utilizzo di impianti pilota, raccolta di informazioni da parte dei clienti/utilizzatori)
 - 3) **diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno**
 - 4) **concessioni, licenze, marchi e diritti simili**
 - 5) **avviamento**
 - 6) **immobilizzazioni in corso e acconti**
 - 7) **altre**
- oneri pluriennali: costi di impianto e di ampliamento, di sviluppo e altri costi simili
- immob.ni imm.li: beni non monetari, individualmente identificabili e vendibili o trasferibili ad altro titolo separatamente, privi di consistenza fisica, rappresentati da diritti giuridicamente tutelati (brevetti industriali, diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze, marchi e altri diritti simili, software)

Le immobilizzazioni immateriali

- avviamento, solo se acquisito a titolo oneroso e pertanto ha un valore quantificabile che è recuperabile
- costi per le attività di ricerca non possono essere capitalizzati, ma devono essere imputati a conto economico visto il loro grado di aleatorietà. L'attività di ricerca può essere di base o applicata
- condizioni per la capitalizzazione dei costi di sviluppo: utilità futura, recuperabilità e identificabilità
- i seguenti costi diretti possono essere capitalizzati, se presentano un legame con l'attività di sviluppo:
 - personale specifico
 - professionisti/consulenti
 - materiali e servizi
 - strumentazione di laboratorio
 - immobilizzazioni (ammortamento) utilizzate per l'attività di sviluppo
 - quote di costi indiretti ragionevolmente attribuibili

Le immobilizzazioni immateriali: IAS 38

- definizione coincide con quella italiana: esse rappresentano il risultato di un'attività di acquisizione, sviluppo, mantenimento e miglioramento di risorse non monetarie e prive di consistenza fisica, che devono possedere i requisiti della identificabilità, della controllabilità e della produzione di benefici economici futuri
- Per le immobilizzazioni immateriali a vita definita si procede ad ammortamento
- Per quelle la cui durata è indefinita (avviamento, marchi, ecc.) non si effettua l'ammortamento in quanto è difficile stimare in modo attendibile la durata del beneficio economico. Esse possono essere svalutate in seguito a *impairment test*
- Non si capitalizzano i costi di impianto e ampliamento, i costi di start-up, i costi connessi alle ristrutturazioni e alle riorganizzazioni, i costi di miglioramento su beni di terzi e gli oneri pluriennali legati ai finanziamenti

I beni in leasing

- impostazione differente dei principi contabili nazionali rispetto a quella internazionale in ordine alla rappresentazione in bilancio
- nella regolamentazione italiana si devono fornire informazioni in nota integrativa. I beni concessi in leasing sono iscritti, come qualsiasi immobilizzazione, tra le attività patrimoniali, della società locataria; la società utilizzatrice o locataria rileva i canoni corrisposti nella voce B.8 "per godimento di beni terzi"
- risconto della quota del maxi-canone iniziale eccedente la competenza economica
- se il bene è riscattato anticipatamente, l'ammontare del risconto attivo relativo al maxi-canone è capitalizzato nel valore del cespite così come anche il costo di riscatto
- punto 22, art. 2427 c.c., in nota integrativa si deve rappresentare di un « prospetto dal quale risulti:
 - il valore attuale delle rate di canone non scadute quale determinato utilizzando tassi di interesse pari all'onere finanziario effettivo inerenti i singoli contratti,
 - l'onere finanziario effettivo attribuibile ad essi e riferibile all'esercizio,
 - l'ammontare complessivo al quale i beni oggetto di locazione sarebbero stati iscritti alla data di chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni, con separata indicazione di ammortamenti, rettifiche e riprese di valore che sarebbero stati inerenti all'esercizio».

I beni in leasing IAS 16 "Lease"

- il metodo finanziario richiede, da parte del locatario (*lessee*):
 - l'iscrizione nell'attivo di stato patrimoniale del valore del bene al momento della disponibilità;
 - l'inserimento, nel passivo dello stato patrimoniale, del debito verso la società di leasing
 - la contabilizzazione a conto economico delle quote di ammortamento lungo la durata economica del bene e gli interessi passivi calcolati sulla durata del contratto di leasing
 - l'eventuale determinazione di svalutazioni o rivalutazioni del bene oggetto del contratto
- Il bene è valutato al costo ed è composto:
 - dal valore della passività (illustrato sotto)
 - da eventuali pagamenti anticipati
 - dai costi diretti iniziali per rendere utilizzabile il bene e dai costi futuri di smantellamento e bonifica, al netto di contributi
- La passività, cioè il debito, è dato dal valore attuale dei pagamenti futuri, comprensivi del riscatto
- L'attualizzazione dei flussi futuri in uscita avviene al tasso di interesse implicito se determinabile oppure a un tasso di interesse relativo a finanziamenti di durata, valore e caratteristiche analoghe
- In merito alle valutazioni successive, non vi sono elementi di differenziazione con le altre tipologie di immobilizzazioni
- ai fini dell'ammortamento, la durata economica dipende dalla tipologia di contratto
- Il diritto d'uso e le passività può essere indicato in modo autonomo nello stato patrimoniale oppure in nota integrativa
- nel conto economico devono essere invece indicati separatamente la quota di ammortamento del diritto d'uso e gli interessi passivi sulla passività.
- nel rendiconto finanziario sono indicate le uscite effettive per il rimborso del debito e per gli interessi passivi
- il locatore (*lessor*)
 - nel leasing finanziario iscrive nell'attivo patrimoniale un credito pari al valore attuale delle future entrate, utilizzando il tasso di interesse implicito
 - nel leasing operativo contabilizza, per competenza, solo i componenti positivi di reddito (e le corrispondenti entrate)

I beni in leasing IAS 16 "Lease"

- il metodo finanziario richiede, da parte del locatario (*lessee*):
 - l'iscrizione nell'attivo di stato patrimoniale del valore del bene al momento della disponibilità;
 - l'inserimento, nel passivo dello stato patrimoniale, del debito verso la società di leasing
 - la contabilizzazione a conto economico delle quote di ammortamento lungo la durata economica del bene e gli interessi passivi calcolati sulla durata del contratto di leasing
 - l'eventuale determinazione di svalutazioni o rivalutazioni del bene oggetto del contratto
- Il bene è valutato a costo ed è composto:
 - dal valore della passività (illustrato sotto)
 - da eventuali pagamenti anticipati
 - dai costi diretti iniziali per rendere utilizzabile il bene e dai costi futuri di smantellamento e bonifica, al netto di contributi
- La passività, cioè il debito, è dato dal valore attuale dei pagamenti futuri, comprensivi del riscatto
- L'attualizzazione dei flussi futuri in uscita avviene al tasso di interesse implicito se determinabile oppure a un tasso di interesse relativo a finanziamenti di durata, valore e caratteristiche analoghe
- In merito alle valutazioni successive, non vi sono elementi di differenziazione con le altre tipologie di immobilizzazioni
- ai fini dell'ammortamento, la durata economica dipende dalla tipologia di contratto
- Il diritto d'uso e le passività può essere indicato in modo autonomo nello stato patrimoniale oppure in nota integrativa
- Nel conto economico devono essere indicati separatamente la quota di ammortamento del diritto d'uso e gli interessi passivi sulla passività.
- Nel rendiconto finanziario sono indicate le uscite effettive per il rimborso del debito e per gli interessi passivi