

---

---

# LE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI SECONDO I PCN E GLI IAS/IFRS

**Corso di Economia aziendale 2**

**Prof. E. Viganò**

**Dott.ssa Donata Mussolino**

**29 Novembre 2011**

# Le regole contabili relative alle Imm. Mat.

---

---

Le Imm. Materiali sono elementi avvinati durevolmente all'attività d'impresa e sono fisicamente identificabili; le norme tecniche relative alla valutazione e rappresentazione delle imm. mat. sono molteplici:

- art. 2426 del Codice Civile (criteri di valutazione), punti 1, 2 e 3;
- Principio Contabile Nazionale n° 16;
- IAS 16, 36 e 40 oltre all' IFRS 5;

Le imm. mat. vengono rappresentate in SP civilistico nel modo seguente:

## B) IMMOBILIZZAZIONI

### II. Immobilizzazioni materiali;

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

# Le criticità legate alla contabilizzazione delle Imm. Mat.

Gli elementi che costituiscono imm. mat. sono particolarmente difficili da valutare in maniera oggettiva e verificabile secondo criteri economici:

- poiché partecipano al processo produttivo, il contributo (e la valutazione) è firm-specific, ossia legato unicamente alle condizioni di funzionamento dell'impresa;
- a differenza delle rimanenze, non esiste – né avrebbe senso – una valutazione secondo valori correnti, proprio perché il loro contributo è pluriennale;
- a differenza di altre immobilizzazioni (finanziarie) non esiste un valore intrinseco (dell'impresa di cui si detiene la quota azionaria) o di mercato che offra un riferimento per la valutazione;

Nel processo di valutazione possono essere presi come riferimento sia il valore d'uso, il costo d'acquisto o il valore di sostituzione.

# Le diverse fasi nella contabilizzazione delle Imm. Mat.

---

---

La valutazione e rappresentazione delle imm. Mat. si presentano differenti al variare della fase o condizioni di utilizzo degli elementi:

1. Determinazione del valore originario;

2. Definizione del piano di ammortamento;

3. Revisione del valore originario (svalutazioni e ripristini);

4. Rappresentazione in Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione.

# La determinazione del valore originario

---

---

Il primo momento in cui si pone un problema di valutazione è quello del riconoscimento del valore di originario. Il riferimento principale è al **costo** qualunque sia la circostanza che ha portato alla disponibilità del bene:

- acquisto da terzi;
- produzione interna;
- altre modalità (permuta, leasing, donazione, etc...);

L'acquisto del bene si configura quale investimento e per tanto viene **capitalizzato** e rilevato tra le attività dello SP.

Nel definire l'ammontare dei costi capitalizzabili vanno considerati anche gli **oneri accessori** e meritano un approfondimento gli **oneri finanziari** sostenuti per ottenere la disponibilità del bene.

## La determinazione del valore originario (ii)

---

---

L'acquisto da terzi è oggettivo: il costo è noto e a questo vanno sommati gli **oneri accessori** sostenuti affinché l'imm. possa essere utilizzata.

Es. ALFA acquista un macchinario per la produzione al prezzo di € 1.200.000 + IVA oltre a spese per la registrazione, lo sdoganamento e il collaudo (€ 35.000 + IVA). Il costo complessivo capitalizzabile è pari a € 1.235.000 (non si considera l'IVA).

Nel caso di produzione interna vanno inclusi tutti i **costi diretti** e una quota di costi indiretti sostenuti per ottenere il cespite.

Es. ALFA auto-produce un impianto da immettere nel proprio ciclo industriale e sostiene costi diretti pari a € 8.000 mentre i costi generali industriali ammontano a € 54.000, di cui il 10% è attribuibile al cespite in questione. Il costo complessivo capitalizzabile è pari a € 13.400.

## La determinazione del valore originario (iii)

---

---

Oltre ai costi diretti (d'acquisto o di produzione) e a quelli accessori, l'impresa può aver sostenuto anche **oneri finanziari** legati all'acquisizione del bene.

La norma impone che gli OF siano sempre imputati a CE (in diminuzione degli utili) a meno che non si verificano determinate condizioni:

- sono direttamente e inequivocabilmente attribuibili all'acquisizione;
- le risorse finanziarie da cui discendono sono state utilizzate per ottenere il cespite;
- sono oneri sostenuti fino al momento dell'effettivo utilizzo del bene;

Es. ALFA decide di acquistare nuove attrezzature per € 4.000 e stipula un mutuo triennale con la banca per € 2.800 per fare fronte al fabbisogno finanziario. (non è possibile la capitalizzazione degli OF);

ALFA acquista un impianto industriale (€13.000) e concorda con il fornitore il pagamento di 4 rate comprensive di interessi (€ 450) fino al momento dell'effettiva consegna del bene. Gli OF sono capitalizzabili

# La definizione del piano di ammortamento

---

---

Il processo di ammortamento consiste nell'imputare all'esercizio una quota di costo di competenza che sia funzione della **residua possibilità di utilizzo del cespite**. È frutto di un processo sia tecnico che economico:

- tecnico, legato alla capacità produttiva del bene;
- economico, legato all'obsolescenza;

Il piano di ammortamento si compone di 3 elementi:

1. Valore da ammortizzare (costo di acquisizione - valore residuo + costi di dismissione);
2. Periodo di ammortamento (durata fisica o economica);
3. Metodo di ripartizione
  - Quote costanti;
  - Quote decrescenti;
  - Funzione dei volumi di produzione;

# La revisione del piano di ammortamento

---

---

Il piano di ammortamento può essere soggetto a revisioni che interessano:

- la vita utile del bene;
- Il criterio di ripartizione delle quote;

Es. il piano di ammortamento del cespite si fonda sulle seguenti stime:

- Valore originario = 1000;
- vita utile = 10 anni;
- quote di ammortamento costanti;
- quota di ammortamento annua = 100;

In ipotesi “normali” l’ammortamento avverrebbe per quote costanti (€ 100) nei 10 anni.

## La revisione del piano di ammortamento (ii)

Hp 2 : durante il 7° es, il valore contabile del bene è € 400. Nel corso dell' es ci si rende conto che la vita utile, inizialmente stimata in 10 anni si è accorciata a 8 anni.

Si rivede il piano di ammortamento con le seguenti modifiche su SP e CE:

Stato Patrimoniale	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ATTIVO										
B) IMMOBILIZZAZIONI										
2) Impianti e macchinario	900	800	700	600	500	400	200			

Conto Economico	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>B) Costi della Produzione</b>										
10) Ammortamenti e Svalutazioni Immobilizzazioni Immateriali	100	100	100	100	100	100	200	200		

## La revisione del piano di ammortamento (iii)

Hp 3: nel corso del settimo anno (valore residuo € 400), l'impresa entra a far parte di un gruppo il cui metodo di ammortamento si basa sulle quote decrescenti e l'impresa si adegua. Il criterio di ammortamento è *aritmetico* 160 anno 7, 120 anno 8, 80 anno 9 e 40 nell'anno conclusivo.

<b>Stato Patrimoniale</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ATTIVO										
B) IMMOBILIZZAZIONI										
2) Impianti e macchinario	900	800	700	600	500	400	240	120	40	

<b>Conto Economico</b>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>B) Costi della Produzione</b>										
10) Ammortamenti e Svalutazioni										
Immobilizzazioni materiali	100	100	100	100	100	100	160	120	80	40

# Le svalutazioni e i ripristini di valore

---

---

Nel corso della vita dell'impresa possono verificarsi eventi che comportano la modifica del contributo atteso del bene;

In alcune circostanze è necessario rivedere il valore contabile del bene;

Nel corso di ogni esercizio è necessario procedere all'**impairment test** che consiste nella revisione periodica del valore del bene al fine di determinare il valore recuperabile;

La svalutazione è rilevata in CE solo se la perdita è “durevole” e non episodica: vale a dire che si è modificata la capacità contributiva del cespite in questione.

→ Esercizio in aula

## Le svalutazioni per perdite durevoli (i)

La Logitech acquista un macchinario per la produzione di schermi LCD nel 2010 al prezzo di € 150.000. La vita utile attesa è 10 anni e l'ammortamento per quote costanti. Nel corso del 4° anno (valore residuo € 105.000) ci si rende conto che il valore di mercato è € 200.000. Nel corso del 5° anno, la Logitech abbandona il business e rivede la stima del valore del bene, attribuendogli un valore di € 30.000.

Nel corso del 4° anno non si ritiene di svalutare il bene perché il valore di mercato è superiore rispetto al valore contabile;

Nel corso del 5° esercizio, si procede a una svalutazione del bene e alla revisione delle quote di ammortamento. La svalutazione da € 90.000 a € 30.000 comporta la rilevazione di una perdita a CE per € 60.000.

Il piano di ammortamento resta a quote costanti e sullo stesso arco temporale, si modifica la quota da imputare a CE.

## Le svalutazioni per perdite durevoli (ii)

Stato Patrimoniale	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ATTIVO										
B) IMMOBILIZZAZIONI										
2) Impianti e macchinario	135	120	105	90	25	20	15	10	5	

Conto Economico	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>B) Costi della Produzione</b>										
10) Ammortamenti e Svalutazioni										
Immobilizzazioni Immateriali	15	15	15	15	5	5	5	5	5	5
Svalutazioni Impianti					60					

Nel corso dell'es 5 si procede alla seguenti rilevazioni

Svalutazione Impianti	@	Impianti	60
Amm.to Impianti	@	Impianti	5
CE	@	Svalutazione Impianti	60
CE	@	Am.to Impianti	5
SP	@	Impianti	25

# I ripristini di valore (i)

---

---

La svalutazione non è un processo irreversibile. Il C.C. sancisce che

*‘il valore svalutato non può essere mantenuto nei bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata’;*

Nell’ipotesi in cui si procede al ripristino di valore, viene fissato un limite superiore rappresentato dal valore del costo ammortizzato senza la precedente svalutazione;

il valore patrimoniale delle immobilizzazioni s’incrementa a fronte di un provento da “ripristino di valore” che rappresenta una componente positiva di reddito (CE).

## I ripristini di valore (ii)

---

---

Nokia acquista macchine per l'ufficio per € 40.000, vita utile 8 anni, amm. to a quote costanti. Nel corso del 5 esercizio viene effettuata una svalutazione perchè è in arrivo una nuova versione delle medesime macchine. Il valore stimato è pari a € 12.000. Nell'esercizio successivo, Nokia effettua un ripristino di valore quando apprende che le nuove release non sono altrettanto efficaci.

Es 1:

Alla fine dell'es. la quota di amm.to è pari a € 5.000 mentre il valore residuo è pari a € 35.000.

La situazione non subisce variazioni fino all'anno 5

## I ripristini di valore (iii)

<b>Stato Patrimoniale</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
ATTIVO				
B) IMMOBILIZZAZIONI				
2) Macchinario	35000	30000	25000	20000

<b>Conto Economico</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>B) Costi della Produzione</b>				
10) Ammortamenti e Svalutazioni				
Immobilizzazioni materiali	5000	5000	5000	5000

Giunti all'inizio del 5 esercizio, il valore attribuito alle macchine è pari a € 12.000 con effetti sul CE che accoglie una svalutazione e sull'amm.to che viene calcolato su un importo inferiore

## I ripristini di valore (iv)

<b>Stato Patrimoniale</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
ATTIVO					
B) IMMOBILIZZAZIONI					
2) Macchinario	35000	30000	25000	20000	9000
<b>Conto Economico</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>B) Costi della Produzione</b>					
10) Ammortamenti e Svalutazioni					
Immobilizzazioni materiali	5000	5000	5000	5000	3000
Svalutazioni Impianti					8000

La svalutazione comporta variazioni analoghe a quanto visto in precedenza.

Nell'esercizio successivo, occorre ripristinare il valore delle macchine, adeguando il conto macchine e il valore dell'amm.to come se non vi fosse mai stata alcuna svalutazione.

## I ripristini di valore (v)

<b>Stato Patrimoniale</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
<b>ATTIVO</b>								
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>								
2) Macchinario	35000	30000	25000	20000	9000	10.000	5.000	-

<b>Conto Economico</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
<b>A) Valore della Produzione</b>								
5) altri ricavi e proventi						6.000		
<b>B) Costi della Produzione</b>								
10) Ammortamenti e Svalutazioni								
Immobilizzazioni materiali	5000	5000	5000	5000	3000	5000	5000	5000
Svalutazioni Impianti					8000			

Il ripristino di valore tiene anche conto del minor ammortamento effettuato nell'es. precedente per effetto della svalutazione e riduce l'ammontare della ripresa di valore.

# L'informazione in Nota Integrativa

---

---

La Nota Integrativa fornisce informazioni di dettaglio circa l'andamento degli aggregati relativi alle imm. Mat.:

- valore originario;
- piano di ammortamento;
- eventuali modifiche al piano di ammortamento ed effetti sul CE e SP;
- eventuali svalutazioni e ripristini;

L'informazione quali-quantitativa in Nota permette di ricostruire l'andamento del valore delle immobilizzazioni.

# Property, Plant and Equipment – IAS 16

Il principio ha ad oggetto quei beni tangibili che soddisfano contemporaneamente le seguenti condizioni:

✓ i beni sono posseduti dall'impresa per essere utilizzati nella **produzione** o nella **fornitura di beni e servizi**, per **affittarli** ad altri, o per **scopi amministrativi**;

✓ da essi ci si attende che siano utilizzati per **più di un esercizio**

✓ **Immobili, impianti e macchinari destinati alla vendita** (conformemente all'IFRS5 “Attività non correnti possedute per la vendita e “attività operative cessate”)alore originario;

✓ **Attività biologiche** connesse all'attività agricola (disciplinate dallo IAS 41)

✓ **Attività relative all'esplorazione e valutazione di risorse minerarie**

✓ **Diritti, riserve minerarie** (gas naturali o petrolio) e **risorse naturali** non rigenerabili (disciplinate dall'IFRS 6)

IAS 16  
Non si applica a:

# Condizioni di iscrivibilità

Il cespite può essere **iscritto** nell'**attivo** dello **SP** se:

Esiste la **probabilità** che i *futuri benefici economici* riferiti al bene saranno goduti dall'impresa

Il *costo* o il *fair value* del bene per l'impresa può essere **attendibilmente determinato**

La *proprietà giuridica* del bene non rileva ai fini dell'iscrizione in virtù dell'applicazione del *principio della prevalenza della sostanza sulla forma*

## Condizioni di iscrivibilità (ii)

---

---

Ipotesi di  
ACQUISTO

*Valore di  
costo*

- ✓ **costo del cespite**
- + **oneri accessori** (spese notarili, di trasporto, di installazione, etc.)
- + **oneri presunti** (spese stimate per lo smantellamento, per la rimozione e per la bonifica del luogo)

NB: gli oneri pluriennali andranno accantonati (IAS 37)



## Condizioni di iscrivibilità (iii)

Ipotesi di  
PERMUTA

*Fair value*

A meno che

- ✓ la transazione **non** abbia natura commerciale
- ✓ Il fair value **non** sia **determinabile** attendibilmente

Ipotesi di  
COSTRUZIONE  
IN ECONOMIA

*Costo di  
Fabbricazione*

- ✓ Costi diretti
- + quota parte delle spese generali industriali
- + oneri finanziari

**nb:** i costi dovuti ad *inefficienze ed inadempienze* devono essere imputati al conto economico dell'esercizio in cui sono sostenuti

# Ammortamento

Va effettuato sul **costo decurtato del valore residuo** (valore ammortizzabile: valore contabile – valore residuo)

E' il valore stimato che l'impresa potrebbe ricevere in quel momento dalla sua dismissione, al netto dei costi stimati di dismissione

**Inizio:** quando il bene è *disponibile per l'uso*;

**Fine:** quando il *bene è eliminato contabilmente*, mentre non cessa quando l'attività è inutilizzata, non è più in uso o il bene è destinato alla vendita.

# Il component approach

---

---

Quando un bene complesso è costituito da **parti componenti** che hanno *vite utili differenti* o che procurano *benefici* all'impresa con *modalità differenti*:

- ✓ Il costo totale del bene andrà **ripartito tra le sue parti**;
- ✓ Il costo delle singole **parti** andrà **ammortizzato in base alla propria vita utile**

# Valutazione successiva alla prima rilevazione

Possibili criteri di valutazione

*COSTO*

Gli immobili, impianti e macchinari sono iscritti al *costo* al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali riduzioni di valore effettuate

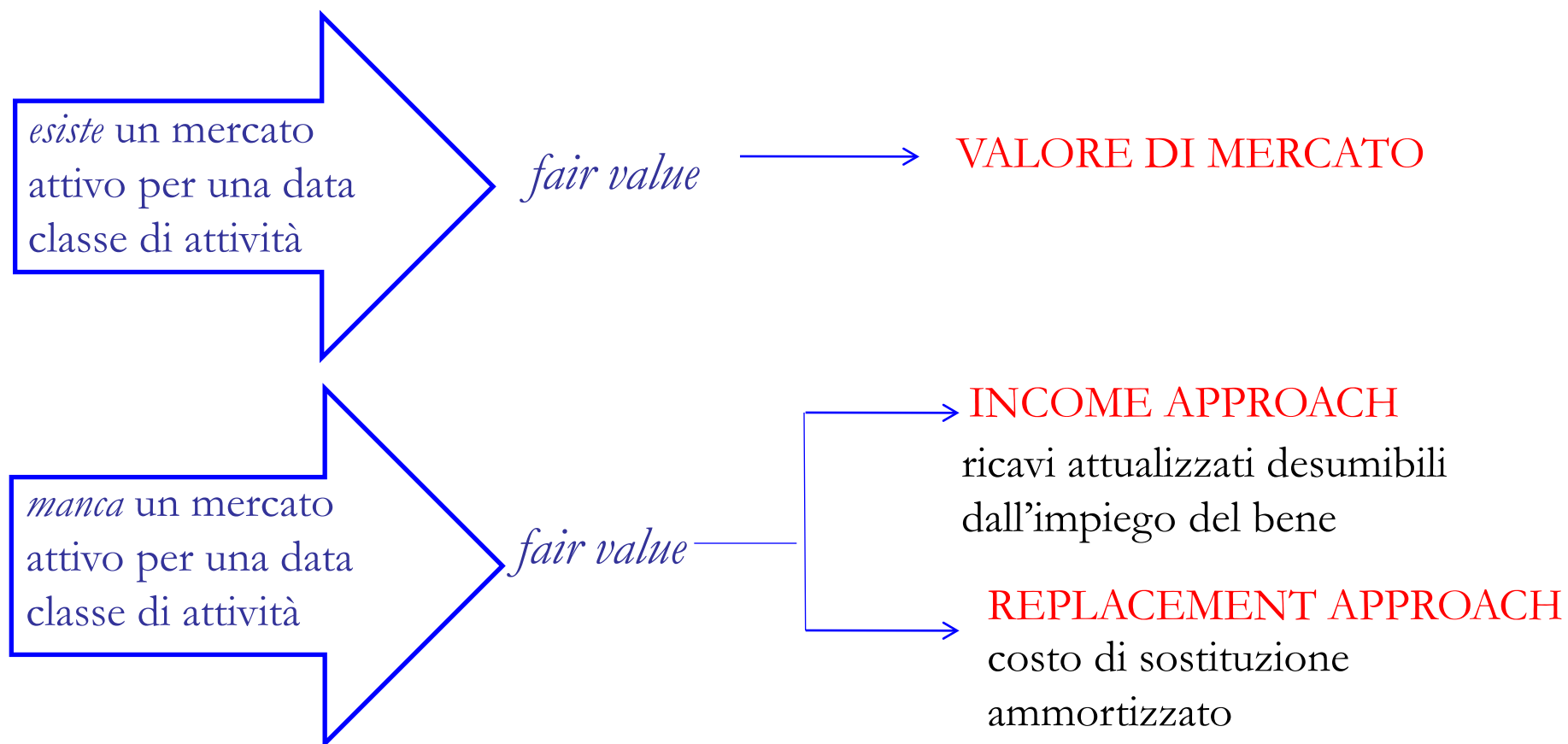
*FAIR VALUE*

Gli immobili, impianti e macchinari sono iscritti al *fair value* al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali riduzioni di valore effettuate

Il criterio di valutazione prescelto deve essere applicato **all'intera classe di valori** di riferimento

# La determinazione del fair value

“Il fair value può essere definito come il **corrispettivo** al quale un’attività può essere scambiata o una passività estinta tra **parti consapevoli e disponibili** in un’operazione fra terzi”.



# Applicazione del Fair Value

L'applicazione del *fair value* può comportare un:

## incremento del valore del bene

Tale incremento deve essere imputato a patrimonio netto come *Riserva da rivalutazione*

➤ Macchinari a **Riserva da rivalutazione**

oppure rilevato a Conto Economico a rettifica di una svalutazione precedentemente determinata, utilizzando la riserva soltanto per l'eventuale parte eccedente

➤ Macchinari a **Rivalutazione**

## decremento del valore del bene

Tale decremento deve essere imputato a Conto Economico come costo

➤ **Svalutazione** a Macchinari

oppure a riduzione di una *Riserva da rivalutazione* precedentemente rilevata, e procedendo ad una svalutazione da inviare a Conto Economico soltanto per la parte eccedente

➤ **Riserva da rivalutazione** a Macchinari

# Metodologie di Contabilizzazione al Fair Value

## *Alternative*



**1** *(incremento/ decremento del valore lordo del bene e del fondo ammortamento)*

- Calcolo dell' *incremento/ decremento percentuale* del costo storico
- *Rivalutazione/ svalutazione* del costo storico e del fondo ammortamento.
- Calcolo della *nuova quota di ammortamento*.
- *Eventuale liberazione della riserva da rivalutazione* al momento dell'ammortamento

**2** *(storno del fondo ammortamento ed adeguamento del valore netto contabile )*

- *Storno del fondo ammortamento macchinari*
- *Rivalutazione/ svalutazione del valore netto contabile* per la parte residua.
- Calcolo della *nuova quota di ammortamento*.
- *Eventuale liberazione della riserva da rivalutazione* al momento dell'ammortamento

# Metodologie di Contabilizzazione al Fair Value (ii)

## *Esempio*

- Valore macchinario al 31/12/2005 =  
costo (100.000) – 2 quote ammortamento (20.000) = 80.000
- *Fair value* al 31/12/2005 = 140.000
- *Fair value* al 31/12/2006 = 61.250

## **Rivalutazione- 2° Alternativa**

*(storno del fondo ammortamento ed adeguamento del valore netto contabile)*

- ✓ Storno del fondo ammortamento macchinari

<b>Fondo Ammortamento macchinari</b>	<i>a</i>	<b>Macchinari</b>		20.000
--------------------------------------	----------	-------------------	--	--------

# Metodologie di Contabilizzazione al Fair Value (iii)

✓ Rivalutazione del costo storico per la parte residua:

<b>Macchinari</b>	<i>a</i> <b>Riserva da rivalutazione</b>		60.000
-------------------	--	--	--------

✓ Al 31/12 dell'anno successivo alla rivalutazione si calcola la nuova quota di ammortamento direttamente sul fair value in funzione della vita utile residua (140.000/ 8)

<b>Ammortamento Macchinari</b>	<i>a</i> <b>Fondo ammortamento macchinari</b>		17.500
--------------------------------	---	--	--------

✓ Liberazione della riserva da rivalutazione per la differenza tra l'ammortamento basato sul valore rivalutato del bene e l'ammortamento basato sul costo originario (17.500-10.000).

<b>Riserva da rivalutazione</b>	<i>a</i> <b>Riserva Utili</b>		7.500
---------------------------------	-------------------------------	--	-------

# Metodologie di Contabilizzazione al Fair Value (iv)

## Svalutazione- 2° Alternativa

*(storno del fondo ammortamento ed adeguamento del valore netto contabile)*

- ✓ Storno del fondo ammortamento macchinari al conto Macchinari:

<b>Fondo Ammortamento macchinari</b>	<i>a</i>	<b>Macchinari</b>		<b>17.500</b>
--------------------------------------	----------	-------------------	--	---------------

- ✓ Svalutazione del costo storico per la parte residua:

<b>Diversi</b>	<i>a</i>	<b>Macchinari</b>		<b>61.250</b>
<b>Riserva da Rivalutazione</b>			<b>52.500</b>	
<b>Svalutazione</b>			<b>8.750</b>	

# Investment Property – IAS 40

---

---

Gli investimenti immobiliari generano *flussi di cassa* ampiamente *indipendenti* dalle altre attività possedute dall'impresa:

Il **fine** di questo investimento è:

Percepire **canoni di locazione**

Attendere **l'apprezzamento del capitale**

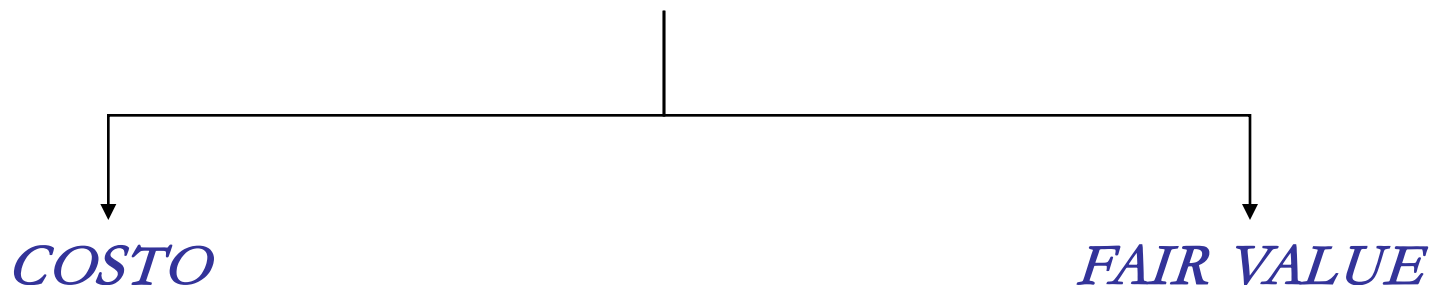
Il **cespite** può essere **iscritto nell'attivo** dello **stato patrimoniale** se:

Esiste la probabilità che i futuri benefici economici associati all'investimento immobiliare affluiranno all'impresa

Il costo o il fair value del bene per l'impresa può essere attendibilmente determinato

# Valutazione successiva alla rilevazione

## Possibili criteri di valutazione



Gli investimenti immobiliari sono iscritti al *costo* al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali riduzione di valore

Gli investimenti immobiliari sono iscritti al *fair value* al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali riduzione di valore

La valutazione al fair value è obbligatoria nel caso in cui il bene sia detenuto in funzione di un *leasing operativo*

# Applicazione del Fair Value

Conseguenze dell'utilizzo del fair value nella valutazione degli investimenti immobiliari:

gli incrementi e le riduzioni di valore imputate a Conto Economico rispettivamente nei conti *Proventi da Fair Value* e *Perdite da Fair value*

In relazione alla particolare *natura non strumentale* del bene l'**ammortamento** del bene **non deve essere effettuato**

## Incremento di Valore

<b>Investimento Immobiliare</b>	<i>a</i>	<b>Proventi da Fair value</b>		
---------------------------------	----------	-------------------------------	--	--

## Riduzione di Valore

<b>Perdite da Fair value</b>	<i>a</i>	<b>Investimento Immobiliare</b>		
------------------------------	----------	---------------------------------	--	--