



# **Le immobilizzazioni materiali**

# Schema della presentazione

1. Il concetto di immobilizzazioni materiali
2. Le classificazioni
3. Le modalità di iscrizione in bilancio ed i criteri di valutazione
4. L'ammortamento
5. Svalutazione e rivalutazione

# Le classificazione ex art. 2424 c

## B) IMMOBILIZZAZIONI

### I – Immobilizzazioni materiali

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

# Il concetto di immob. materiali

## PRINCIPIO CONTABILE n. 16

- Tangibilità
- Onerosità della loro acquisizione o produzione interna
- Identificabilità, controllabilità e misurabilità di tali oneri
- Utilità pluriennale

La classificazione tra le immobilizzazioni dipende dalla natura del bene e dalla sua destinazione (es.: se un bene che per natura rientrerebbe tra le immobilizzazioni è destinato alla rivendita, esso dovrà essere rappresentato tra le attività circolanti. Il cambio di destinazione deve essere deliberato dal C. d'A.)

In bilancio devono essere rappresentati i fondi ammortamento a diretta rettifica

# Le modalità di iscrizione in bilancio ed i criteri di valutazione secondo l'art. 2426 cod. civ. e il P.C. : N. 16

- Il **valore originario** è il costo di acquisto o di produzione.
  - Acquisizione esterna, si aggiungono al costo d'acquisto gli oneri accessori
  - Produzione interna, si includono tutti i costi diretti e la quota ragionevolmente imputabile di costi indiretti (costo di produzione). Nel caso di costruzioni in economia di carattere occasionale, la capitalizzazione dei costi indiretti non è possibile).
- Gli **oneri finanziari** possono essere capitalizzati se:
  - Relativi a finanziamenti esclusivamente contratti per il bene;
  - Sostenuti prima che il bene sia pronto per l'uso;
  - Relativi ad un periodo significativo.
- Vi è un limite superiore alla valutazione che è rappresentato dal **valore recuperabile** che è il maggiore tra il **valore d'uso**, pari al valore attuale dei flussi di cassa attesi dall'impiego nella combinazione produttiva, e il **valore di mercato**, realizzabile attraverso l'alienazione
- Tale valore originario, al netto del valore residuo, deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione

## La rivalutazione secondo il P.C. n. 16

- Analogamente a quanto previsto dal cod. civ. può essere effettuata soltanto in seguito a leggi speciali che l'autorizzino fissandone le modalità e i limiti
- In questo caso la rivalutazione deve essere operata costituendo specifiche riserve del netto (non è possibile iscrivere ricavi nel c.e.)
- Vi è un limite superiore alla rivalutazione che è rappresentato dal **valore recuperabile** che è il maggiore tra il **valore d'uso**, pari al valore attuale dei flussi di cassa attesi dall'impiego nella combinazione produttiva, e il **valore di mercato**, realizzabile attraverso l'alienazione.

## La rivalutazione secondo lo IAS n. 16

- E' possibile effettuare la rivalutazione fino a che il bene raggiunga il **valore recuperabile**, ossia il maggiore tra il **valore d'uso**, pari al valore attuale dei flussi di cassa attesi dall'impiego nella combinazione produttiva, e il **valore di mercato**, realizzabile attraverso l'alienazione.
- La rivalutazione deve essere operata costituendo specifiche riserve del netto (non è possibile iscrivere ricavi nel c.e.)

# Gli incrementi di valore per manutenzioni straordinarie

- Nel caso in cui i costi ne accrescono la capacità produttiva e/o l'efficienza si effettua la capitalizzazione

# La svalutazione: le perdite durevoli di valore

- Secondo lo IAS 16 qualora il valore contabile risulta superiore al valore recuperabile attraverso l'uso o l'alienazione, è necessario svalutare l'immobilizzazione
- Anche secondo l'art. 2426 c.c. è necessario svalutare le immob.ni in caso di **perdita durevole** di valore indicando in nota integrativa, a norma dell'art. 2427, la misura e le motivazioni delle riduzioni di valore applicate ... facendo riferimento al loro concorso alla futura produzione di risultati economici, alla loro prevedibile durata utile e, per quanto determinabile, al loro valore di mercato, segnalando altresì le differenze rispetto a quelle operate negli esercizi precedenti ed evidenziando la loro influenza sui risultati economici dell'esercizio e sugli indicatori di redditività di cui sia stata data comunicazione

# Il ripristino di valore

- Se le cause che avevano determinato una svalutazione sono venute meno si deve effettuare una **rivalutazione da ripristino** nei limiti del costo residuo prima della svalutazione (fondo di svalut. a Rivalut. immob.ni)

# Le informazioni da fornire in nota integrativa secondo il codice civile

- I criteri di valutazione adottati
- Le eventuali modifiche dei criteri di ammortamento
- Il costo e le precedenti svalutazioni, rivalutazioni e ammortamenti
- Gli acquisti, le cessioni, gli ammortamenti, le svalutazioni, rivalutazioni dell'esercizio
- Il totale delle immob. ni esistenti alla chiusura dell'esercizio;
- L'ammontare degli oneri finanziari imputati nell'attivo dello S.P.

## Le ulteriori informazioni da fornire in nota integrativa secondo i principi contabili

- Il tipo di gravame eventualmente esistente
- Gli eventuali impegni di acquisto verso i fornitori
- I cespiti scarsamente utilizzati e quelli temporaneamente inutilizzati
- Gli acquisti di immob.ni infragruppo

# I beni strumentali destinati alla vendita: IFRS 5

- Sono tali i cespiti la cui vendita sia molto probabile poiché già programmata dal management entro l'anno successivo
- Devono essere valutati al minore tra il **valore di carico** e il **fair value** (al netto dei costi di vendita)
- Per tali beni non si effettua l'ammortamento
- In bilancio devono essere rappresentati distintamente
- Nel caso di dismissione il risultato dell'operazione al netto delle imposte deve essere rappresentato nel C.E.

# Il leasing: IAS 17

- Principio della prevalenza della sostanza sulla forma nelle valutazioni di bilancio (Framework, par. 35 e P.C. 11).
- “la sostanza e la realtà economica sono che il locatario acquisisce i benefici economici per l’uso dell’attività locata per la maggior parte della sua vita utile e in cambio si impegna a pagare per tale diritto un importo che approssima il fair value dell’attività e i connessi oneri finanziari. Perciò il leasing finanziario dà luogo ad elementi che soddisfano la definizione di attività e passività e sono rilevati come tali nello stato patrimoniale del locatario”.
- Anche dopo la riforma del diritto societario, il codice prevede l’utilizzo del metodo patrimoniale con la contabilizzazione dei canoni di locazione come costi di esercizio, senza rilevare il bene tra le attività. Il novellato art. 2427 (punto n. 22) prevede che nella nota integrativa debba essere presentato un prospetto dal quale risultino:
  - il valore attuale delle rate di canone non scadute ...;
  - l’onere finanziario effettivo attribuibile a 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 inerenti l’esercizio.